

## **Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 09/17 (Aushang)**

**Datum / Zeit:** Mittwoch, 31. Mai 2017 / 17.30 – 18.30 Uhr

**Ort:** Gemeindehaus Eschen  
Sitzungszimmer Gemeinderat  
St. Martins-Ring 2  
9492 Eschen

**Vorsitz:** Günther Kranz, Gemeindevorsteher

**Gemeinderäte:** Fredy Allgäuer, Gemeinderat  
Gerhard Gerner, Gemeinderat  
Hanno Hasler, Gemeinderat  
Mario Hundertpfund, Gemeinderat  
Albert Kindle, Gemeinderat  
Peter Laukas, Gemeinderat  
Viktor Meier, Gemeinderat  
Jochen Ott, Gemeinderat  
Sylvia Pedrazzini, Vizevorsteherin  
Tino Quaderer, Gemeinderat

**Entschuldigt:**

**Protokoll:** Philipp Suhner, Leiter Gemeindekanzlei

---

Dieses Protokoll umfasst die Seiten 1 bis 7.

---

**Günther Kranz**  
Gemeindevorsteher

## **Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 08/17**

**Antragsteller**                      Gemeindevorsteher

### **Antrag**

Das Gemeinderatsprotokoll 08/17 vom 17.05.2017 sei zu genehmigen.

### **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **Kommission für Familien und Jugend: Konstituierung der Kommission / Ersatzwahl**

**Antragsteller**                      Gemeindevorsteher

### **Bericht**

Mit E-Mail vom 23. Mai 2017 teilt der Vorsitzende des Ressorts Familie und Jugend, mit, dass der bisherige Vertreter der Elternvereinigung Eschen in der Kommission für Familien und Jugend, Andreas Batliner-Caderas, aus dem Vorstand der Elternvereinigung austritt, da er keine Kinder mehr in der Primarschule hat.

Die Elternvereinigung Eschen hat ein Ersatzmitglied gefunden und schlägt Fabienne Mascetti-Wachter, geb. 6. April 1978, Eugen Schafhauser-Strasse 11, Eschen, zur Wahl vor.

Die Kommission besteht nach der Ersatzwahl somit aus folgenden Mitgliedern:

Quaderer Tino, Gemeinderat, Vorsitz  
Hoop Annette, Schulsekretärin  
Plüss Tanja, Meder 4, Nendeln  
Weissenhofer Yvonne, Aspen 31, Eschen  
Mascetti-Wachter Fabienne, Eugen Schafhauser-Str. 11, Eschen  
Karl Andreas, Eichenstr. 14, Eschen  
Schurte Irene, Personalleiterin  
Schwung Bettina, Jugendarbeit

Aktuarin: Schurte Irene, Personalleiterin

### **Antrag**

Als neues Mitglied in der Kommission für Familien und Jugend sei bis zum Ende der Legislaturperiode 2015 – 2019 Fabienne Mascetti-Wachter zu wählen.

### **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **Verwendung des Gemeindewappens: Genehmigung**

**Antragsteller** Gemeindevorsteher

**Gesuchstellerin** fahnen24 AG, Hauptstrasse 57, 9422 Staad

### **Bericht**

Am 15. Mai 2017 ist von der Gesuchstellerin eine Anfrage zur Nutzung des Wappens der Gemeinde Eschen-Nendeln eingegangen.

### **Rechtliches**

Aufgrund von Art. 21 Abs. 3 des "Gesetzes vom 30. Juni 1982 über Wappen, Farben, Siegel und Embleme des Fürstentums Liechtenstein (Wappengesetz)" bedarf die Verwendung von Gemeindewappen und Gemeindeflaggen zu geschäftlichen Zwecken der Zustimmung des Gemeinderates.

### **Bewilligungspraxis**

In den vergangenen Jahren wurden diverse Bewilligungen für die Verwendung des Gemeindewappens erteilt. So erhielten lokale Vereine, lokale Firmen und auch ein ausländischer Antragsteller für die Verwendung des Gemeindewappens eine Bewilligung jeweils für den von den Gesuchstellern angegebenen Zweck.

### **Antrag**

Der Firma fahnen24 AG, Staad, sei die Genehmigung zu erteilen, das Gemeindewappen für den angegebenen Zweck bis auf Widerruf zu nutzen.

### **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **Rhomberg Nicole Sarah: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz**

**Antragsteller** Gemeindevorsteher

**Gesuchstellerin** Rhomberg Nicole Sarah, Kohlmahd 24, 9485 Nendeln

### **Bericht**

Frau Nicole Sarah Rhomberg hat bei der Regierung den Antrag auf Aufnahme in das Landes- und Gemeindebürgerrecht im erleichterten Verfahren gestellt. Gemäss § 5a des Gesetzes vom 4. Januar 1934 über den Erwerb und Verlust des Landesbürgerrechts (BüG), LGBl. 1960 Nr. 23, idF. LGBl. 2008 Nr. 306, erhält die Bewerberin das Bürgerrecht jener Gemeinde, in welcher sie zuletzt ihren ordentlichen Wohnsitz hatte. Da in casu Eschen die zuständige Gemeinde ist, übermittelt das Zivilstandsamt eine Kopie des Antrages auf Einbürgerung im erleichterten Verfahren infolge längerfristigen Wohnsitzes und ersucht um eine Stellungnahme.

### **Anträge**

1. Vom Gesuch sei Kenntnis zu nehmen.
2. Es seien keine Einwände gegen die Einbürgerung zu erheben.

## **Beschlüsse**

1. Der Antrag 1 wird einstimmig angenommen.
2. Der Antrag 2 wird einstimmig angenommen.

## **Gestaltungsplan Essanestrasse Parz. Nrn. 1233 / 1234: Genehmigung**

**Ausstand** Viktor Meier (Art. 50 Abs. 1 lit. a GemG)

**Antragsteller** Ortsplanungskommission

## **Bericht**

### Ausgangslage

Auf den Parzellen Nrn. 1233 und 1234 bestehen konkrete Absichten für eine neue Überbauung in Form eines Richtprojektes. Vorgesehen ist ein viergeschossiger Hauptbaukörper mit Dienstleistungsnutzung im Erdgeschoss (Ladengeschäft z.B. Nutzung durch Grossverteiler) sowie Büro- und Wohnnutzung in den Obergeschossen.

Auf der gesamten Länge der Essanestrasse ist die Erarbeitung eines Überbauungsplans vorgesehen, welcher die wesentlichen Eckwerte des Mobilitätskorridors sowie der angrenzenden Bebauung regelt. Da die vorgesehene Überbauung der Parzellen Nrn. 1233 / 1234 auf ein relativ kleines Gebiet begrenzt ist und ein höherer Detaillierungsgrad angestrebt wird, handelt es sich hier um einen Gestaltungsplan. Die Grundsätze aus dem geplanten Überbauungsplan Essanestrasse werden in die Bearbeitung des Gestaltungsplanes miteinfließen und vertieft.

Die Ortsplanungskommission der Gemeinde Eschen hat die Pflicht zur Erarbeitung von Überbauungsplänen / Gestaltungsplänen entlang der Essanestrasse anlässlich der Sitzung vom 27. Oktober 2015 und im Rahmen ihrer Arbeiten zur Totalrevision der Nutzungsplanung im Jahr 2016 wiederholt bestätigt.

Die Bauherrschaft hat am 15. Dezember 2015 einen begründeten Antrag auf Erlass eines Gestaltungsplans für die Parzelle Nr. 1234 bei der Gemeinde Eschen eingereicht. Auf Antrag der Ortsplanungskommission entschied der Gemeinderat am 24. Februar 2016, den Antrag auf Erlass eines Gestaltungsplanes für die Parzelle Nr. 1234 zu sistieren. Aus Sicht der Ortsplanung wurde empfohlen, den Perimeter für einen Überbauungs- / Gestaltungsplan auf die umliegenden Parzellen bis zur Brühlgasse zu erweitern. So liesse sich die Erschliessung des Gebietes verbindlich regeln (insbesondere auch die Erschliessung der Parzelle Nr. 1237). Für die gemäss damaligem Planungsstand vorgesehene Erschliessung für Anlieferungen auf die Parzelle Nr. 1234 über den Gossmadweg wurde zudem eine Verständigung mit den angrenzenden Eigentümern als erforderlich angesehen (insbesondere Elkuch Josef AG Recycling Center). Weiter wurden Fragen bezüglich der Nutzung (Nutzungsverhältnis Wohnen und Dienstleistung) aufgeworfen sowie die Notwendigkeit zur Sicherung des Mobilitätskorridors entlang der Essanestrasse thematisiert.

Seitens der Projektanten wurde das Projekt daraufhin überarbeitet und neu die Parzelle Nr. 1233 in die Planungen miteinbezogen (Kaufoption zugunsten der Grundeigentümer der Parzelle Nr. 1234, Projekt-Variante 5). Auf die Erschliessung für Anlieferungen auf die Parzelle Nr. 1234 über den Gossmadweg kann so gemäss den Projektanten verzichtet werden. Die Nutzungsverteilung zwischen Wohnen und Dienstleistung / Gewerbe wird neu eingehalten.

Mit Schreiben vom 9. Mai 2016 beantragten die Projektanten, einen Termin festzulegen, der zur Darlegung und Erläuterung der seit der Beschlussfassung des Gemeinderates neuen Argumente dient, welche für den Erlass eines abgegrenzten Gestaltungsplans auf den Grundstücken Nr. 1233 und 1234 sprechen. Diese Besprechung fand am 19. Mai 2016 statt. Anlässlich dieser Besprechung wurde festgehalten, dass das Vorhaben auf den Parzellen Nrn. 1233 / 1234 vorangetrieben werden soll. Grundlegende Anforderungen wie z.B. die rückwärtige Erschliessung sind jedoch aus Sicht der Gemeinde im Minimum vorzukehren, d.h. eine spätere Realisierung muss möglich bleiben. Für die Freigabe der Bearbeitung war ein erneuter formeller Entscheid des Gemeinderates erforderlich, welcher am 29. Juni 2016 erfolgte.

#### Ortsbauliche Begründung und öffentliches Interesse

Mit dem Gestaltungsplan kann unter Einhaltung der zonengemässen Nutzungsart von der Regelbauweise abgewichen werden, wenn dies ortsbaulich begründet und im öffentlichen Interesse ist sowie die Nachbarinteressen nicht übermässig beeinträchtigt werden (Art. 25 Abs. 2 BauG).

Als ortsbauliche Begründung werden folgende Punkte angeführt:

- Durch den Erlass eines Gestaltungsplans kann das Ziel eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden (Art. 1 Bauordnung Gemeinde Eschen) erreicht werden (verdichtete Bauweise).
- Der Erlass eines Gestaltungsplans ermöglicht eine geordnete Bebauung eines zusammenhängenden Gebietes entlang der Essanestrasse.
- Durch den Gestaltungsplan wird eine erhöhte Gestaltungsqualität der Bauten und Aussenräume sichergestellt. Aussenräume und Parkplätze werden durch Bepflanzungen attraktiv gestaltet.

Der Gestaltungsplan trägt aufgrund folgender Punkte zum öffentlichen Interesse bei:

- Der Standort befindet sich an strategisch wichtiger Lage zu Beginn der Dienstleistungsmeile Essanestrasse. Durch die Ausgestaltung des Gebäudes auf der Parzelle Nr. 1234 als Wohn- und Geschäftsgebäude kann der Zielsetzung der Dienstleistungsmeile Essanestrasse gemäss Gemeinderichtplan entsprochen und eine dem Standort angemessene Anordnung der Nutzungen gewährleistet werden (Bereitstellung von Nahversorgungsdienstleistern für die Bevölkerung).
- Durch die Erarbeitung eines Gestaltungsplans können die Anforderungen gemäss Konzeptplan Essanestrasse (rückwärtige Erschliessung, Sicherung des Mobilitätskorridors, Bündelung der Dienstleistungsnutzung in erster Bautiefe) berücksichtigt und erfüllt / resp. gesichert werden.
- Im Rahmen des Gestaltungsplans kann die verkehrsmässige Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr, den Langsamverkehr und soweit nötig und zweckmässig für den öffentlichen Verkehr geregelt werden. Zur Reduktion der direkten Zu- und Wegfahrten von der Essanestrasse wird mit dem Gestaltungsplan auch ein Durchfahrtsrecht für angrenzende Parzellen über die zentrale Tiefgarage gewährt (Verbesserung der Verkehrssituation).

#### Ausgewählte planungsrechtliche Vorgaben des übergeordneten Rechts

Grundlage für die Bearbeitung des Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften bilden nachfolgende Dokumente:

- Baugesetz Liechtenstein
- Bauverordnung Liechtenstein
- Bauordnung Eschen
- Wegleitung zum Gestaltungsplan (LGBL 2009, Nr. 44), Land Liechtenstein

Der Gestaltungsplan Essanestrasse Parz. Nrn. 1233 / 1234 wird gestützt auf Art. 2 Abs. 1 lit. h) und Art. 24 ff BauG erlassen. Er bedarf der Genehmigung durch die zuständigen Stellen des Landes (Regierung oder bevollmächtigte Amtsstelle, Art. 28 BauG).

Art. 2 Abs. 1 lit. h) BauG definiert den Gestaltungsplan als grundeigentümergebundenen Plan, der die Überbauung eines oder mehrerer Grundstücke festlegt. Der Gestaltungsplan ergänzt zusammen mit den Sonderbauvorschriften die Bauordnung mit Zonenplan. In Art. 26 ff BauG sind die Bestimmungen zum Erlass und zur Wirkung von Überbauungs- und Gestaltungsplänen festgehalten. Ergänzende Vorschriften finden sich in Art. 12 ff Bauverordnung (BauV).

In der Bauordnung werden in Art. 1 die Ziele und Grundsätze der Orts- und Landesplanung definiert (u.a. haushälterische Bodennutzung).

Das Land Liechtenstein stellt eine Wegleitung „Überbauungsplan | Gestaltungsplan nach neuem BauG (LGBI. 2009, Nr. 44)“ zur Verfügung. Darin werden Vorgaben und Empfehlungen zu Inhalt und Struktur von Überbauungs- und Gestaltungsplänen gemacht. Der Gestaltungsplan Essanestrasse Parz. Nrn. 1233 / 1234 wurde gemäss den Empfehlungen der Wegleitung strukturiert.

#### **Weiteres Vorgehen**

Nach der Genehmigung des Planungsberichtes sowie der Sonderbauvorschriften mit Überbauungsplan durch den Gemeinderat findet die öffentliche Planaufgabe vom 6. Juni 2017 bis 20. Juni 2017 unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 14 Tagen statt.

Vorbehaltlich von Einsprache und deren Abhandlung wird der Überbauungsplan zur Genehmigung dem Amt für Bau und Infrastruktur vorgelegt. Der Genehmigungsbeschluss wird von der Gemeinde kundgemacht und tritt damit in Kraft.

#### **Antrag**

Der Gestaltungsplan Essanestrasse Parzelle Nrn. 1233/1234 mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften und dem Planungsbericht sei zu genehmigen.

#### **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

### **Dorfplatz Eschen: Sanierung Busspur Parz. Nr. 141 / Projektgenehmigung und Arbeitsvergabe**

**Antragsteller**                      Leiter Bauwesen

#### **Bericht**

Der Gemeinderat stimmte an der Gemeinderatsitzung vom 29. März 2017 dem Bauprojekt Sanierung Busspur (Projektstand 16. März 2017) zu. Zur vorliegenden Pflasterungsvariante soll alternativ eine Betonvariante ausgeschrieben werden. Mit der Arbeitsvergabe soll auch der Variantenentscheid (Beton oder Pflasterung) gefällt werden.

Die beiden Varianten liegen vor. Bei der Beton- wie bei der Pflasterungsvariante sind Gespräche mit Fachexperten geführt worden mit dem Ergebnis, dass beide Varianten den Ansprüchen einer Busspur gerecht werden und in der Qualität gleichwertig sind.

### **Arbeitsausschreibung**

Die Ausschreibung der Pflasterungs-, Beton- und Belagsarbeiten erfolgte im offenen Verfahren nach dem Gesetz über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWG). Die Offerten liegen kontrolliert vor.

Gesamtprojektkosten inklusive Ingenieur- und Nebenarbeiten

Variante Granitsteinoberfläche CHF 512'000.00

Variante Betonoberfläche CHF 488'000.00

Die Firma Foser AG, Balzers, unterbreitete bei beiden Varianten das wirtschaftlich günstigste Angebot.

### **Budget**

Im Budget 2017 unter dem Konto Nr. 090.503.01 ist kein Betrag vorgesehen. Auf der Grundlage des aktuellen Kostenvoranschlages und der eingereichten Offerten ist ein Nachtragskredit von CHF 512'000.00 respektive CHF 488'000.00 notwendig (abhängig von der Variante).

Bei den Projekten Wuhrweg, Eschestrasse, Vereinsräume Nendeln und TLF (Teilzahlung) sollte es in der Investitionsrechnung 2017 zu Einsparungen kommen, damit die Investitionsrechnung insgesamt nicht über dem Budget zu liegen kommt.

### **Anträge**

- V 1a. Dem Projekt Sanierung Busspur (Planungsstand 10. Mai 2017) sei mit der Materialisierung Beton zu zustimmen.
- V 1b. Dem Projekt Sanierung Busspur (Planungsstand 10. Mai 2017) sei mit der Materialisierung Pflasterung zu zustimmen
- 2. Der Gemeinderatsbeschluss vom 4. Juli 2012, Trakt. Nr. 109, sei aufzuheben.
- 3. Der Nachtragskredit im Umfang von CHF 488'000.00 sei zu genehmigen.
- 4. Der Kredit von CHF 488'000.00 sei frei zu geben
- 5. Die Beton- und Belagsarbeiten seien an die wirtschaftlich günstigste Firma Foser AG, Balzers, zum Offertpreis von CHF 369'067.90 inkl. MwSt. zu vergeben.

### **Beschlüsse**

- 1. Der Antrag V 1a wird mehrheitlich angenommen (1 x Nein FBP).
- 1. Der Antrag V 1b wird mehrheitlich abgelehnt (1 x Ja FBP).
- 2. Der Antrag 2 wird einstimmig angenommen.
- 3. Der Antrag 3 wird einstimmig angenommen.
- 4. Der Antrag 4 wird einstimmig angenommen.
- 5. Der Antrag 5 wird einstimmig angenommen.