

Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 03/22

Datum / Zeit: Mittwoch, 23. Februar 2022 / 18.00 – 19.45 Uhr

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

Vorsitz: Tino Quaderer, Gemeindevorsteher

Gemeinderäte: Fredy Allgäuer, Gemeinderat
Kevin Beck, Gemeinderat
Gerhard Gerner, Gemeinderat
Mario Hundertpfund, Gemeinderat
Alexandra Meier-Hasler, Gemeinderätin
Sylvia Pedrazzini, Gemeinderätin
Diana Ritter, Gemeinderätin
Simon Schächle, Gemeinderat
Gebhard Senti, Vizevorsteher
Karin Zech-Hoop, Gemeinderätin

Entschuldigt:

Protokoll: Philipp Suhner, Leiter Gemeindekanzlei

Traktanden

- | | | |
|----|---|----|
| 1. | Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 02/22 | |
| 2. | Vorzeitige Erschliessung Bölerstrasse 2. Etappe: Gesuch um Ausarbeitung eines Vorprojektes | 22 |
| 3. | Deponie Rheinau: Verwertung Bodenaushub und Auflandungen 2022-2026 / Eingriff in Natur und Landschaft | 23 |
| 4. | Informationen des Gemeindevorstehers | |
| 5. | Informationen der Gemeinderäte | |
-

Dieses Protokoll umfasst die Seiten 1 bis 8.

Tino Quaderer
Gemeindevorsteher

Gebhard Senti
Vizevorsteher

Philipp Suhner
Leiter Gemeindekanzlei

1. Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 02/22

x x E

Antragsteller Gemeindevorsteher

Antrag

Das Gemeinderatsprotokoll 02/22 vom 09.02.2022 sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Tiefbau

10.02.04

Bölerstrasse 2. Etappe: Vorfinanzierung

10.02.04

2. Vorzeitige Erschliessung Bölerstrasse 2. Etappe: Gesuch um Ausarbeitung eines Vorprojektes

x x E

22

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 12. April 2000 gemäss Gesetz über die Baulandumlegung, LGBL 1991 / Nr. 61, den Neuzuteilungsplan, die Lastenbereinigung und die Durchführung der Planauflage für das Baulandumlegungsgebiet Bölsfeld genehmigt. Der Neuzuteilungsplan und der Plan der Dienstbarkeiten lagen vom 2. bis 16. Mai 2000 öffentlich im Gemeindehaus auf.

Am 23. Juni 2004 wurde dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht, dass vom 22. März 2004 bis 5. April 2004 für ein Teilgebiet der Baulandumlegung Bölsfeld eine weitere Planauflage wegen Neuzuteilungsänderungen erfolgte. Zu dieser Änderung war die Gemeinde durch den Verwaltungsgerichtshof-Entscheid (VBI 2002/72) vom 20. Dezember 2002 aufgefordert worden.

Mit Schreiben vom 8. März 2006 ersuchte die Gemeinde Eschen-Nendeln die Fürstliche Regierung den Neuzuteilungsplan der Baulandumlegung Bölsfeld, Eschen zu genehmigen und die grundbücherliche Durchführung der Baulandumlegung zu veranlassen. Die Regierung hat am 25. April 2006 entschieden, den Neuzuteilungsplan der Baulandumlegung Bölsfeld auf der Grundlage von Art. 10 des Gesetzes über die Baulandumlegung zu genehmigen, das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt zu beauftragen, die Baulandumlegung grundbücherlich durchzuführen.

Am 14. September 2021 haben 4 Grundeigentümer ein Schreiben mit der Bitte an den Gemeinderat gerichtet, ein Vorprojekt für die Strasse Böler ausarbeiten zu lassen, um die Grundlagen für weitere Entscheidungen in Sachen Vorfinanzierung der Strasse Böler zu schaffen.

Vorprojekt

Für die Realisierung der Strasse Böler wurde bereits im Jahr 2011 ein Vorprojekt für die Etappe 1 und Etappe 2 ausgearbeitet. Da diese Planungen bereits mehr als 10 Jahre zurück liegen, müssen die damaligen Planungen nochmals überprüft und im Bedarfsfall angepasst werden.

Rechtliches

Auszug aus dem Reglement über die Festlegung und Erhebung von Erschliessungskosten

Art. 5

Voraussetzungen / Rahmenbedingungen

- 1) Die vorzeitige Realisierung der Erschliessung von Grundstücken gegenüber dem Infrastrukturplan der Gemeinde Eschen-Nendeln kann genehmigt werden, wenn folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt werden:
 - a) Der Perimeter der vorzeitigen Erschliessung wird durch den Gemeinderat genehmigt.
 - b) Die Mehrheit der Grundeigentümer, der zugleich innerhalb des Perimeters der vorzeitigen Erschliessung mehr als die Hälfte des beteiligten Bodens gehört, erklärt sich schriftlich mit der Realisierung der vorzeitigen Erschliessung einverstanden.
 - c) Diese Mehrheit der Grundeigentümer sichert gegenüber der Gemeinde Eschen-Nendeln verbindlich die Vorfinanzierung sämtlicher Kosten der Projektierung und Erschliessung zu. Auf Verlangen der Gemeinde ist die Finanzierung sicherzustellen. Die Finanzierung durch einen einzelnen bleibt vorbehalten.
- 2) Die Projektierung und Realisierung der Erschliessung liegt, auch bei der vorzeitigen Erschliessung und bei vollständiger Vorfinanzierung der Erschliessungskosten durch die Grundeigentümer, bei der Gemeinde Eschen-Nendeln. Der Zeitpunkt der Realisierung wird durch die Gemeinde bestimmt.
- 3) Die vorzeitige Erschliessung kann von allen Grundeigentümern, unabhängig davon, ob sich diese an der Vorfinanzierung finanziell beteiligt haben oder nicht, gleichermassen genutzt werden.

Art. 6

Modalitäten Vorfinanzierung

- 1) Die Modalitäten der Vorfinanzierung sind jeweils vertraglich zu vereinbaren.
- 2) Dabei ist insbesondere festzulegen:
 - a) in welcher Art und Weise die Vorfinanzierung zu erfolgen hat.
 - b) der Rückzahlungszeitpunkt, welcher i.d.R. auf 10 bis 15 Jahre nach Erlangung der Baureife aufgrund der vorzeitigen Erschliessung bestimmt wird.
 - c) an wen die Rückerstattung der vorfinanzierten Kosten zu erfolgen hat.

Art. 7

Rückerstattung der vorfinanzierten Erschliessungskosten

- 1) Die Rückerstattung der vorfinanzierten Erschliessungskosten erfolgt unverzinst und ohne Indexanpassung.
- 2) Die Ermittlung der Höhe der Rückerstattung der vorfinanzierten Erschliessungskosten erfolgt im Verhältnis der realisierten baulichen Ausnützung der innerhalb des Perimeters der vorzeitigen Erschliessung neuerschlossenen Grundstücke gemäss Abs. 4 zu deren maximal realisierbaren baulichen Ausnützung gemäss Abs. 3. Als Mass zur Beurteilung der baulichen Ausnützung gilt die Bruttogeschossfläche.
- 3) Die maximal realisierbare Bruttogeschossfläche wird vor der Realisierung der vorzeitigen Erschliessung basierend auf den Flächen der Baugrundstücke innerhalb des Perimeters der vorzeitigen Erschliessung und mittels der in der Bauordnung festgelegten Ausnützungsziffer der entsprechenden Bauzone ermittelt.
- 4) Die realisierte bauliche Ausnützung wird 2 Monate vor dem vereinbarten Rückzahlungszeitpunkt durch die Gemeindebauverwaltung berechnet. Hierbei wird auf die Summe der Bruttogeschossflächen der realisierten Bauten abgestützt. Als realisierte Bauten gelten Gebäude, bei denen mindestens die Fundamentplatte ausgeführt ist. Projekte in Planung werden nicht berücksichtigt. Gesamt-

- überbauungen, welche über den Perimeter der vorzeitigen Erschliessung hinausgehen, können bei der Berechnung mitberücksichtigt werden. Die Berechnung wird durch die Gemeinde festgelegt.
- 5) Liegt das Verhältnis der realisierten baulichen Ausnützung gemäss Abs. 4 zur maximal realisierbaren baulichen Ausnützung gemäss Abs. 3 bei 50 Prozent und darüber, so werden die vorfinanzierten Erschliessungskosten zur Gänze rückerstattet.
 - 6) Liegt das Verhältnis der realisierten baulichen Ausnützung gemäss Abs. 4 zur maximal realisierbaren baulichen Ausnützung gemäss Abs. 3 unter 50 Prozent, so werden die vorfinanzierten Erschliessungskosten entsprechend der nachfolgenden Formel reduziert rückerstattet.

$$RB = VEK - (ARZP * (1 - (2 * \frac{RealBGF}{MaxBGF})))$$

RB	Rückerstattungsbetrag in CHF
VEK	vorfinanzierte Erschliessungskosten in CHF
ARZP	Abschreibung Rückzahlungszeitpunkt in CHF
RealBGF	Realisierte Bruttogeschossfläche (2 Monate vor dem Rückzahlungszeitpunkt) in m ²
MaxBGF	Maximal realisierbare BGF in m ²

Die Höhe des Betrages der Abschreibung wird von der Gemeindekasse bestimmt (lineare Abschreibung von 2.5% pro Jahr vom Anschaffungswert ab dem Monat, an welchen die Grundstücke aufgrund der Erschliessung die Baureife erlangen bis zum Rückzahlungszeitpunkt). Der Rückerstattungsbetrag für die vorfinanzierten Erschliessungskosten kann sich maximal um den Betrag der Abschreibung bis zum Rückzahlungszeitpunkt reduzieren.

- 7) Der Gemeinde bleibt es vorbehalten, sofern es die finanziellen Mittel erlauben und der bauliche Ausnützungsgrad von 50 Prozent vor dem Rückzahlungszeitpunkt erreicht wird, die vorfinanzierten Erschliessungskosten früher als vereinbart zurückzuerstatten.
- 8) Sind zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung der von den Grundeigentümern zu tragenden Erschliessungskosten gemäss Reglement über die Festlegung und Einhebung von Erschliessungskosten die vorfinanzierten Erschliessungskosten noch nicht zurückbezahlt worden, kann der Vorfinanzierende beantragen, die vom ihm zu tragenden Erschliessungskosten gemäss vorgenanntem Reglement mit den vorfinanzierten Erschliessungskosten zu verrechnen. Hierüber entscheidet der Gemeinderat.

Budget

Im Budget 2022 der laufenden Rechnung im Konto Nr. 790.318.01 (Honorare Planung Tiefbauprojekte) ist ein Betrag von CHF 112'500.00 für Planungsarbeiten im Tiefbaubereich vorgesehen. Davon sind für diverse Planungsstudien CHF 15'000.00 reserviert. Da im Jahr 2011 bereits ein Vorprojekt ausgearbeitet wurde, wird für die Aktualisierung des Projektes mit Kosten von einigen Tausend CHF gerechnet, welche im laufenden Budget 2022 im erwähnten Konto abgebucht werden können.

Erwägungen des Antragstellers

Am 28. März 2018 hat der Gemeinderat Eschen den Infrastrukturkostenplan (Version 6 vom Februar 2018) genehmigt. In diesem Infrastrukturkostenplan ist die gesamte Baulandumlegung Bölsfeld in der Priorisierungsstufe 15 Jahre + eingeteilt.

Eine Realisierung der Strasse sollte immer so erfolgen, dass diese nicht provisorisch erstellt wird, sondern unabhängig von der Finanzierung der Strasse nach den Vorgaben der Gemeinde Eschen-Nendeln gebaut wird. Dies gilt auch für den Fall, dass die Erschliessung über das Reglement über die Festlegung und Einhebung von Erschliessungskosten durch die Grundeigentümer erfolgt.

Erwägungen des Gemeinderates

In den 70er-Jahren und 80-er Jahren wurden grosse Gemeindegebiete in kurzer Zeit in die Bauzonen überführt. Ebenfalls wurden nachfolgend grosse Gebiete mittels Baulandumlegungen umgelegt. Die finanziellen Mittel der Gemeinde liessen es aber in der Vergangenheit nicht zu, die umgelegten Baugebiete innert kurzer Zeit zu erschliessen. Deshalb warten Grundeigentümer seit mehreren Jahrzehnten in umgelegten Baugebieten auf ihre Erschliessung. Der damit verbundene Ärger für die Grundeigentümer kann seitens des Gemeinderates nachvollzogen werden. Der latente Erschliessungsdruck beschäftigt die Gemeinde in den letzten 20 Jahren und wird es unvermindert auch in den nächsten Jahren tun.

Im Infrastrukturplan 2018 sind Neuerschliessungen erst mit einem Zeithorizont von 15 und mehr Jahren angedacht. Durch das Instrument der Vorfinanzierung in seiner neuen Ausgestaltung gemäss dem Reglement über die vorzeitigen Erschliessungen (Stand 2021) hat der Gemeinderat wenigstens Gewähr, dass dort Erschliessungen erfolgen und durch die Grundeigentümer vorfinanziert werden, wo tatsächlich auch Parzellen überbaut werden.

Mit der Aktualisierung des Vorprojektes wird noch keine Entscheidung über die Vorfinanzierung selber getroffen. Sie bildet lediglich die Basis, den Grundeigentümern die aktuelle Situation darlegen zu können, damit nachher die relevanten Entscheide gefällt werden können.

Antrag

Das Gesuch um Ausarbeitung eines Vorprojektes für die Erschliessung der Strasse Böler (respektive eine Aktualisierung der bestehenden Planungen) sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Deponien	10.11.08
Deponie Rheinau, Eschen	10.11.08

3. Deponie Rheinau: Verwertung Bodenaushub und Auflandungen 2022-2026 x x E 23 / Eingriff in Natur und Landschaft

Antragsteller Leiter Bauwesen

Bericht

In Zusammenhang mit der Betriebsbewilligung der Schüttetappe 2 besteht die Möglichkeit, in den nächsten Jahren vorgängig zur Deponieschüttung einen Voraushub zu erstellen. Dadurch kann zum einen das Deponievolumen erheblich gesteigert werden und zum anderen kann das dadurch gewonnene Material aus sandigen Bodenaushub für Auflandungen im Eschner Riet verwendet werden.

Das Aushubmaterial soll auf ausgewählten landwirtschaftlichen Nutzflächen verwertet werden. Dabei ist geplant, das Material mit landwirtschaftlichen Maschinen flächig auszubringen (Übersandung des Bodens mit einer Einbaumächtigkeit von rund 3 cm) sowie an ausgewählten Standorten die Wegböschungen entlang Feldwegen anzuschütten (Terrainanpassung an die bestehenden Feldwege). Damit soll die maschinelle Bewirtschaftung erleichtert sowie der landwirtschaftliche Boden langfristig geschont werden. Die Projektidee wurde in Zusammenarbeit mit der Klaus Büchel Anstalt (Stefan Zeller), der Bürgergenossenschaft

Eschen sowie dem Amt für Umwelt vorabgestimmt. Die Auflandungsarbeiten müssen gemäss den Anweisungen eines bodenkundlichen Baubegleiters erfolgen, sind zu dokumentieren und in Form eines Berichts dem Amt für Umwelt zuzustellen.

Die geplante Verwertung ist bewilligungsfähig. Als Grundlage für die Bewilligung wird ein Verwertungskonzept benötigt. Die Klaus Büchel Anstalt wurde 2021 damit beauftragt dieses zu erstellen. Das Verwertungskonzept wurde im Dezember 2021 fertiggestellt bzw. im Zuge des Bewilligungsverfahrens im Januar 2022 aktualisiert.

Das Verwertungskonzept 2020-2021 wurde bereits umgesetzt und abgeschlossen, hierfür wurde der Vorraushub von rund 10'500 Kubikmeter aus dem restlichen Bereich der Schüttetappe 1 sowie dem Anfangsbereich der Schüttetappe 2 erstellt. Sowohl von Seiten der Landwirte als auch von der Seite der Klaus Büchel Anstalt sowie dem Amt für Umwelt konnten nur positive Rückmeldungen verzeichnet werden.

Das Amt für Umwelt hat am 7. Februar 2022 aufgrund des durchgeführten Verfahrens Stellung genommen und spricht sich im Sinne der Rücksprache mit der Standortgemeinde für die Bewilligung des Eingriffs in Natur und Landschaft unter folgenden Auflagen aus:

- Zur Auflandung darf ausschliesslich chemisch und biologisch unverschmutzter Boden verwendet werden;
- Besonders schützenswerte Lebensräume gemäss Art. 6 des Gesetzes zum Schutz von Natur und Landschaft, wie beispielsweise Magerstandorte, Fliess- und Stillgewässer oder Feld- und Ufergehölze sind ungeschmälert zu erhalten;
- Innerhalb eines 5 Meter breiten Streifens entlang von Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen keine Bodenveränderungen vorgenommen werden;
- Innerhalb eines 3 Meter breiten Pufferstreifens entlang oberirdischer Gewässer dürfen keine Bodenveränderungen vorgenommen werden. Im Anschluss an den Pufferstreifen muss die Schüttung flach ausgestaltet werden, so dass im Abstand von 6 m (ab Ende Pufferstreifen) die Schütthöhe maximal 0.50 m beträgt und bei Regenwetter kein oberflächlicher Abfluss von Dünger und Pflanzenschutzmitteln in Richtung Pufferstreifen entstehen kann;
- Schützenswerten Naturdenkmäler sind in der heutigen Form vollumfänglich zu erhalten. Handelt es sich dabei um Bäume, so dürfen auch innerhalb des Wurzelraumes der Bäume keine Eingriffe erfolgen (Wurzeldurchmesser entspricht ca. dem Kronendurchmesser);
- Die Bewilligung gilt befristet bis am 31.12.2026;
- Die eingereichten Unterlagen vom 27.01.2022 sind integrierte Bestandteile dieser Bewilligung. Änderungen sind vorgängig dem Amt für Umwelt zu melden und von diesem genehmigen zu lassen;

Rechtliches

In Zusammenhang mit der Entwicklung des Deponieareals Rheinau fällt in den nächsten Jahren eine grössere Kubatur an sandigem Erdaushub (Bodenaushub und Aushubmaterial) an. Nach Rücksprache mit den Bewirtschaftern will die Gemeinde Eschen-Nendeln an ausgewählten Standorten die Böschungen entlang von Feldwegen anschütten (Terrainveränderung, analog Umsetzung 2021) sowie auf ausgewählten Flächen den Erdaushub mit landwirtschaftlichen Maschinen flächig ausbringen (Übersandung, Einbaumächtigkeit: einige wenige cm).

Gemäss aktuell gültigem Zonenplan der Gemeinde Eschen-Nendeln liegen die geplanten Auflandungen in der Landwirtschaftszone sowie im Übrigen Gemeindegebiet somit ausserhalb der Bauzone. Aufschüttungen, Auffüllungen und die Lagerung oder Ablagerung von Abfällen ausserhalb der Bauzone stellen Art. 12 Abs. 2 Bst. b, c und e des Gesetzes zum Schutz von Natur und Landschaft (NSchG), LGBl. 1996 Nr. 117, einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Eingriffe in Natur und Landschaft gemäss Art. 12 NSchG werden nur bewilligt, wenn Beeinträchtigungen vermieden oder im erforderlichen Mass ausgeglichen werden können und die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft nicht überwiegen.

Die Entscheidung über die Bewilligungsfähigkeit des Eingriffes liegt aufgrund der Verordnung vom 19. Dezember 2017 über die Delegation von Geschäften nach dem Gesetz zum Schutz von Natur und Landschaft, LGBl. 2017 Nr. 443, beim Amt für Umwelt.

Das Amt für Umwelt spricht sich im Sinne der Rücksprache zwischen Regierung und Gemeinde für die Bewilligung des Eingriffes aus. Der vorliegende Amtsvermerk ist als erfolgte Rücksprache mit der Regierung gemäss Art. 13 Abs. 2 NSchG i.V.m. Art. 12 Abs. 2 NSchG zu verstehen sowie gleichzeitig als Teilentscheidung und Stellungnahme nach Art. 78 BauG i.V.m. Anhang 3 und 4 der Bauverordnung (LGBl. 2009 Nr. 240).

Gemäss aktueller Rechtsprechung (VBK 2019/46) ist das Amt für Umwelt bei Bauten ausserhalb der Bauzone nicht entscheidungsbefugte Stelle, sondern reicht nur ihre Stellungnahme gegenüber der Gemeinde ein. Gemäss Art. 13 Abs. 2 NSchG erteilt die Gemeinde die Bewilligung nach Rücksprache mit dem Amt für Umwelt, weshalb die Gemeinde das Eingriffsverfahren im Gemeinderat behandeln muss.

Erwägungen des Antragstellers

In mehreren Etappen fallen pro Jahr rund 10'000 m³ Erdaushub an. Die Festlegung der zu bearbeitenden Verwertungsflächen erfolgt laufend, in Rücksprache mit den betroffenen Bewirtschaftern. Dabei wird insbesondere auf die aktuelle Bewirtschaftung sowie unter Umständen auf die Fruchtfolge Rücksicht genommen.

Durch diese Massnahme wird der Landwirtschaftsboden in hohem Masse aufgewertet. Darüber hinaus bedeutet dies auch einen langfristig nachhaltigen Umgang mit unseren Ressourcen.

Budget

Im Budget 2022 sind im Konto Nr. 721.314.00 CHF 100'000.00 für das Projekt Deponievoraushub und Auf-landungen vorgesehen.

Anträge

1. Dem Eingriff in Natur und Landschaft „Verwertung Bodenaushub Deponie Rheinau Eschen / Auf-landungen Eschner Riet“ sei gemäss Art. 12 Abs. 2 Bst. b, c und e in Verbindung mit Art. 13 Abs. 2 des NSchG ohne eigene Auflagen der Gemeinde zuzustimmen.
2. Die Auflagen des Amtes für Umwelt seien zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlüsse

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