

Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 14/18

Datum / Zeit: Mittwoch, 5. September 2018 / 18.00 – 22.00 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

Traktanden

1.	Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 13/18	
2.	Car-Sharing: Sponti-Car - ein Auto für alle	96
3.	Datenschutz: Bestellung eines Datenschutzbeauftragten	97
4.	Ersatzbeschaffung Rüstwagen: Schlussabrechnung	98
5.	Kernentwicklung Nendeln „Clunia“: Begegnungszentrum 1. Etappe / Machbarkeitsstudie, Wettbewerb, Verpflichtungskredit	99
6.	Gestaltungsplan Essanestrasse Grundstücke Nr. 1233/1234: Anpassung	100
7.	Eschnerstrasse: Strassen- und Werkleitungsbau / Projektgenehmigung mit Arbeitsvergaben	102
8.	Sanierung Wiesenstrasse: Projektanpassung	103
9.	St. Martins-Platz: Neugestaltung / Arbeitsvergabe Lieferung Spielturm	104
10.	Parzelle Nr. 120: Vermietung Wohnhaus	105
11.	Nachtragskredit Anteilscheine Wohnbaugenossenschaft	107

Dieses Protokoll umfasst die Seiten 1 bis 21.

Günther Kranz
Gemeindevorsteher

Sylvia Pedrazzini
Vizevorsteherin

Philipp Suhner
Leiter Gemeindekanzlei

1. Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 13/18

x x E

Antragsteller Gemeindevorsteher

Antrag

Das Gemeinderatsprotokoll 13/18 vom 22.08.2018 sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Materialbeschaffung und Unterhalt
Fahrzeuge

02.03.03

02.03.03

2. Car-Sharing: Sponti-Car - ein Auto für alle

x x E

96

Antragsteller Liegenschaftenverwaltung

Bericht

Der Carsharing-Anbieter „mobility“ hatte in der Tiefgarage der Gemeindeverwaltung ein Fahrzeug stationiert, welches von der Gemeinde und der Bevölkerung mit einem entsprechenden Abo genutzt werden konnte. Im Jahr 2018 wurde der Abrechnungsmodus von „mobility“ ohne Vorankündigung gewechselt. Neu zahlt die Gemeinde eine Jahrespauschale von CHF 13'500.00 für das Economy-Fahrzeug (CHF 13'700.00 für ein Elektrofahrzeug). Im Gegenzug werden 100% der Fahrumsätze der Gemeinde und 75% der Fahrumsätze aller anderen Mobility-Kunden gutgeschrieben.

Da auf den 1. Juli 2018 der bestehende Vertrag in die neue Angebotswelt von Mobility hätte überführt werden sollen und die Gemeinde Eschen mit den Dienstleistungen in letzter Zeit nicht zufrieden war, hat die Gemeindeverwaltung den Vertrag mit Mobility am 22. Juni 2018 auf den nächstmöglichen Termin gekündigt. Mobility bestätigte am 6. Juli 2018 die Kündigung und teilte mit, dass das Fahrzeug in der Tiefgarage der Gemeindeverwaltung am 11. Juli 2018 abgezogen werde.

Der Carsharing-Anbieter „Sponti-Car“ hat der Gemeinde ein alternatives Angebot vorgestellt. Mit „Sponti-Car“ erhält die Gemeinde ein umfassendes Mobilitätskonzept. Gemeinden, Städte sowie Energieversorger nehmen mit der Zusammenarbeit mit „Sponti-Car“ und ihrem Car-Sharing-Prinzip die Energiewende in die Hand. Die gemeinsame Nutzung von Infrastruktur und Ressourcen wird uns in der gesamten zukünftigen Umsetzung der Energiestrategie 2050 begleiten. „Sponti-Car“ setzt ganz auf Elektromobilität, die Elektrofahrzeuge sind bei der Nutzung CO₂-frei. Dieses wirkt sich positiv auf die durch den Verkehr verursachten Emissionen aus. Das Car-Sharing-Prinzip bringt ebenfalls viele Vorteile. „Sponti-Car“ liefert einen neuen Renault Zoe mit einer Reichweite von ca. 300-380 km und stellt den kompletten Fahrzeug-Betrieb sicher. Weiters wickelt „Sponti-Car“ den Service, den Unterhalt sowie die Reinigung ab. Ebenfalls stellt das Unternehmen die Buchungs-Plattform mit schlüssellosem System zur Verfügung.

Die Gemeinde würde der Bevölkerung ein Fahrzeug zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung stellen. Mit dem Angebot kann die Gemeinde die Diskussion anregen, ob beispielsweise ein Zweitauto noch zwingend notwendig ist. Bei „Sponti-Car“ kann sich jeder ohne Grund- oder Abogebühren anmelden. Nach Erhalt der persönlichen Zugangskarte kann das Angebot genutzt werden.

Die Gemeinde stellt einen markierten Parkplatz mit Ladestation für das Fahrzeug zur Verfügung. Die Jahreskosten bei „Sponti-Car“ belaufen sich auf CHF 14'000.00, wobei die Mitarbeiter der Gemeinde das Fahrzeug kostenlos für Dienstfahrten nutzen können. 80% der Einnahmen der Nutzungsgebühren von Fremdnutzern werden der Gemeinde zurückvergütet. Mit dem Angebot nimmt die Gemeinde eine Vorbildfunktion inne und fördert den Trend zu einer ökologischen und sinnvollen Mobilität. Es werden Berührungspunkte zur Elektromobilität abgebaut. Im Dialog mit den Einwohnern kann aufgezeigt werden, was mit sauberer Energie bewegt werden kann. Die Gemeinde fördert die Elektromobilität und die Bürger profitieren von kostengünstiger sowie bequemer Mobilität. Dank dem laufenden Ersatz der Fahrzeuge kommt die Gemeinde in den Genuss von stetig aktuellen Modellen. Somit profitiert die Gemeinde laufend von der technologischen Weiterentwicklung in diesem Bereich.

Erwägungen

Bestehende Mobility-Kunden können in Eschen nach wie vor das Auto beim Mehrzweckgebäude nutzen.

Ein Gemeinderat spricht sich grundsätzlich gegen die Anschaffung eines Elektroautos aus. Die Technik ist noch zu wenig ausgereift und die Ökobilanz eines Elektrofahrzeuges ist gegenüber Autos mit Verbrennungsmotor schlechter. Falls ein Fahrzeug benötigt wird, soll die Gemeinde ein kleines und effizientes Auto mit einem Verbrennungsmotor anschaffen.

Ein Gemeinderat spricht sich dafür aus, dass die Gemeinde hier eine Vorbildfunktion einnehmen soll und ein Angebot für die gemeinsame Nutzung von Ressourcen geschaffen wird. Der Bevölkerung können so Alternativen in der Nutzung von Ressourcen aufgezeigt werden.

Der Gemeindevorsteher führt aus, dass in der Gemeindeverwaltung der Bedarf nach einem zweiten Geschäftsauto nach wie vor vorhanden ist. Idealerweise überlässt die Gemeindeverwaltung dieses Auto auch zur Nutzung der Bevölkerung. „Sponti-Car“ bietet hier eine gute Lösung ohne grosse Einstiegshürden an. Die Nutzung von Privatautos innerhalb des Geschäftsbetriebes wird als nicht optimal angesehen.

Der Vertrag mit „Sponti-Car“ könnte befristet auf zwei Jahre abgeschlossen werden. Es wäre geplant, das Auto mit dem üblichen Tarif anzubieten. Theoretisch könnten der Bevölkerung Spezialkonditionen angeboten werden, um das Angebot noch attraktiver zu machen. Dann würden sich aber die Kosten der Gemeinde nochmals erhöhen.

Das Beteiligungsmodell von „sharoo“ wurde seitens des Antragsstellers ebenfalls geprüft und wieder verworfen, weil bei diesem Modell die Gemeinde Eschen selber ein Auto anschafft und dieses dann über die Plattform zur Verfügung stellt. Die Gemeinde Planken hat ein solches Fahrzeug im Angebot. In Eschen-Nendeln gibt es kein Angebot auf dieser Plattform. Der Gemeinderat wünscht, dass diese Variante ebenfalls in den Vergleich aufgenommen wird, bevor eine Entscheidung gefällt wird. Ebenfalls soll eine Variante ausgearbeitet werden, in welcher die Gemeinde für die Verwaltungsmitarbeiter ein zweites Fahrzeug anschafft, ohne es an Drittpersonen zu vermieten.

Antrag

Die Beschlussfassung sei aufgrund der Erwägungen zu verschieben.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Datenerhaltung	02.04.03
Datenschutz	02.04.03

3. **Datenschutz: Bestellung eines Datenschutzbeauftragten** x x **E** **97**

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Gemäss Art. 37-39 der DSGVO haben „Behörden oder öffentliche Stellen“, worunter u.a. die Gemeinden zu verstehen sind, einen Datenschutzbeauftragten (DSB) zu benennen. Es ist möglich, dass ein gemeinsamer DSB bestellt wird. Voraussetzung für die Tätigkeit als DSB sind u.a. die berufliche Qualifikation und Fachwissen. Zu beachten ist, dass die Tätigkeit als DSB nicht zu einem Interessenskonflikt führt.

Die Gemeindevorsteher haben sich darauf verständigt, dass die Gemeinden einen gemeinsamen Datenschutzbeauftragten benennen, und zwar in der Person von Dr. Philipp Mittelberger. Dr. Philipp Mittelberger war von Ende 2002 bis 2017 Leiter der Datenschutzstelle und damit ausgewiesene Fachperson.

Seitdem ist er bei Batliner Wanger Batliner Rechtsanwälte AG tätig, wo er sich ausschliesslich mit Datenschutz beschäftigt; dies auch für andere Kunden, sodass sinnvolle Synergien geschaffen werden können. Die Gemeinde Schaan führt mit Dr. Philipp Mittelberger für alle Gemeinden die Vorarbeiten für die Umsetzung der DSGVO und später des neuen Datenschutzgesetzes durch. Er verfügt damit bereits über das notwendige Hintergrundwissen und die Einblicke in die Verfahren bei Gemeinden.

Die Gemeinden haben der Datenschutzstelle den DSB zu melden, und zwar jede Gemeinde einzeln (keine Sammelmeldung „gemeinsamer DSB“).

Für gemeinsame Fragen / Anliegen ist weiterhin die Gemeinde Schaan zentral für alle Gemeinden tätig. Als interner Ansprechpartner der Gemeinde Eschen-Nendeln zum Thema Datenschutz ist Philipp Suhner bestimmt worden.

Antrag

Als Datenschutzbeauftragten der Gemeinde Eschen-Nendeln sei Dr. Philipp Mittelberger von der BATLINER WANGER BATLINER Rechtsanwälte AG, Vaduz, zu benennen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Feuerwehr	04.02.05
Ersatzbeschaffung Rüstwagen	04.02.05

4. Ersatzbeschaffung Rüstwagen: Schlussabrechnung x x E 98

Antragsteller Finanzdienste

Bericht

Am 16. Juni 2016 haben der Feuerwehrkommandant und sein Stellvertreter mittels eines Schreibens den Gemeinderat Eschen-Nendeln über den Zustand des Rüstwagens informiert. Dieser wurde im Jahre 1996 angeschafft (Chassis von 1991) und erfüllte die notwendigen Anforderungen nicht mehr im gewünschten Rahmen.

Am 29. Juli 2016 wurde das Anliegen durch die Kommission für öffentliche Sicherheit in einer gemeinsamen Sitzung mit dem Feuerwehrkommandant und seinem Stellvertreter behandelt. Im September / Oktober 2016 wurden die Budgetmittel freigegeben und das Pflichtenheft durch den Gemeinderat genehmigt.

Anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 22. Februar 2017 wurde der Auftrag für die Lieferung des Rüstwagens an die Firma Rosenbauer Schweiz AG vergeben und ein Verpflichtungskredit von CHF 585'000.00 für die Jahre 2018 und 2019 gesprochen. Unterdessen wurde der neue Rüstwagen feierlich eingeweiht und sämtliche Rechnungen wurden beglichen. Der alte Rüstwagen wurden zudem an die Rosenbauer Schweiz AG verkauft.

Die Schlussabrechnung des Verpflichtungskredites zeigt folgendes Bild:

Gesprochener Verpflichtungskredit	CHF 585'000.00
Gesamtkosten	<u>CHF 583'590.00</u>
Unterschreitung	<u>CHF 1'410.00</u>

Antrag

Die Schlussabrechnung der Ersatzanschaffung des Rüstwagens sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Überbauungspläne	09.01.05.07
Kernentwicklung Nendeln Dorfkern	09.01.05.07

5. Kernentwicklung Nendeln „Clunia“: Begegnungszentrum 1. Etappe / Machbarkeitsstudie, Wettbewerb, Verpflichtungskredit x x E 99

Antragsteller Ortsplanungskommission / Arbeitsgruppe Clunia

Bericht

Ausgangslage

Der Dorfkern von Nendeln soll aufgewertet und belebt werden. Die Arbeiten am umfassenden Projekt Kernentwicklung Nendeln „Clunia“ sind seit dem Jahr 2010 im Gange.

Einbezug der Bevölkerung

Die Bedürfnisse der Bevölkerung wurden mehrmals mit Workshops und Arbeitsgruppen erfasst und evaluiert. Als wichtigste Themen wurden stets die zukünftige Strassenführung sowie die Entwicklung eines Dorfkerns, resp. die Schaffung eines Begegnungszentrums bezeichnet. In Bezug auf die künftige Strassenführung erwies sich die Variante «Durchgang», also die Nutzung der bestehenden Strassenachsen Churer Strasse und Feldkircher Strasse, als Bestvariante. Für den Standort eines Begegnungszentrums wurden verschiedene Varianten evaluiert, wobei schliesslich auch aufgrund der Bodenverfügbarkeit der Standort «C – Alte Post» weiterverfolgt wurde. In der Zwischenzeit konnte die Gemeinde das angrenzende Grundstück Nr. 3759 erwerben. Dies ermöglichte es, auch den ursprünglich favorisierten Standort «B – Kirche» wieder in die Betrachtungen zu integrieren.

Realisierung der Kernentwicklung Nendeln «Clunia» in Etappen

Als sichtbarer Startpunkt der Kernentwicklung Nendeln «Clunia» ist am Standort «Alte Post» eine Hochbaute vorgesehen. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde nachgewiesen, dass die detailliert erhobenen Bedürfnisse im Bereich Kultur (Musik, Tanz, Theater) mit einem multifunktionalen Raumprogramm abgedeckt werden können. Auch können verschiedene Vereine in dieser Hochbaute ihre Bedürfnisse abdecken.

Aufgrund der topographischen Verhältnisse soll für die Parkierung (Tiefgarage) die Umgebung der Kapelle St. Sebastian einbezogen und ein öffentlicher Platz für Veranstaltungen, Anlässe und die Kirche für die Bevölkerung geschaffen werden. Durch den Einbezug des angrenzenden, nun gemeindeeigenen Grundstücks Nr. 3759 ergibt sich mittel- bis längerfristig die Möglichkeit, weitere attraktive Nutzungen wie z.B. generationenübergreifendes Wohnen im Kern von Nendeln anzusiedeln. Durch das Generieren von diversen Anknüpfungspunkten und die Abfolge unterschiedlicher Orte kann schrittweise ein neuer öffentlicher Raum erwachsen. Die vorliegende Machbarkeitsstudie bildet die Grundlage für ein Wettbewerbsverfahren.



Abbildung 1: Kernentwicklung Nendeln „Clunia“ mit dem Begegnungszentrum nördlich der neugestalteten Churerstrasse

Für die künftige Gestaltung der Strassenachsen Churer Strasse und Feldkircher Strasse wurde ein Betriebs- und Gestaltungskonzept erarbeitet. Es sieht einen Mehrzweckstreifen für das Queren von Fussgängern und

das Linksabbiegen vor. Weiter soll ein platzartiger Strassenraum mit gestalteten Seitenräumen entstehen, der eine hohe Aufenthaltsqualität aufweist und barrierefrei ist. Ziel ist ein stetiger Verkehrsfluss, welcher durch die Koexistenz der verschiedenen Verkehrsteilnehmer entsteht. Die Realisierung kann etappiert erfolgen, was insbesondere in Bezug auf die nördliche Umfahrung der Engelkreuzung von Bedeutung ist. Die Strassenraumgestaltung ist auf die heutigen resp. künftig prognostizierten Verkehrsmengen ausgelegt, funktioniert aber auch mit geringeren Verkehrsbelastungen, wenn langfristig eine Umfahrungslösung realisiert werden kann. Die Regierung hat am 7. März 2017 dem vorgeschlagenen Betriebs- und Gestaltungskonzept im Grundsatz zugestimmt. Das Vorprojekt befindet sich derzeit in Bearbeitung.

Auswertung Bevölkerungsdialog vom 21. Juni 2018

Anlässlich einer Bevölkerungsinformation am 21. Juni 2018 wurde das Projekt der Bevölkerung vorgestellt. Die Arbeitsgruppe Clunia hat sich an zwei Sitzungen mit der Auswertung Bevölkerungsinformation auseinandergesetzt. Aufgrund der Rückmeldungen wurde für die Hochbaute ein Parkplatznachweis erstellt sowie die Standortevaluation nochmals transparent aufgezeigt.

Kernentwicklung Nendeln „Clunia“ 1. Etappe

Die vom Gemeinderat bestellte Arbeitsgruppe hat in Zusammenarbeit mit der Ortsplanungskommission ein Konzept für das Zentrum Nendeln mit einer Machbarkeitsstudie für die Hochbaute erstellt. In der 1. Bauetappe soll die Hochbaute mit Prozebühne am Standort «Alte Post» mit dem neuem öffentlichen Platz für Veranstaltungen und die Kirche und der dazugehörigen Tiefgarage erstellt werden. Das Konzept hält weitere Optionen für ein Generationsübergreifendes Wohnen oder ähnliches offen. Mit dem öffentlichen Platz für Veranstaltungen und die Kirche erhält Nendeln einen multifunktionalen Platz der für kirchliche und weltliche Anlässe, wie in den Workshops mit der Bevölkerung gewünscht worden ist. Je nach Wettbewerb-Ergebnis können weitere Parkplätze für die Bedürfnisse der verschiedenen Anlässe realisiert werden.



Abbildung 2: Mögliche Ausgestaltung des Begegnungszentrums im Luftbild)

Parkierungsfrage gelöst

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zum Begegnungszentrum wurden die realisierbaren Parkfelder im Projektgebiet ermittelt und das sich daraus ergebend Parkplatzangebot aufgezeigt (Abbildung 3).



Abbildung 3: Parkplatzangebot mit Teilstandorten in zwei Etappen (TG: Tiefgarage, ESP: Einstellplätze, FSP: Frestellplätze)

Die Erstellungskosten der Tiefgarage unter der Hochbaute betragen gemäss einer ersten, groben Kosten-schätzung rund CHF 2.5 Mio. Darin enthalten sind 20 Parkfelder und 300 m³ Restfläche. Die Restflächen sind ein Nebenprodukt, wofür kein zwingender Bedarf besteht. Dementsprechend entsteht ein Preis pro Parkfeld von CHF 125'000.00 (inkl. Kostenanteil für die Restfläche). Die Erstellungskosten der Tiefgarage unter dem öffentlichen Platz belaufen sich gemäss der Schätzung auf CHF 2.1 Mio. Diese Kosten beinhalten 20 Parkfelder und den Bau des öffentlichen Platzes. Die Erstellung des öffentlichen Platzes ist im Zuge der Gestaltung des Begegnungszentrums Nendeln ohnehin vorgesehen. Dessen Errichtungskosten entsprechen CHF 750'000.00. Werden rein die Kosten für die Erstellung der Tiefgarage unter dem öffentlichen Platz durch die Anzahl Parkplätze geteilt, entsteht ein Preis pro Parkplatz von CHF 67'500.00 pro Parkplatz. Mit dem öffentlichen Platz wird aber ein attraktiver Zusatznutzen geschaffen.

Mit dem Bau der Tiefgarage unter dem öffentlichen Platz bei einem geringeren Investitionsvolumen können Mehrwerte geschaffen werden, namentlich der öffentlichen Platz und zusätzlich acht Frestellplätze. Die Realisierung beider Tiefgaragen ist aufgrund des ermittelten Bedarfes nicht notwendig und kann demzufolge als Variante ausgeschlossen werden. Insgesamt werden 58 Parkplätze erstellt. Diese Parkplätze reichen für den Veranstaltungsbetrieb für praktisch sämtliche Veranstaltungen aus. Somit ist die Parkierung innerhalb der 1. Etappe des Begegnungszentrums innerhalb des Perimeters gelöst worden. Die Bedürfnisse können mit den 58 Parkplätzen abgedeckt werden.

Strassenraumgestaltung

Für die Kernentwicklung Nendeln „Clunia“ ist zu berücksichtigen, dass der Strassenraum ein integrierter Bestandteil der Kernentwicklung ist, jedoch die beiden Vorhaben der Strassenraumgestaltung und der 1. Etappe des Begegnungszentrums unabhängig umgesetzt werden können. Für das weitere Vorgehen werden nachstehende Botschaften festgehalten:

- Überzeugung für Gestaltung, Funktion des Strassenraumes
- Strasse als integrierter Bestandteil des Zentrums – jedoch keine Abhängigkeit

- Strassenkonzept «beste Variante»
- Begegnungszentrum unabhängig von Strassenraumgestaltung realisierbar.

Die objektiven Gründe, weshalb die gewählte Variante «Durchgang» die Beste ist, müssen jedoch für die Bevölkerung nachvollziehbar sein. Die Argumente, welche zur Wahl der vorgestellten Variante «Durchgang» führten, sind die Folgenden:

- ohne negative Auswirkungen beim Schleichverkehr
- Schutz der Quartiere und der Lebensräume
- gleiche Leistungsfähigkeit wie heute
- verträgliche Verkehrsentwicklung
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- verbindende Funktion (Querungen sind besser möglich)



Abbildung 4: Betriebs- und Gestaltungskonzept mit Mehrzweckstreifen

Investition für die Zukunft

Der Finanzbedarf für die 1. Etappe des Begegnungszentrums wurde durch die Firma Baudata AG auf Grundlage der Machbarkeitsstudie abgeschätzt. Er beträgt für die Hochbaute, für die Parkplätze um die Kapelle, dem öffentlichen Platz für Veranstaltungen und die Kirche, der darunterliegenden Tiefgarage und inklusive Bauherrenreserve rund CHF 11.9 Mio.

Der erforderliche Verpflichtungskredit unterliegt gemäss Art. 25 des Gemeindegesetzes einer Volksabstimmung.

Hochbaute	CHF 9'800'000.00
Öffentlicher Platz für Veranstaltungen und Kirche	CHF 750'000.00
Tiefgarage	CHF 1'350'000.00
Verpflichtungskredit	<u>CHF 11'900'000.00</u>

Die Kostengenaugkeit liegt bei diesem Projektstand bei + / - 15%.

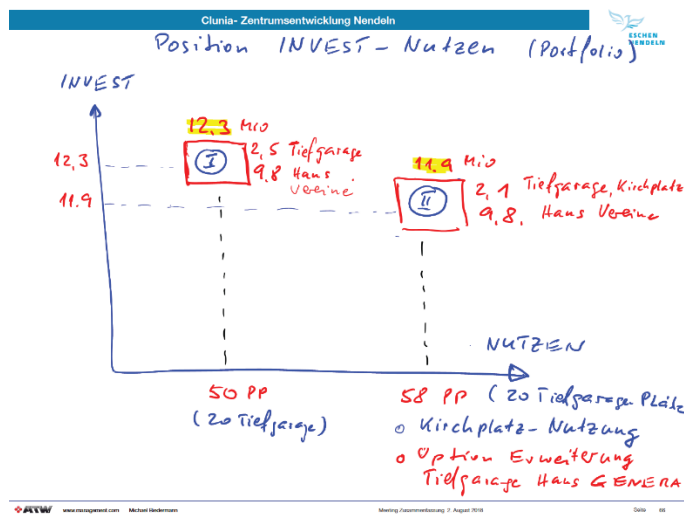


Abbildung 5: Kosten-Nutzen-Analyse inklusive Parkierung

Weiteres Vorgehen

Es sind Arbeiten auf verschiedenen Planungsebenen und in verschiedenen Themenbereichen anstehend. Die Tätigkeiten in den einzelnen Themenfeldern sind koordiniert zu kommunizieren.

1. Verkehr mit Strassenraum
2. Projektwettbewerb Begegnungszentrum: Die vorliegende Machbarkeitsstudie bildet die Grundlage für ein Wettbewerbsverfahren. Aufgrund des Projektvolumens ist eine Volksabstimmung erforderlich.
3. Ortsplanerische Aspekte

Rechtliches

Für die 1. Etappe des Begegnungszentrums soll ein Architekturwettbewerb nach SIA 142 durchgeführt werden. Die Grundsätze zu Planungswettbewerben sind in Art. 26 des Gesetzes über das Öffentliche Auftragswesen (ÖAWG) sowie in den dazugehörigen Verordnungen festgelegt.

Freiwillige Abstimmung

Nach Art. 41 Abs. 1, lit. e) Gemeindegesetz unterliegen unter anderem Beschlüsse über die Bewilligung von Verpflichtungskrediten dem Referendum, wenn der Kredit den in der Gemeindeordnung festgelegten Höchstbetrag von CHF 300'000.00 überschreitet. In Art. 25 Abs. 4 des Gemeindegesetzes ist geregelt, dass Aufgaben und Befugnisse gemäss Art. 25 Abs. 2 Bst. f (Bewilligung von Ausgaben), Bst. g (Bürgschaften und Garantien), Bst. i (Unternehmensbeteiligungen) und Bst. m (Bauvorhaben) nur dann in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung fallen, wenn die zu bewilligenden einmaligen Ausgaben 35 % der effektiven Erträge übersteigen. Die effektiven Erträge in der Rechnung 2017 betrugen CHF 26'587'753.00. 35% davon sind CHF 9'305'713.00.

Die Regierung hat in ihrer Sitzung vom 1. April 1997 festgestellt, dass das geltende Gemeindegesetz keinerlei Bestimmungen beinhaltet, die dem Gemeinderat die Möglichkeit eröffnen würden, Geschäfte, die in seiner Kompetenz liegen und Gegenstand des Referendums sind (vorliegend zwischen CHF 300'000.00 und CHF 9'305'713.00), der Gemeindeversammlung von sich aus zur Beschlussfassung zu unterbreiten. Vielmehr hat die Gemeindeversammlung lediglich diejenigen Befugnisse bzw. Aufgaben, die ihr mittels der abschliessenden Aufzählung in Art. 25 Abs. 2 des Gemeindegesetzes bzw. in der Gemeindeordnung zugewiesen sind, während dem Gemeinderat gemäss Art. 40 Abs. 1 des Gemeindegesetzes alle diejenigen Kompetenzen zukommen, die nicht einem anderen Gemeindeorgan übertragen sind.

Die Durchführung einer Konsultativabstimmung ist in solchen Fällen nach geltender Rechtslage nicht möglich, da konsultative Volksbefragungen ohne entsprechende gesetzliche Grundlage als rechtsstaatlich fragwürdig abzulehnen sind. Diese Rechtsauffassung bestätigte die Regierung im Februar 2000. Die Rechtslage hat sich seither nicht geändert.

Fazit: Eine Volksabstimmung kann bei einem Verpflichtungskredit zwischen CHF 300'000.00 bis CHF 9'305'713.00 nur dann erfolgen, wenn die Beschlussfassung dem Referendum unterstellt wurde und das Referendum auch ergriffen worden ist. Ist der Verpflichtungskredit höher als CHF 9'305'713.00 (was vorliegend nun der Fall ist), ist eine Volksabstimmung aufgrund der Regelungen im Art. 25 Abs. 4 direkt durchzuführen.

Erwägungen des Gemeinderates

Alle Gemeinderäte sind sich einig darin, dass die nun vorliegenden Kosten für die Bevölkerung transparenter sind. Die Weiterentwicklung des Projektes seit Mai 2018 macht Sinn und die Anregungen aus der Bevölkerung vom 21. Juni 2018 sind – wo möglich und sinnvoll – in das Projekt eingeflossen. Die Anzahl der Parkplätze ist ein entscheidendes Kriterium für die Bevölkerung. Es müssen genügend Parkplätze zur Verfügung gestellt werden. Dies kam am 21. Juni 2018 deutlich zum Vorschein.

Anträge

1. Der aktuelle Bearbeitungsstand der Kernentwicklung Nendeln „Clunia“ und der Machbarkeitsstudie Begegnungszentrum Nendeln seien zur Kenntnis zu nehmen.
2. Der Verpflichtungskredit für die 1. Etappe des Begegnungszentrums von CHF 11.9 Mio. sei unter Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten zu genehmigen.
3. Aufgrund Art. 25 des Gemeindegesetzes sei eine Volksabstimmung über den Verpflichtungskredit durchzuführen.
4. Die Abstimmung sei am 25. November 2018 durchzuführen.
5. Bei der Annahme des Verpflichtungskredites sei ein Planungswettbewerb gemäss SIA 142 durchzuführen.

Beschlüsse

1. Der Antrag 1 wird einstimmig angenommen.
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.

6. Gestaltungsplan Essanestrasse Grundstücke Nr. 1233/1234: Anpassung x x E **100**

Antragsteller Ortsplanungskommission

Bericht

Der Gestaltungsplan Essanestrasse Grundstücke Nr. 1233/1234 wurde durch den Gemeinderat an seiner Sitzung vom 31. Mai 2017 (Protokoll 09/17) genehmigt. Anschliessend wurde der Gestaltungsplan vom 6. Juni 2017 bis 20. Juni 2017 während 14 Tagen öffentlich aufgelegt und mit Entscheid vom 20. Dezember 2017 vom Amt für Bau und Infrastruktur genehmigt. Mit Kundmachung vom 30. Januar 2018 ist der Gestaltungsplan in Rechtskraft erwachsen.

Im Zuge der Projektentwicklung und der Suche nach möglichen Mietern/Nutzern wurden gemäss der Bauherrschaft geringfügige Anpassungen am Projekt erforderlich, welche Anpassungen am Gestaltungsplan bedingen. Für einen Dienstleister/Mieter des gesamten 1. Obergeschosses ist eine separate Erschliessung (Treppenhaus, Lift) erforderlich. Diese wird an der Westfassade des Gebäudes vom Untergeschoss bis zum 1. Obergeschoss erstellt. Zudem ist eine 2. Tiefgaragenebene vorgesehen.

Am Gestaltungsplan ergeben sich konkret folgende Anpassungen:

- Baubereich für eingeschossige Bauten wird leicht angepasst (Ausdehnung verändert, Fläche bleibt unverändert);
- Für die separate Erschliessung in das 1. Obergeschoss wird ein Baubereich für zweigeschossige Bauten ergänzt;
- Zusätzlich soll ein zweites Untergeschoss realisiert werden. Hierzu macht der Gestaltungsplan jedoch keine Aussagen, ausser der unterirdischen Baulinie (welche eingehalten wird). Es braucht diesbezüglich also keine Anpassung.
- Durch die Anpassungen werden die Bruttogeschossfläche und die Ausnützungsziffer nicht verändert. Die Grünflächen bleiben in ihrer Summe bzw. Fläche gleich. Gebäudehöhe, Gebäudelänge und Grenzabstände bleiben ebenfalls unverändert.

Die Anpassungen werden im zugehörigen Planungsbericht (Kap. 10) erläutert.

Rechtliches

Art. 29 BauG beschreibt das Verfahren für Änderungen an Überbauungs- und Gestaltungsplänen. Grundsätzlich ist das gleiche Verfahren durchzuführen, wie für deren Erlass (Art. 29 Abs. 2 BauG). Bei geringfügigen Änderungen kann auf das Auflageverfahren verzichtet werden, wenn nur einzelne Grundeigentümer betroffen sind, diese zustimmen und keine öffentlichen Interessen berührt werden (Art. 29 Abs. 3).

In Abstimmung mit dem Amt für Bau und Infrastruktur können die Anpassungen als geringfügig qualifiziert werden.

Die benachbarten Grundstückseigentümer wurden mit Schreiben vom 21. August 2018 über die Anpassungen informiert, mit der Möglichkeit zu diesen Stellung zu nehmen.

Anträge

1. Die Anpassungen am Gestaltungsplan Essanestrasse Grundstücke Nr. 1233/1234 sowie den dazugehörigen Sonderbauvorschriften seien zu genehmigen.
2. Die Anpassungen am zugehörigen Planungsbericht seien zur Kenntnis zu nehmen.
3. Der Gestaltungsplan Essanestrasse Grundstücke Nr. 1233/1234 sei dem Amt für Bau und Infrastruktur zur Genehmigung einzureichen.

Beschlüsse

1. Der Antrag 1 wird einstimmig angenommen.
2. Der Antrag 2 wird einstimmig angenommen.
3. Der Antrag 3 wird einstimmig angenommen.

Tiefbau	10.02.04
Eschnerstrasse FL (Gamprin)	10.02.04

8. Eschnerstrasse: Strassen- und Werkleitungsbau / Projektgenehmigung mit Arbeitsvergaben	x	x	E	102
--	---	---	----------	------------

Antragsteller Leiter Tiefbau / Amt für Bau und Infrastruktur

Einleitung

An der Sitzung vom 4. Juli 2018 wurde der Gemeinderat über das bereits in den Vorbereitungsarbeiten laufende Projekt Eschnerstrasse informiert. Zwischenzeitlich sind die Detailplanungen abgeschlossen, Terminpläne abgestimmt und die Kosten ermittelt. Die im Antrag vom 4. Juli 2018 erwähnten Vorbereitungsarbeiten bzw. Verkehrsumleitungsarbeiten sind im Gange.

Angaben zum Projekt

Ausgangslage

Der Ausbau der Eschnerstrasse erstreckt sich von der bestehenden Bypass-Spur beim Kreisel Bondern ca. 230 m Richtung Eschen bis über die Tankstelle zu den Parzellen Nrn. 325 und 326. Es erfolgt ein vollständiger Ausbau durch das Amt für Bau und Infrastruktur. Durch die Arbeiten am Strassenbau, bekundeten auch die Werkbetreiber Interesse, die Werkleitungen im Projektperimeter zu erneuern und ergänzen.

Bedingt durch die Arbeiten an der Eschnerstrasse und den vorgesehenen Werkleitungserneuerungen werden auch der Einlenker in die Widagass auf einer Länge von ca. 25m und der Einlenker Aeule erneuert.

Strassenbau

Die Ausbaugrößen wurden in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft (Amt für Bau und Infrastruktur) festgelegt. Folgende Massnahmen sollen mit dem Ausbau erfolgen:

- Verlängerung Bypass-Spur
- Linksabbiegespur Widagass zur Verbesserung des Verkehrsflusses
- Verbreiterung des Trottoirs
- Fussgängerschutzinsel Eschnerstrasse
- Fussgängerschutzinsel Widagass

- Trottoirüberfahrten Aeule, St. Luziweg, Breita zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für den Langsamverkehr
- Bereich Bushaltestellen
- Fussgängerstreifen
- Trottoir-Linienführung: Behindertengerechter Ausbau

Die Strassenentwässerung wird im gesamten Projektperimeter den neuen Gegebenheiten angepasst resp. neu erstellt.

Kanalisation

Sämtliche Abwässer innerhalb des Projektperimeters werden in neu zu erstellenden Mischwasserleitungen gesammelt und abgeleitet. Die notwendigen Entwässerungsneubauten wurden bereits in einem Vorprojekt durch den Ingenieur des Generellen Entwässerungsplans (GEP) definiert und beinhaltet die Erneuerung der Mischwasserleitungen und den Neubau eines Regenüberlaufbauwerks. Die Kosten für die Arbeiten an der Kanalisation werden auf die Gemeinden Gamprin und Eschen aufgeteilt (jeweils 50%).

Wasserversorgung

Das vorliegende Bauprojekt wurde, in Absprache mit der Bauherrschaft (Wasserversorgung Liechtensteiner Unterland), in Übereinstimmung mit dem generellen Wasserversorgungsprojekt erstellt. Sämtliche im Projektperimeter liegenden Haupt- und Anschlussleitungen werden erneuert. Für die Haupt- und Parzellenanschlussleitungen werden gemäss WLU-Richtlinie, Polyethylen Rohre (PE-Rohre) verwendet.

Strassenbeleuchtung

Es erfolgt im gesamten Projektperimeter eine Anpassung der Strassenbeleuchtung. Von den Liechtensteinischen Kraftwerken wurde ein Projekt mit dem dazugehörigen Kostenvoranschlag für die elektrische Installation erstellt. Die Kosten gehen zu Lasten der Gemeinde Gamprin.

Gasversorgung

Die Liechtensteinische Gasversorgung plant im Bereich des Ausbaus punktuelle Erneuerungen der Absperrarmaturen. Die Arbeiten gehen zu Lasten der Liechtensteinischen Gasversorgung.

Liechtensteinische Kraftwerke (LKW)

Im Zuge des Ausbaus werden die Liechtensteinischen Kraftwerke ihr Leitungsnetz und die Anlagen für die Kommunikation erneuern und ebenfalls erweitern. Die entsprechenden Projekte für diesen Ausbau wurden von den Liechtensteinischen Kraftwerken ausgearbeitet.

Termine

Der Baubeginn der Vorbereitungsarbeiten ist bereits erfolgt. Die Hauptarbeiten beginnen in KW 37. Gemäss Bauprogramm sollten die Bauarbeiten bis Herbst 2019 abgeschlossen werden können.

Das Land Liechtenstein ist Hauptbauherr dieses Tiefbauprojektes und vergibt die Aufträge nach dem Gesetz über das öffentliche Auftragswesen. (ÖAWG). Die Anteile der Gemeinden und Werke von Ingenieurleistungen für Planung und Bauleitung sowie die Baumeisterarbeiten orientieren sich an den vom Hauptbauherrn vergebenen Konditionen. Die Berechnungsgrundlage basiert auf der Gesamtsumme des kompletten Tiefbauprojektes.

Ingenieurarbeiten, Planung

Die vom Ingenieurbüro Wenaweser & Partner, Schaan, unterbreitete Offerte für die Projektierung mit der Summe von CHF 43'080.00 inkl. MwSt. ist das wirtschaftlich günstigste Angebot.

Ingenieurarbeiten, Bauleitung

Die von der Ingenieurgemeinschaft Wenaweser & Partner, Schaan, und Meier Bauingenieure, Eschen, unterbreitete Offerte für Bauleitungsaufgaben mit der Summe von CHF 36'348.80 inkl. MwSt. ist das wirtschaftlich günstigste Angebot.

Ingenieurarbeiten, Spezialisten

Die vom Ingenieurbüro Sprenger & Steiner, Schaan, unterbreitete Offerte für spezielle Aufgaben im Bereich Abwasser mit der Summe von CHF 8'616.00 inkl. MwSt. ist das wirtschaftlich günstigste Angebot.

Baumeister-, Pflasterungs- und Belagsarbeiten

Gemäss Vergabeprotokoll unterbreitete die Firma Wilhelm Büchel AG, Bendorf, mit dem Offertpreis von CHF 2'594'606.20 inkl. MwSt. (Anteil Abwasserleitung Eschen CHF 362'565.35 inkl. MwSt.) das wirtschaftlich günstigste Angebot.

Budget

Im Budget 2018 ist unter im Konto Nr. 710.562.01 die Summe von CHF 160'000.00 für dieses Projekt vorgesehen. Gemäss Kostenvoranschlag vom 13. August 2018 beträgt die von der Gemeinde Eschen-Nendeln zu tragende Summe CHF 600'000.00. Das heisst, dass die Summe von CHF 440'000.00 in das Budget 2019 aufgenommen werden muss sowie ein Verpflichtungskredit von CHF 600'000.00 zu sprechen ist.

Erwägungen

Gemäss Art. 41 Abs. 1 lit. e) handelt es sich vorliegend um einen referendumsfähigen Beschluss, welcher kundgemacht werden muss.

Anträge

1. Das Tiefbauprojekt Eschnerstrasse sei zu genehmigen.
2. Es sei ein Verpflichtungskredit für die Jahre 2018/2019 von CHF 600'000.00 zu sprechen.
3. Die im Budget 2018 vorgesehene Summe von CHF 160'000.00 sei frei zu geben.
4. Die Ingenieurarbeiten für die Planung seien an das wirtschaftlich günstigste Ingenieurbüro Wenaweser & Partner, Schaan, zum Offertpreis von CHF 43'080.00 inkl. MwSt. zu vergeben
5. Die Ingenieurarbeiten für die Bauleitung seien an die wirtschaftlich günstigste Ingenieurgemeinschaft Wenaweser & Partner, Schaan, und Meier Bauingenieure, Eschen, zum Offertpreis von CHF 36'348.80 inkl. MwSt. zu vergeben
6. Die Ingenieurarbeiten für spezielle Abwasserplanungen seien an das wirtschaftlich günstigste Ingenieurbüro Sprenger & Steiner, Schaan, zum Offertpreis von CHF 8'616.00 inkl. MwSt. zu vergeben
7. Die Anteile Eschen für den Bau der Abwasserleitungen seien an das wirtschaftlich günstigste Bauunternehmen Wilhelm Büchel AG, Bendorf, zum Offertpreis von CHF 362'565.35 inkl. MwSt. zu vergeben.

Beschlüsse

1. Der Antrag 1 wird einstimmig angenommen.
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.
6. Der Antrag 6 wird einstimmig angenommen.
7. Der Antrag 7 wird einstimmig angenommen.

9. Sanierung Wiesenstrasse: Projektanpassung

X X E 103

Antragsteller Abteilung Tiefbau

Bericht

Die Gemeinde Eschen erneuert die Wiesenstrasse in Nendeln. Der nördliche Bereich wird noch in diesem Jahr fertiggestellt. Der Ausbau des südlichen Teils folgt im Jahr 2019. Die Wiesenstrasse ist eine siedlungsorientierte Strasse. Aufgrund ihrer Funktion und der vorhandenen Strassenparzellenbreite ist eine Erschliessungsstrasse mit einer Strassenbreite von 4.50 m, mit separat abgetrenntem Gehweg (Breite = 1.50 m) geplant.

Im Jahr 2017 wurden verschiedene Projektvarianten für den Ausbau der Wiesenstrasse erstellt. Gemäss Empfehlung der Beratungsstelle für Unfallverhütung (bfU) und nach Durchführung einer Infoveranstaltung hat der Gemeinderat am 8. November 2017 den Ausbau der Variante B mit einseitiger, östlicher Trottoirführung und wechselseitigen Einengungen der Fahrbahn beschlossen. Die wechselseitigen Einengungen wurden auf der Grundlage der Norm SN 640 213 in Abständen von ca. 50 m bis 70 m geplant.

Bezüglich zweier Einengungen wurde die Situation vor Ort mit der Beratungsstelle für Unfallverhütung (bfu) aufgrund von verschiedenen Bedenken nochmals vertieft geprüft.



Die bfu vertritt die Meinung, dass die zwei gegenständlichen Einengungssituationen eher problematisch sind, da der Verkehr auf die angrenzende Grundstückszufahrt „gedrückt“ wird. Die bfu schlägt deshalb vor, die beiden Einengungen wegzulassen.

Erwägungen des Gemeinderates

Die Empfehlungen der Beratungsstelle für Unfallverhütung sollen umgesetzt werden. Für den Gemeinderat ist es aber wichtig, dass die Strasse gemäss dem ursprünglichen Konzept auch mit weniger Ausweichstellen funktioniert. Wichtig ist auch, dass bei der Einführung einer 30-er Zone keine zusätzlichen baulichen Massnahmen notwendig werden. Dies wird seitens der Fachleute bestätigt.

Antrag

Die zwei Einengungsbereiche bei Profil 12 und Profil 36 sind gemäss Empfehlung der Beratungsstelle für Unfallverhütung nicht umzusetzen und ersatzlos zu streichen.

Beschluss

Der Antrag einstimmig angenommen.

Tiefbau	10.02.04
St. Martins-Platz	10.02.04

10.	St. Martins-Platz: Neugestaltung / Arbeitsvergabe Lieferung Spielturm	x	x	E	104
------------	--	---	---	----------	------------

Antragsteller	Arbeitsgruppe Bespielung Plätze
----------------------	---------------------------------

Bericht

An der Gemeinderatssitzung vom 18. April 2018 wurde die Umgestaltung des St. Martin-Platzes gemäss der Konzept-Variante 1 des Planungsbüros Wegmüller einstimmig genehmigt. Gleichzeitig wurde die Arbeitsgruppe „Bespielung Plätze“ beauftragt das Konzept weiter zu konkretisieren. Ebenfalls wurde ein Nachtragskredit in Höhe von CHF 340'000.00 gesprochen und der Kredit in Höhe von CHF 590'000.00 wurde freigegeben.

Im Juli 2018 hat die Bauverwaltung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Wegmüller das Baugesuch für die Umgestaltung des St. Martin-Platzes ausgearbeitet und bei der Landesverwaltung eingereicht. Die Bewilligung ist bis dato noch nicht eingetroffen. Bedingt durch die Gerichtsferien verzögert sich diese etwas.

Die Ausschreibung und die Lieferung des Spielturmes erfolgt gemäss dem Gesetz über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWG) und der Verordnung über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWV). Der Auftrag für die Lieferung des Spielturmes erfolgt als Direktvergabe. Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Lappset GmbH, Viersen (D) mit einem Offertpreis von EUR 82'925.25, das entspricht umgerechnet zum Tageskurs CHF 101'477.00, inkl. MwSt. zzgl. Zollgebühren etc. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

Budget

Im Kostenvoranschlag ist für die Lieferung des Spielturmes eine Summe von CHF 107'700.00 inkl. MwSt. vorgesehen.

Erwägungen des Antragstellers

An der gemeinsamen Besprechung vom 30. August 2018 der „Arbeitsgruppe Bespielung Plätze“ mit Daniel Wegmüller vom Planungsbüro Wegmüller erklärte dieser der Arbeitsgruppe, weshalb er eine Direktvergabe der Lieferung des Spielturmes an die Firma Lappset GmbH empfiehlt. Daniel Wegmüller hat an einer grossen Messe in Deutschland Ausschau nach einem für Eschen in Frage kommenden Spielturm gehalten. Dabei hat es sich herausgestellt, dass der Spielturm der Firma Lappset GmbH der einzige ist, der dem vorgesehenen Budget und den Vorstellungen entspricht. Bei allen anderen Anbietern kosten die Türme mindestens das Doppelte, wenn nicht noch mehr. Die Firma Lappset GmbH ist auch der einzige Anbieter, welcher einen Rabatt von 25 % auf den Turm gibt. Bei den anderen Firmen bewegt sich der Rabatt um 5%.

Aus diesem Grund empfiehlt Daniel Wegmüller die Vergabe an die Firma Lappset GmbH. Die Lieferfrist für den Spielturm beträgt ca. 8 – 10 Wochen, daher ist eine zeitnahe Vergabe anzustreben. In der Arbeitsgruppe wurde die Situation, dass kein konkretes Gegenangebot vorhanden ist, diskutiert. Man hat sich dann aber geeinigt, dass es gemäss der von Daniel Wegmüller dargestellten Sachlage sinnvoll ist, eine Direktvergabe an die Firma Lappset GmbH zu machen.

Erwägungen des Gemeinderates

Die nächsten Arbeitsvergaben werden in der Sitzung vom 26. September 2018 traktandiert. Es ist das Ziel, dass mit dem Bau des Platzes vor dem Beginn des Jahrmarktes begonnen wird.

Ein Gemeinderat möchte wissen, wer die Wartung des Turms übernimmt. Der Immobilienverwalter führt aus, dass die Spielplätze jährlich einer Inspektion unterzogen werden und Mängel vom Werkbetrieb beseitigt werden. Der Einbau des Turmes erfolgt durch den Gartenbauer. Der Bauleiter ist verantwortlich, dass dies fachgerecht erfolgt.

Mittlerweile liegt auch eine Gegenofferte vor. Dies ist deutlich höher, als die Offerte der Firma Lappset GmbH.

Antrag

Der Auftrag für die Lieferung des Spielturmes sei an die Firma Lappset GmbH, Viersen (D) zum Offertpreis von EUR 82'925.25 (das entspricht umgerechnet zum Tageskurs einem Betrag von CHF 101'477.00 inkl. MwSt.) zzgl. Zollgebühren etc. zu vergeben.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Liegenschaften und Anlagen	10.03.05
Wohnhaus Haldengasse 6 Eschen	10.03.05

11. Parzelle Nr. 120: Vermietung Wohnhaus	x x E	105
--	-------	------------

Antragsteller Abteilung Hochbau / Liegenschaftsverwaltung

Bericht

Im Herbst 2017 konnte die Gemeinde Eschen-Nendeln die Liegenschaft an der Haldengasse 6 in Eschen (Parzelle Nr. 120) kaufen. Die Parzelle liegt direkt neben der Liegenschaft Haldenruh, welche ebenfalls im

Eigentum der Gemeinde Eschen-Nendeln steht. Mit diesen beiden Parzellen ergibt sich für die Gemeinde langfristig ein grosses Potential. Da in der strategischen Planung die nächsten 10 – 15 Jahre bei diesen Liegenschaften nichts geplant ist, möchte die Gemeinde das Wohnhaus an der Haldengasse zur Vermietung anbieten.

Die Bauverwaltung hat eine Kostenschätzung für eine Renovation des Wohnhauses erstellt. Die Kostenschätzung basiert darauf, nur das Notwendige zu machen, damit das Haus vermietet werden kann. Dazu gehört die ganze Elektroinstallation, welche nicht FI geschützt ist. Die Bodenbeläge müssen teilweise erneuert oder bearbeitet werden. Alle Räume werden neu gestrichen, ebenso die Fassade. Die Fenster und Fensterläden müssen saniert und neu gestrichen werden. Die Aussentreppe ist in schlechtem Zustand und muss renoviert werden. Dazu kommen diverse kleinere Arbeiten. Die geschätzten Kosten für die Renovation belaufen sich auf ca. CHF 200'000.00.

Ein potentieller Mieter kann sich vorstellen, Eigenleistungen in der Höhe von CHF 100'000.00 zu übernehmen. Im Gegenzug würde der Mieter einen längerfristigen Mietvertrag auf vorerst 10 Jahren mit der Option auf weitere 5 Jahre mit der Gemeinde abschliessen.

Neben dieser Variante wurden auch verschiedene andere Varianten der Vermietung mit geringeren Investitionen durch die Gemeinde Eschen-Nendeln überprüft. Bei geringeren Investitionen durch die Vermieterin kann auch entsprechend weniger Mietzins verlangt werden.

Budget

Im Budget 2018 der laufenden Rechnung ist im Konto Nr. 944.314.00 (baulicher Unterhalt) ein Betrag von CHF 7'000.00 vorgesehen. Entsprechend müsste bei Beginn im Jahr 2018 ein Nachtragskredit und allenfalls ein Verpflichtungskredit für die Jahre 2018 / 2019 gesprochen werden oder die Budgetierung und Umsetzung erfolgt erst im Jahr 2019.

Erwägungen des Antragstellers

Die Bauverwaltung empfiehlt den Vorschlag des potentiellen Mieters anzunehmen. Aus Sicht der Bauverwaltung ist das die wirtschaftlichste Lösung. Dazu kommt, dass sich das Gebäude in einem guten Zustand präsentiert, da bei dieser Variante auch die Fassade saniert wird. Mit dieser Lösung hätte die Gemeinde ein Vorzeigeprojekt, wie ein altes Haus saniert werden kann.

Erwägungen des Gemeinderates

Die Aussenhüllensanierung hat keinen direkten Einfluss auf die Nebenkosten, weil die Fassade nicht zusätzlich gedämmt wird. Die Arbeiten enthalten die Sanierung der Fenster, der Fensterläden und die optische Aufwertung der Fassade.

Die Eigenmittel des potentiellen Mieters fliessen in die Sanierung der Bäder und der Küche. Die Arbeiten der Gemeinde Eschen werden gemäss dem öffentlichen Beschaffungswesen vergeben.

Der Gemeinderat vertritt die Meinung, dass die grössere Sanierung (CHF 200'000.00) und die nachfolgende Vermietung der kleineren Sanierung und die nachfolgende Vermietung vorzuziehen ist.

Aus heutiger Sicht kann ausgeschlossen werden, dass die Liegenschaft in den nächsten 10 Jahren für eine andere Nutzung benötigt wird. Das bestehende Schulhaus weist noch Kapazitäten auf und im Bereich „Wohnen im Alter“ sind im Areal Kreuz neue Impulse gesetzt worden. Auch im Bereich des sozialen Wohnungsbaus hat sich die Gemeinde Eschen auf der Parzelle Nr. 1663 der Wohnbaugenossenschaft engagiert. Auch bei den Vereinen besteht mittelfristig kein Bedarf für weitere Räumlichkeiten.

Sämtliche zu erarbeitenden Unterlagen sollen dem Gemeinderat am 24. Oktober 2018 erneut zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Auch der Mietvertrag soll vorgängig vom Gemeinderat genehmigt werden.

Anträge

1. Die Liegenschaft Haldengasse 6, Eschen (Parzelle Nr. 120), sei nach einem Umbau auf den nächstmöglichen Termin zu vermieten.
2. Es sei ein Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 200'000.00 zu sprechen und frei zu geben.
3. Die weiteren Details (Mietvertrag, Zeitplan, Budgetsumme 2018 / 2019 etc.) seien mit Bericht und Antrag dem Gemeinderat Ende Oktober zu unterbreiten.

Beschlüsse

1. Der Antrag 1 wird einstimmig angenommen.
2. Der Antrag 2 wird einstimmig angenommen.
3. Der Antrag 3 wird einstimmig angenommen.

Finanzcontrolling

12.01.05

Nachtragskredite 2018

12.01.05

13. Nachtragskredit Anteilscheine Wohnbaugenossenschaft

x x E 107

Antragsteller

Finanzdienste

Bericht

Anteilscheine Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein

Kontonummer	Bezeichnung	Voranschlag	Kreditüberschreitung
560.525.00	Beteiligung an privaten Institutionen	0	11'000.00

Gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 7. Februar 2018, wurde die Parzelle 1663 zum Preis von CHF 50'000 an die Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein veräussert. Daraus resultierte buchhalterisch ein Gewinn von CHF 49'999.00.

Im Gegenzug wurde beschlossen 11 Anteilsscheine im Wert von CHF 11'000 der Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein zu erwerben. Ein Nachtragskredit hierzu wurde jedoch nicht gesprochen. Die Kreditüberschreitung ist deshalb noch zu genehmigen.

Antrag

Die Kreditüberschreitung von CHF 11'000.00 sei zur Kenntnis zu nehmen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.