

Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 14/21

Datum / Zeit: Mittwoch, 20. Oktober 2021 / 18.00 – 22.15 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 13/21 | |
| 2. | Kommission für die öffentliche Sicherheit: Bestellung eines Ersatzmitglieds | 113 |
| 3. | Kommission für Familien und Jugend: Bestellung eines Ersatzmitglieds | 114 |
| 4. | ELO-Erweiterungen und Schnittstellen: Programm / Information über die Initialisierungsphase | 115 |
| 5. | Domjanic-Plank Monika Helga: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz | 116 |
| 6. | Ehrung Vereinsmitglieder 2021 | 117 |
| 7. | Verkehrsrichtplan: Genehmigung | 118 |
| 8. | Mutation Nr. 1401: Genehmigung eines Tauschvertrages | 119 |
| 9. | Schulstrasse: Projektfreigabe - Strassenbereich bei Primarschule | 120 |
| 10. | Baurecht Parzelle Nr. 1711: House of Finance / Projektentwicklung | 121 |

11.	Parzelle Nr. 3595: Einräumung eines selbständigen und dauernden Baurechts / Genehmigung des Baurechtsvertrages	122
12.	Kracharüfe: Kiesabbau und Deponiestandort / Vorstellung Synthesebericht	123
13.	Kompostierplatz Ganada: Grüngutentsorgung - Vergabe 2021	124

Dieses Protokoll umfasst die Seiten 1 bis 32.

Tino Quaderer
Gemeindevorsteher

Gebhard Senti
Vizevorsteher

Philipp Suhner
Leiter Gemeindekanzlei

1. Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 13/21

x x E

Antragsteller Gemeindevorsteher

Antrag

Das Gemeinderatsprotokoll 13/21 vom 22.09.2021 sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Projekte

01.03.02

Konstituierung Gemeinderat 2019 - 2023

01.03.02

2. Kommission für die öffentliche Sicherheit: Bestellung eines Ersatzmitglieds

x x E

113

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Gemäss den Beschlüssen des Gemeinderates besteht die Kommission für die öffentliche Sicherheit aktuell aus folgenden Personen:

Senti Gebhard, Vizevorsteher (Vorsitz)
Frommelt Werner, Nendeln
Krässig Johnny, Eschen
Marxer Daniel, Feuerwehrkommandant
Marxer Priska, Nendeln
Sabljo-Hosp Sabine, Eschen
Wohlwend Günther, Nendeln
Biedermann Jürgen, Gemeindepolizist
Foser Marcel, Leiter Hochbau, Brandschutz
Aktuariat: Schättin Jacqueline, Gemeindeganzlei

Nun soll für Priska Marxer eine neue Person in die Kommission aufgenommen werden. Es handelt sich dabei um Corinna Ott, Nendeln. Corinna Ott ist auch Mitglied der Elternvereinigung Nendeln.

Die Kommission setzt sich nach dem Wechsel wie folgt zusammen:

Senti Gebhard, Vizevorsteher (Vorsitz)
Frommelt Werner, Nendeln
Krässig Johnny, Eschen
Marxer Daniel, Feuerwehrkommandant
Ott Corinna, Nendeln
Sabljo-Hosp Sabine, Eschen
Wohlwend Günther, Nendeln
Biedermann Jürgen, Gemeindepolizist

Foser Marcel, Leiter Hochbau, Brandschutz
Aktuariat: Schättin Jacqueline, Gemeindekanzlei

Antrag

Als neues Mitglied für die Kommission für die öffentliche Sicherheit sei bis zum Ende der Legislaturperiode 2019-2023 Corinna Ott, Nendeln, zu wählen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Projekte	01.03.02
Konstituierung Gemeinderat 2019 - 2023	01.03.02

3. Kommission für Familien und Jugend: Bestellung eines Ersatzmitglieds x x E 114

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Gemäss den Beschlüssen des Gemeinderates besteht die Kommission für Familien und Jugend aktuell aus folgenden Personen:

Ritter Diana, Gemeinderätin (Vorsitz)
Gstöhl Raphael, Eschen
Hardegger Nora, Nendeln
Krässig Johannes, Eschen
Mascetti Fabienne, Eschen
Hoop Annette, Schulsekretärin
Schurte Irene, Personalleiterin
Lampert Marcel, Leiter Jugendarbeit
Aktuariat: Hoop Annette, Schulsekretärin

Nun soll für Fabienne Mascetti, welche die Elternvereinigung Eschen in der Kommission vertritt, eine neue Person in die Kommission aufgenommen werden. Fabienne Mascetti hat keine schulpflichtigen Kinder mehr an der Primarschule. Sie möchte daher auch auf eigenen Wunsch als Mitglied der Kommission für Familien und Jugend ausscheiden. Die Elternvereinigung Eschen meldet mit Schreiben vom 27. September 2021 Simone Blank, Eschen, als neues Mitglied für die Kommission.

Die Kommission setzt sich nach dem Wechsel wie folgt zusammen:

Ritter Diana, Gemeinderätin (Vorsitz)
Gstöhl Raphael, Eschen
Hardegger Nora, Nendeln
Krässig Johannes, Eschen
Blank Simone, Eschen
Hoop Annette, Schulsekretärin
Schurte Irene, Personalleiterin
Lampert Marcel, Leiter Jugendarbeit

Aktuariat: Hoop Annette, Schulsekretärin

Antrag

Als neues Mitglied für die Kommission für Familien und Jugend sei bis zum Ende der Legislaturperiode 2019-2023 Simone Blank, Eschen, zu wählen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Projekte	02.04.02
ELO-Erweiterungen und Schnittstellen	02.04.02

4. ELO-Erweiterungen und Schnittstellen: Programm / Information über die Initialisierungsphase x x E 115

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Ausgangslage

Die Fachapplikation ELO wurde vor sechs Jahren gemeinsam von den Gemeinden Eschen, Mauren, Ruggell, Schellenberg, Triesenberg und Vaduz eingeführt. Bisherige Anpassungen an der Fachapplikation wurden als Gemeinschaftsprojekte umgesetzt. Die Arbeitsgruppe ist in den letzten Jahren stetig gewachsen. Weitere Gemeinden haben sich dem GEVER-Verbund angeschlossen und haben ELO implementiert. Mittlerweile gehören 10 Gemeinden dem GEVER-Verbund an.

Die Records Manager der GEVER-Gemeinden treffen sich seit dem Beginn zum regelmässigen Erfahrungsaustausch rund um das Thema «Dokumentenmanagementsystem ELO». Das Gremium nennt sich «Arbeitsgruppe GEVER.li» und die Zusammenarbeit der Arbeitsgruppe ist in einer Vereinbarung über die Zusammenarbeit geregelt. Zweck und Aufgabe der «Arbeitsgruppe GEVER.li» ist es, die Weiterentwicklung des Records Management Systems ELO in organisatorischer und fachlicher Hinsicht gemeinsam zu betreiben.

Durch den Einstieg von weiteren Gemeinden und den grossen Erfahrungsschatz in der «Arbeitsgruppe GEVER.li» ist die Bedürfnis- und Anforderungsliste an ELO laufend gewachsen. In den letzten Monaten sind zudem Gesetzesvorlagen hinzugekommen, welche ebenfalls ELO-Funktionen beeinflussen bzw. Schnittstellenerweiterungen zu oder von ELO zur Folge haben. Die Liste der Ideen, Bedürfnisse und Vorhaben wurde verschriftlicht und in folgende sieben Teilprojekte gegliedert:

- Digitale Langzeitarchivierung
- Amtssignatur
- Kreditorenworkflow
- Metadaten und Masken
- Scan to Postbox
- Workflows allgemein
- Vertragsverwaltung

Die Liste ist nicht abschliessend respektive innerhalb des Projektes kann es zu weiteren Teilprojekten kommen.

Die «Arbeitsgruppe GEVER.li» hat in der Phase der Ideenerhebung festgestellt, dass die Vorhaben zum Teil enorm umfangreich und komplex sind. Die erfassten Ideen und Vorhaben befinden sich aus Sicht eines Projektmanagementzyklus ganz am Anfang, d.h. am Anfang der Initialisierungsphase. Die Umsetzung und Einführung der Vorhaben ist mit den bestehenden Ressourcen der Records Manager der Gemeinden sowie ohne professionelles Projektmanagement nicht realisierbar.

Das Land Liechtenstein verfolgt zudem das Thema «Digitalisierung» als wichtiges Thema auf der Agenda und mit der Entwicklung gewisser Vorhaben sind die Gemeinden gefordert, hier ebenfalls aktiv zu werden. Digitale Technologien eröffnen vielfältige Wege, die Dienstleistungen der Behörden effizienter zu gestalten. Ausserdem schaffen sie die Möglichkeit, den Zugang zu staatlichen Dienstleistungen und Informationen unabhängig von Ort und Zeit zu ermöglichen. Zeitgemässe Informations- und Kommunikationstechnologien in der staatlichen Verwaltung erhöhen zudem die Effizienz der Verwaltungsarbeit. Parallel dazu stellen die Gemeinden vermehrt selbst neue Anforderungen im Hinblick auf Digitalisierung, Standardisierung und Harmonisierung fest.

Mit dem eGovernment-Gesetz, zum Teil basierend auf internationalen Vorlagen wie der EWR Richtlinie eIDAS, liegen Gesetzaufträge vor, die die Gemeinden als betroffene behördliche Instanzen ebenfalls zu erfüllen haben. Gewisse Vorhaben obliegen zudem einer gesetzlichen Frist, welche mit bestehenden Ressourcen sowie dem vorhandenen Knowhow innerhalb der Gemeindeverwaltungen allein nicht einzuhalten sind.

Dies betrifft einerseits die Pflicht zur elektronischen Kommunikation im Geschäftsverkehr zwischen Behörden und zwischen Behörden und Unternehmen (Digital only), andererseits die Kommunikation zwischen Behörden und natürlichen Personen auf dem elektronischen Weg, sofern diese der elektronischen Kommunikation zugestimmt haben (Digital first) bis zum 1. Januar 2024. Zusätzlich haben bis 1. Januar 2027 Behörden im elektronischen Geschäftsverkehr Daten, die bereits von ihnen oder einer anderen Behörde erhoben wurden, wiederzuverwenden, wenn die betroffene Person in die Wiederverwendung eingewilligt hat.

Ziele und Absichten des ELO-Programms

Die Digitalisierung wird mit Augenmerk auf die Agenda des Landes Liechtenstein vorangetrieben. Die Weiterentwicklung der verschiedenen Vorhaben mit ELO und mit ELO-Schnittstellen ist möglichst bis Ende 2025 (Projektabschluss) umzusetzen.

Unter Berücksichtigung aller Gemeinden wird ein Höchstmass an Harmonisierung und Standardisierung angestrebt, um Synergien zu nutzen, Abhängigkeiten zu erkennen und die Effizienz zu gewährleisten. Die Kosten für die Entwicklungsarbeiten werden gemeinsam zu gleichen Teilen von den ELO-Gemeinden getragen. Die Ressourcen in den einzelnen Gemeinden werden dabei geschont und eine zielführende Projektumsetzung organisiert.

Die Projekte und Vorhaben der Gemeinden im Zusammenhang mit Digitalisierungen, ELO-Erweiterungen und Schnittstellen werden in einem ordentlichen Projektmanagement als Programm zusammengefasst. Die Initialisierungsphase wird durch einen Programmleiter / einer Programmleiterin unter Einhaltung der Termine, Kosten und Qualität gemanagt. Die Initialisierung für alle Vorhaben wird bis zum Juni 2022 abgeschlossen, so dass verlässliche Grundlagen für die Planung, Budgetierung und Realisierung der einzelnen Vorhaben bis zum Projektabschluss vorliegen.

Abgrenzungen

Folgende Themengebiete sind klar abzugrenzen und werden nicht federführend im ELO-Programm bzw. unter dem «Dach» der ELO-Vorhaben geleitet:

- Themen, die Datenhoheiten in anderen Fachapplikationen haben und nicht von allen GEVER Gemeinden gemeinsam verfolgt werden.
- Erweiterungen oder Optimierungen innerhalb der Fachapplikation GeSol, welche keinerlei Auswirkungen oder Einfluss auf ELO haben.
- Umsetzungen von Vorhaben, die gemäss eGov-Gesetz eine verwaltungsübergreifende Projektlan- cierung zur Folge haben.

Projektorganisation und Ressourcen

Vorhaben, die aufgrund ihrer Komplexität über den Rahmen eines Projekts hinausgehen und erforderlich machen, dass mehrere Projekte mit hoher Abhängigkeit untereinander durchgeführt werden, bezeichnet man als Programm. Programme umfassen mehrere Projekte, die ein gemeinsames Ziel verfolgen. Das Programm sichert die projektübergreifende Steuerung und Führung der Projekte.

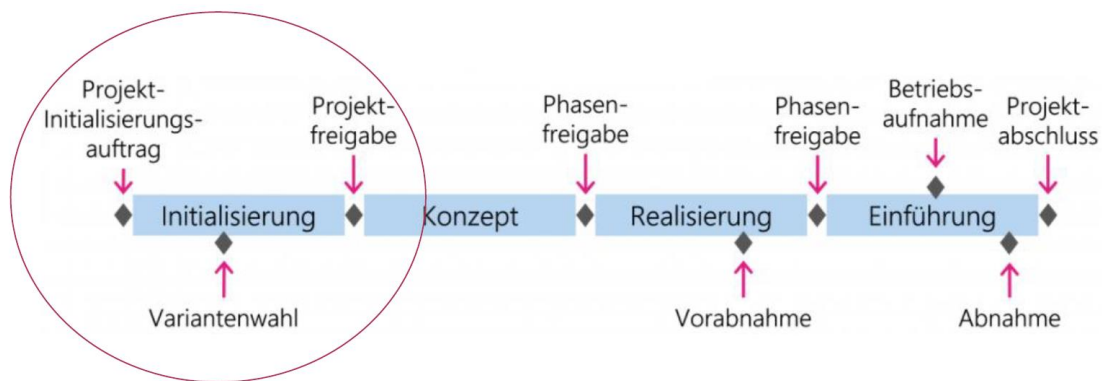


Abbildung 1: Projekttablauf bis zum Abschluss des Projekts

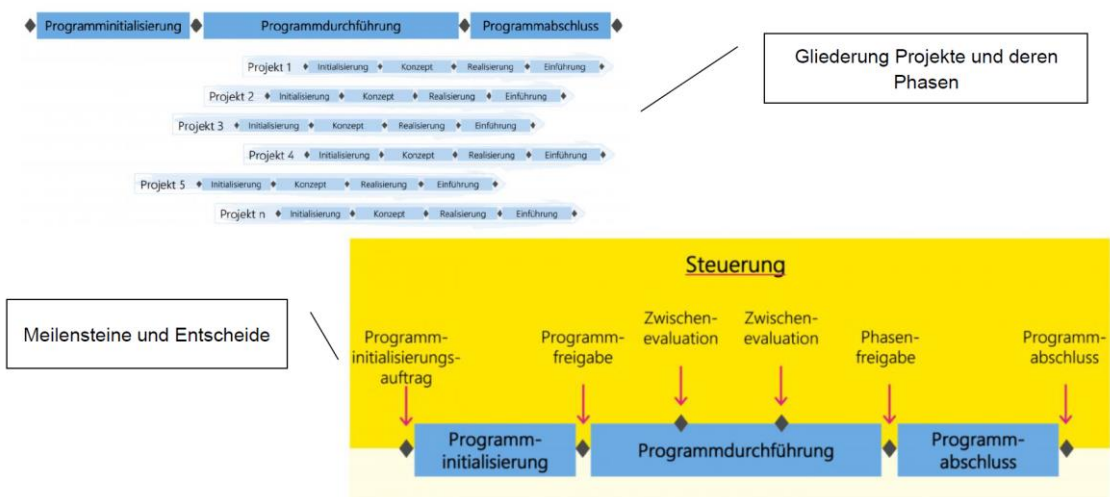


Abbildung 2: Phase Programminitialisierung bis Sommer 2022

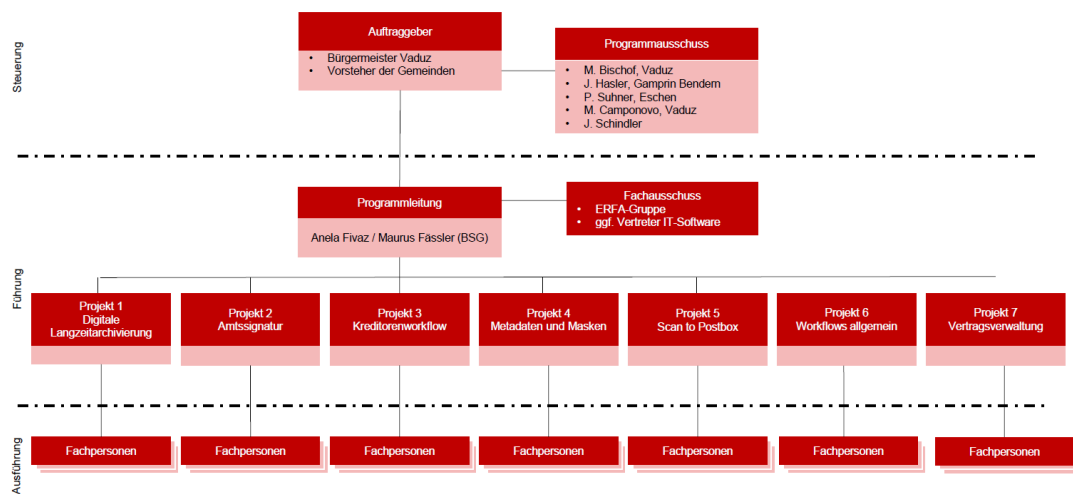


Abbildung 3: Organigramm Phase Programminitialisierung

Den verschiedenen Rollen kommen verschiedene Aufgaben und Kompetenzen zu.

- | | |
|----------------------------------|---|
| Auftraggeber-Rolle: | Sie hat die Entscheidungskompetenz (z.B. Variantenauswahl, Freigabe Budget oder Bestellung), wobei die Beschlussfassung durch die jeweiligen Gemeinderäte aufgrund gesetzlicher Bestimmungen oder internen Vorgaben vorbehalten bleibt. Diese Rolle wird von den Gemeindevorstehern des GEVER-Verbundes wahrgenommen. |
| Programmausschuss: | Er berät den Auftraggeber, trifft Vorentscheidungen und gibt die Stossrichtung vor. Der Programmausschuss besteht aus zwei Vorstehern und drei Vertretern aus der «Arbeitsgruppe GEVER.li». |
| Programmleitung: | Sie führt und steuert das Programm, sichert Termine, Ziele, Finanzen und Qualität, rapportiert an den Programmausschuss und an den Auftraggeber und bezieht den Fachausschuss ein. Diese Rolle nimmt die BSG (Liechtenstein) AG im Auftragsverhältnis wahr. |
| Fachausschuss (Arbeitsgruppe): | Diese Gruppe wird punktuell einbezogen, bringt sich inhaltlich/fachlich ein und wird über das Programm informiert. Die Gruppe besteht aus den Records Managern aller beteiligten Gemeinden sowie dem externer Berater der «Arbeitsgruppe GEVER.li». |
| Projektleitungen: | Sie führen die einzelnen Projekte und rapportieren an die Programmleitung. |
| Fachperson/Mitwirken je Projekt: | Diese Personen unterstützen die jeweilige Projektleitung inhaltlich/fachlich und bringen das Wissen der Organisation ein. Für die Initialisierungsphase wird eine Ansprechperson je Gemeinde und je Projekt benötigt. Eine Person kann auch als Ansprechperson für mehrere Projekte fungieren. |

Lieferobjekte für die Initialisierungsphase der BSG (Liechtenstein AG)

Wie erwähnt wurde der BSG (Liechtenstein) AG die Programmleitung übertragen. Folgende Lieferobjekte durch die BSG (Liechtenstein) AG sind in der Initialisierungsphase enthalten:

Initialisierungsauftrag, Stakeholderliste, Rechtsgrundlagenanalyse, Schutzbedarfsanalyse, Programmstudie (Ausgangslage, Programmvision, Situationsanalyse, Programmmumfang, Programmziele, Strategiebezug und Umsetzung von Vorgaben), Grobanforderungen, Lösungsbeschreibungen, Lösungsvarianten, Empfehlung. Zusätzliche Lieferobjekte: Projekt-/Programmplan, monatliche Statusberichte, Protokolle und Dokumentation.

Termine und Zeitplan

Die verschiedenen Teilprojekte haben eine geschätzte Durchlaufzeit zwischen 1-5 Jahren.

Die Initialisierungsphase weist folgenden groben Fahrplan auf:

September 2021:	Projektorganisation und Dokumentenstudium
Okt-Dez 2021:	Bestandesaufnahme und Analyse (Prozesse, Strukturen, Mengengerüste)
Jan-März 2022:	Konkretisierung der Varianten und Vorentscheid
März-Juni 2022:	Koordination und Abstimmung mit dem Programmausschuss -> Variantenentscheid
Juni 2022:	Projektaufträge und Planung der kommenden Phasen -> Konzeptphase, Realisierung und Einführung

Budgetplanung und Finanzierung

Die Erweiterungen und Vorhaben mit ELO sind mit personellen und finanziellen Aufwendungen verbunden. Es fallen in den nächsten Jahren Kosten in jeder Gemeinde an. Die Gesamtkosten des gesamten Projektportfolios sind zum jetzigen Zeitpunkt nur sehr grob und ohne Zuverlässigkeit kalkulierbar. Um diese umfangreichen Budgetpositionen beziffern zu können, muss die Initialisierungsphase abgewartet werden. In der Vorsteherkonferenz vom Juni 2022 sollen entsprechende Zahlen vorliegen und dann nachfolgend im Budgetprozess 2023 sowie in der Finanzplanung berücksichtigt werden.

Für eine Initialisierungsphase wurde der Firma BSG ein Auftrag im Umfang von CHF 132'000.00 inkl. MwSt. vergeben. Dazu kommen diverse interne Aufwendungen für das abgestellte Personal für die Mitwirkungen in den Projekten bis Juni 2022. Der Zeitbedarf pro Person und pro Projekt beträgt ca. 2 halbe Tage je Gemeinde und Monat.

Die Budgetmittel für das Jahr 2021 betragen für dieses Projekt über alle Gemeinden CHF 40'000.00. Der Betrag von CHF 100'000.00 (CHF 10'000.00 pro Gemeinde) ist in den beteiligten Gemeinden in den Voranschlag aufzunehmen.

Verwaltungsinterne Kommunikation

Die anstehenden Arbeiten wurden auf der Führungsstufe der Gemeindeverwaltung kommuniziert. Die Mitarbeiter wurden aufgefordert, sich für die Projektarbeit zur Verfügung zu stellen und die eingeschlagene Richtung zu unterstützen.

Risiken

Eine der zu nennenden Risikofaktoren, welcher die Zielerreichung beeinflusst, sind die Personalressourcen in den Gemeinden. Bei allen Themen sind immer wieder Mitarbeitende aufgefordert, mitzuwirken und sich einzubringen. Um das Risiko zu mindern, muss das von Anfang an sorgfältig geplant werden (z.B. Berücksichtigung saisonaler Auslastung der verschiedenen Bereiche). Ein kontinuierlicher Austausch ist hilfreich. Diese Risiken können durch die professionelle Planung und zeitgerechte Kommunikation bei betroffenen Stakeholdern gemindert werden.

Ein weiteres Risiko stellt die Fachapplikation GeSol dar. Sie wurde kaum weiterentwickelt. Anpassungen wurden durch die Gemeinden unabhängig voneinander konfiguriert. In jedem Fall sind die Schnittstellen-Themen mit GeSol sehr abhängig von Ressourcen und Umsetzungsdauer der Toppic AG. Unter anderem wird auch die Ressourcenverfügbarkeit der verschiedenen IT-Partner einen grossen Einfluss haben, ob zeitgerecht umgesetzt werden kann.

Erwägungen

Der Gemeinderat unterstützt die eingeschlagene Richtung der Weiterentwicklung des ELO-Programmes im Verbund mit den anderen Gemeinden. Die Kosten, welche für die Umsetzung des Erweiterungsprogrammes anfallen, können so auf alle Gemeinden (ausser Planken) verteilt werden.

Anträge

1. Die gemeinsame Weiterentwicklung von ELO/GEVER im Verbund sei zur Kenntnis zu nehmen und zu begrüssen.
2. Die anteiligen finanziellen Aufwendungen seien in den Voranschlag 2022 aufzunehmen und bei entsprechendem Projektfortschritt im 2022 direkt anteilmässig zu begleichen.
3. Die Kosten der darüber hinaus gehenden zukünftigen Weiterentwicklung von ELO seien jeweils dem Gemeinderat im Zuge des Budgetprozesses zur Kenntnis zu bringen und in der Folge direkt anteilmässig zu begleichen.

Beschlüsse

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

Erleichterte Einbürgerungen

03.02.04

Erleichterte Einbürgerungen infolge längerfristigem Wohnsitz 2021

03.02.04

5. Domjanic-Plank Monika Helga: Erleichterte Einbürgerung infolge länger- x x E 116
fristigem Wohnsitz

Antragsteller Gemeindevorsteher

Gesuchstellerin Domjanic-Plank Monika Helga, Alemannenstrasse 23, 9485 Nendeln

Bericht

Frau Monika Helga Domjanic-Plank 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.

Vereinsförderung	06.03.03
Ehrung Vereinsmitglieder 2021	06.03.03

6. Ehrung Vereinsmitglieder 2021 x x E 117

Antragsteller Leiter Gemeindekanzlei

Bericht

Gemäss Ehrungsreglement vom 14. Dezember 2018 werden Vereinsmitglieder bei einer 25-jährigen, einer 40-jährigen, einer 50-jährigen sowie bei einer 60-jährigen Vereinszugehörigkeit mit einem angemessenen Präsent und einem Gutschein geehrt. Die nachstehend aufgeführten Jubilare wurden von ihren Vereinen für ihre vieljährige aktive Vereinsarbeit zur Ehrung angemeldet:

25-jährige aktive Mitgliedschaft

Michaela Marxer, Gamprin	Harmoniemusik Eschen
Franz Josef Gstöhl, Eschen	Feuerwehr Eschen-Nendeln
Thomas Laukas, Vaduz	Feuerwehr Eschen-Nendeln
Helmuth Gstöhl, Eschen	Feuerwehr Eschen-Nendeln
Elisabeth Schädler, Nendeln	Gymnastikgruppe
Alois Fehr, Eschen	Imkerverein Eschen-Nendeln
Thomas Meier, Eschen	Imkerverein Eschen-Nendeln

40-jährige aktive Mitgliedschaft

Annelies Fehr, Eschen	Gymnastikverein Eschen
Franziska Gstöhl, Eschen	Gymnastikverein Eschen
Fidel Frick, Balzers	Modellfluggruppe Liechtenstein
Lore Beck, Eschen	Mini-Racing-Team
Norbert Schmiddle, Mauren	TTC Schaan Eschen/Mauren
Horst Marxer, Mauren	TTC Schaan Eschen/Mauren
Werner Huber, Eschen	TTC Schaan Eschen/Mauren
Christl Gstöhl, Eschen	Trachtenverein Eschen-Nendeln
Käthi Allgäuer, Eschen	Trachtenverein Eschen-Nendeln

50-jährige aktive Mitgliedschaft

Annelies Allgäuer, Eschen	Gesangverein Kirchenchor Eschen
Bruno Allgäuer, Nendeln	Feuerwehr Eschen-Nendeln
Helmut Possath, Nendeln	Feuerwehr Eschen-Nendeln

60-jährige aktive Mitgliedschaft

Egon Gstöhl, Eschen
Günther Matt, Schaan
Wolfgang Matt, Ruggell

Modellfluggruppe Liechtenstein
Modellfluggruppe Liechtenstein
Modellfluggruppe Liechtenstein

Weitere Ehrungen

Einzel sportler und Mannschaften, die herausragende sportliche Leistungen erbracht haben, werden durch die Gemeinde geehrt. Es sind dies im laufenden Jahr:

Christoph Meier, Eschen / Schwimmen

Christoph Meier beendet nur wenige Tage nach seinem letzten Einsatz an den Olympischen Spielen in Japan seine Karriere. Schwimmen war für 20 Jahre Teil seines Lebens, unvergessliche Momente, Freundschaften knüpfen und die Welt bereisen. Christoph Meier hat das Land Liechtenstein an etlichen internationalen Grossanlässen wie Europa- und Weltmeisterschaften, Kleinstaatenspielen oder eben auch an Olympischen Spielen vertreten und für Topresultate gesorgt.

Harald Mittelberger, Eschen / Miniboliden
Landesmeister

Patrick Näscher, Nendeln/ Kart-Pilot
Landesmeister

Erwägungen

Die Ehrung der Jubilare findet am Donnerstag, 18. November 2021 um 19.00 Uhr statt.

Antrag

Die oben aufgeführten Vereinsjubilare seien zu ehren.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Verkehrsrichtplan

09.01.05.02

Verkehrsrichtplan: Überarbeitung 2019

09.01.05.02

7. Verkehrsrichtplan: Genehmigung

x x E 118

Antragsteller

Leiter Bauwesen

Bericht

Herleitung und Werdegang des Verkehrsrichtplans samt Prozess 2017 - 2019

Die Gemeinde Eschen-Nendeln erstellte den ersten Verkehrsrichtplan im Jahr 1998. Im Jahr 2013 wurde mit der Erstellung des Richtplans der räumlichen Entwicklung 2012 bis 2027 der Verkehrsrichtplan von 1998 ersetzt.

In den vergangenen Jahren wurden diverse Konzepte und Planungen erstellt, welche einen direkten bzw. indirekten Einfluss auf den Verkehrsrichtplan haben. Insbesondere wurden durch die Arbeitsgruppe «Gemeinde Mobil» sowie die Prozessbegleitung «Stellungnahme zu Verkehrsfragen» diverse verkehrs- und mobilitätsrelevante Themen, wie beispielsweise Fuss- und Radverkehr, angestossen und bearbeitet. Aus-

serdem gab es Themen, wie beispielsweise die Verkehrsberuhigung im Quartier oder die Erweiterung von Angeboten im öffentlichen Verkehr, deren Bearbeitung noch offen waren, aber eine hohe Priorität eingeräumt wurde.

Der Gemeinde Eschen-Nendeln war es daher ein Anliegen, einerseits den Verkehrsrichtplan auf seine Aktualität hin zu überprüfen und gegebenenfalls notwendige Anpassungen vornehmen zu lassen und andererseits, die offenen Themen und Fragen im Rahmen eines partizipativen Prozesses zu bearbeiten.

Der Verkehrsrichtplan wurde in Zusammenarbeit mit einem Kernteam, das sich aus Vertretern der Gemeinde sowie den beauftragten Fachplanern zusammensetzte, und zwei Arbeitsgruppen erarbeitet. Die Arbeitsgruppen setzten sich jeweils aus Einwohnerinnen und Einwohnern der Ortsteile Eschen sowie Nendeln zusammen, damit die ortsspezifischen Anliegen und Erfahrungen aus erster Hand in den Prozess eingebracht werden konnten. Die Einladung zur Teilnahme an den Arbeitsgruppen erfolgte an die gesamte Bevölkerung der Gemeinde.

Zusätzlich zu den Sitzungen und Workshops mit dem Kernteam und den Arbeitsgruppen wurde am 20. Februar 2019 die Bevölkerung zu einer öffentlichen Veranstaltung eingeladen, wo die Möglichkeit bestand, sich über den Verkehrsrichtplan zu informieren und direkt Rückmeldungen abzugeben.

Im Rahmen der formellen Vorprüfung des Verkehrsrichtplans wurde das Amt für Bau und Infrastruktur des Fürstentums Liechtenstein konsultiert. Die Vorprüfung ergab, dass der Verkehrsrichtplan den Zielen der Landesplanung entspricht und unterstützt wird. Zudem wurden die Rückmeldungen der konsultierten Ämter und Fachstellen im Verkehrsrichtplan aufgenommen.

Weiters wurde der Verkehrsclub Liechtenstein (VCL) über die Ergebnisse des Verkehrsrichtplans informiert und um Stellungnahme gebeten. Der VCL begrüsst die Planungen und unterstützt insbesondere die Umsetzung von Tempo 30 sowie die Attraktivierung des Fuss- und Radverkehrs.

Der Verkehrsrichtplan wurde vom 27. Mai bis 14. Juni 2019 öffentlich aufgelegt. Die Rückmeldungen waren überwiegend positiv, insbesondere zur Einführung von Tempo 30 und der Niveaufreimachung der Bahn bzw. Umfahrung Nendeln. Der Ausbau des Fuss- und Radwegenetzes sowie die Stärkung des öffentlichen Verkehrs wurden ebenfalls mehrheitlich begrüsst. Ebenfalls wurden die Eingaben dazu genutzt, punktuelle Anpassungen im Richtplan vorzunehmen.

An der Sitzung des Gemeinderates am 23. Oktober 2019 wurde der Verkehrsrichtplan 2019 einstimmig beschlossen und nachfolgend zur Genehmigung bei der Regierung eingereicht.

Aktuelle Problemstellung

Am 22. Februar 2021 teilte das zuständige Ministerium mit, einen mutmasslichen Verfahrensfehler festgestellt zu haben. Beim Vergleich des öffentlich aufgelegten Verkehrsrichtplans vom April 2019 und des zur Genehmigung eingereichten Verkehrsrichtplans vom Oktober 2019 wurde festgestellt, dass der Stand April 2019 und der Stand Oktober 2019 nicht deckungsgleich sind. In der Richtplankarte ÖV wurde die Massnahme «Busführung Schönbühl» konkretisiert. Des Weiteren wurde in der Richtplankarte Fuss- und Radverkehr, bei der Massnahme «Radrouten Land und Gemeinde» eine andere Linienführung gewählt. Im Richtplantext gab es zusätzlich kleine Konkretisierungen und die Massnahme «Optimierung des Knoten Kohlplatz» wurde aufgrund von Rückmeldungen aus der öffentlichen Planaufgabe nachträglich hinzugefügt.

Nach Rücksprache mit dem Ministerium, sei die Planaufgabe nochmals durchzuführen und die Richtplanunterlagen dementsprechend anzupassen.

Rechtliche Situation

Die Gemeinde Eschen-Nendeln hat sich in der Erarbeitung des gegenständlichen Verkehrsrichtplans ab 2017 am Leitfaden des Amts für Bau und Infrastruktur zur kommunalen Richtplanung orientiert.

Die Gemeinde Eschen-Nendeln ist im Prozess zur Überarbeitung des Verkehrsrichtplans exakt nach diesen Vorgaben der Landesbehörde vorgegangen. So hat der Gemeinderat noch in der letzten Mandatsperiode am 20. März 2019 den Entwurf des Verkehrsrichtplan behandelt und eine öffentliche Planaufgabe beschlossen. Diese öffentliche Planaufgabe hat sodann vom 27. Mai 2019 bis zum 14. Juni 2019 stattgefunden. Im Anschluss daran wurden verschiedene Punkte eingearbeitet, welche im Rahmen der öffentlichen Planaufgabe eingebracht und in den Verkehrsrichtplan eingearbeitet wurden. Anschliessend hat der neue Gemeinderat am 23. Oktober 2019 den Verkehrsrichtplan beschlossen. Im Anschluss an diesen Beschluss wurde der Verkehrsrichtplan an die Landesbehörden zur Genehmigung überwiesen. In diesem Prozess fand dann eine detaillierte Koordination statt, in welcher das Amt für Bau und Infrastruktur verschiedene formelle und gestalterische Punkte angemerkt und die Gemeinde diese in den Verkehrsrichtplan aufgenommen hat. Nach Anpassung dieser formellen Aspekte hat das Amt für Bau und Infrastruktur den Verkehrsrichtplan zur Beschlussfassung an die Regierung überwiesen.

Seitens des Infrastrukturministeriums wurde dann im Februar 2021 die Gemeinde darüber informiert, dass nach Rechtsauffassung des Ministeriums das Verfahren respektive die Vorgehensweise anders gestaltet hätte werden müssen. So vertritt das Ministerium entgegen der Prozessdarlegung im Leitfaden des Amtes für Bau und Infrastruktur die Rechtsmeinung, dass nach der öffentlichen Planaufgabe keine Anpassungen im Verkehrsrichtplan mehr hätten vorgenommen werden dürfen. Folglich müsse die Gemeinde den Planungsstand neuerlich öffentlich auflegen, bevor die Regierung ihre Genehmigung erteilen könne.

Die Gemeinde Eschen-Nendeln wiederum vertritt die Rechtsmeinung, dass man sich an die Vorgehensvorgaben der Baubehörde gehalten habe und die Position des Ministeriums gegen Treu und Glaube verstosse respektive eine Willkürentscheidung darstellen würde. Insbesondere weist die Gemeinde darauf hin, dass zwischen rein behörden-verbindlichen Planungsinstrumenten (z.B. Richtpläne) zu unterscheiden sei, die nicht einsprachefähig sind, und eigentümerverbindlichen Planungsinstrumenten (z.B. Zonenplan), die einsprachefähig sind. Das Ministerium sieht für beide Arten von Planungsinstrumenten dieselbe Vorgehensweise vor. Diese macht aber bei nicht eigentümerverbindlichen Planungsinstrumenten wie einem Verkehrsrichtplan wenig Sinn, schliesslich macht eine Planaufgabe und öffentliche Mitwirkung wie im Leitfaden beschrieben keinen Sinn, wenn aus dieser Mitwirkung keine Änderungen in das Planungsdokument einfließen dürfen.

Weiteres Vorgehen

Der Gemeinderat hat sich anlässlich der letzten Sitzung basierend auf den vorstehenden Informationen mit verschiedenen Varianten des weiteren Vorgehens beschäftigt. Schlussendlich hat sich der Gemeinderat dazu entschieden, den Verkehrsrichtplan aus dem Jahr 2019 auf den aktuellen Stand vom Herbst 2021 zu aktualisieren. Hierfür besteht nach dem Nein zum Ausbau der S-Bahn eine evidente Grundlage. Nebst der Aktualisierung in diesem Thema können zudem weitere Aktualisierungen vorgenommen werden, die sich seit der Mitwirkung 2019 zwischenzeitlich ergeben haben. Der Vorteil dieser Lösung ist, dass in relativ kurzer Zeit ein behördenverbindlicher und aktueller Richtplan vorliegt. Andere Lösungsmöglichkeiten hätten bedeutet, dass langwierige (Rechts)-Verfahren hätten angestrengt werden müssen, kein aktueller Stand genehmigt würde oder generell keine Behördenverbindlichkeit des Richtplans erreicht worden wäre.

Anpassung Verkehrsrichtplan 2021

Im Vergleich zum Verkehrsrichtplan von 2019 wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Die geplante S-Bahn-Haltestelle FL-A-CH wurde gestrichen (ehemals Massnahme B.01) und alle Darstellungen und Texte angepasst, welche auf die Haltestelle Bezug genommen haben. Die Korridorsicherung Schiene, die Niveaufreimachung der Bahn sowie das Thema P+R sind aber weiterhin Massnahmen im aktuellen Verkehrsrichtplan.
- Die Massnahme Tempo 30 km/h in der Sägastrasse wurde gestrichen (ehemals Massnahme A.12). Die Sägastrasse wird neu in die Massnahme Tempo-30-Zonen integriert (Massnahme A.10 + A.11).
- In der Darstellung der Massnahmen C.01 + C.02 wurde der Pfeil im Bereich Flux durch eine durchgehende Strichlinie ersetzt.
- Zusätzlich gab es kleine Änderungen in den Darstellungen und Texten der Massnahmen, welche auf Wunsch des Amtes für Bau und Infrastruktur vollzogen wurden. Diese Änderungen stellen keine inhaltlichen Änderungen dar (z.B. Darstellung der Busspur bei Massnahme B.03 Busführung Schönbühl).
- Durch den Wegfall von Massnahmen musste auch die Nummerierung der Massnahmen entsprechend angepasst werden, wodurch sich teilweise neue Nummern ergeben haben.

Terminplan

20. Oktober 2021	Verkehrsrichtplan wird in der Fassung (update) vom 20. Oktober 2021 vom Gemeinderat genehmigt und zur öffentlichen Planaufgabe freigegeben.
25. Oktober bis 8. November 2021	Öffentliche Planaufgabe (14 Tage)
ca. 15. November 2021	Antrag an die Regierung zur Genehmigung
Winter 21/Frühjahr 22	Kundmachung

Erwägungen

Einsprachen zu Richtplänen sind nicht zulässig. Es können jedoch Stellungnahmen eingereicht werden (Art. 20 Abs. 2 BauG). Der Gemeinderat beschliesst, wie der Richtplan aufgrund der Eingaben allenfalls geändert wird. Dabei muss allerdings berücksichtigt werden, dass der aufgelegte Stand bei der Regierung zur Genehmigung eingereicht werden muss. Sollte der Richtplan aufgrund der Stellungnahmen nochmals verändert werden, wäre eine erneute Auflage notwendig.

Anträge

1. Der Verkehrsrichtplan sei zu beschliessen, öffentlich aufzulegen und nachfolgend der Regierung des Fürstentums Liechtenstein zur Genehmigung vorzulegen.
2. Die öffentliche Planaufgabe sei vom 25. Oktober 2021 bis 8. November 2021 durchzuführen.

Beschlüsse

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

Grundbuchanpassungen	09.02.03
Mutation Nr. 1401	09.02.03

8. Mutation Nr. 1401: Genehmigung eines Tauschvertrages x x E 119

Antragsteller Leiter der Gemeindegkanzlei

Bericht

Die Alleineigentümerin des Grundstücks Nr. 930 und die Gemeinde Eschen als Alleineigentümerin des Grundstücks Nr. 708 sind übereingekommen, einen flächengleichen Tauschvertrag von je 2 m² zu realisieren. Grund dafür ist, weil der Talweg auf der erwähnten Fläche von 2 m² über das Grundstück Nr. 930 führt. Mittels dieses Tauschvertrages kann die Grundstückform des Grundstücks Nr. 930 so verändert werden, dass der Talweg nicht mehr über das Grundstück Nr. 930 führt und ausschliesslich auf dem gemeindeeigenen Grundstück Nr. 708 verläuft.

Kosten

Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages sowie die Geometerkosten für die Errichtung der Mutation Nr. 1401 trägt die Gemeinde Eschen. Die grundverkehrsbehördlichen Gebühren sowie die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages trägt ebenfalls die Gemeinde Eschen. Gegebenenfalls zu entrichtende Steuern werden aufgrund der gesetzlichen Grundlage getragen.

Es wird mit Kosten von rund CHF 2'500.00 gerechnet.

Budget

Für diese Kosten sind im Voranschlag 2021 im Konto Nr. 620.500.00 genügend finanzielle Mittel vorgesehen. Das Budget beträgt in diesem Konto CHF 20'000.00. Bisher sind Aufwendungen in diesem Konto aufgelaufen.

Anträge

1. Die Umsetzung der Mutation Nr. 1401 (Tauschvertrag) sei zu genehmigen.
2. Der Tauschvertrag sei gemäss Art. 41. Abs. 2 lit. f Gemeindegesetz (GemG) zum Referendum auszusprechen.

Beschlüsse

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

Tiefbau	10.02.04
Schulstrasse	10.02.04

9. Schulstrasse: Projektfreigabe - Strassenbereich bei Primarschule	x x E	120
--	--------------	------------

Antragsteller Leiter Bauwesen

Bericht

Sowohl der Strassenkörper als auch die bestehenden Werkleitungen (Wasser, Strom, Kommunikation, Abwasser) der Schulstrasse im Bereich Waldteilstrasse bis Sebastianstrasse sind grösstenteils in einem baulich schlechten Zustand und / oder entsprechen nicht mehr dem heutigen Stand der Technik. Der Zustand der Abwasserleitungen ist im gesamten Segment sanierungsbedürftig. Die Abwasserleitungen für das Teilstück Waldteilstrasse bis Dorfbach wurden in den Jahren 1978 / 79 erstellt, weisen eine Rohrüberdeckung von ca. 1.50 m auf und befinden sich eher in der Strassenmitte. Die Abwasserleitungen für das Teilstück Dorfbach bis Sebastianstrasse wurden im Jahr 1974 erstellt, weisen eine Rohrüberdeckung von ca. 2.0 bis 3.0 m auf und befinden sich eher im Strassenrand oder führen teilweise durch private Grundstücke.

Anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 3. März 2021 (03/21) hat sich der Gemeinderat für eine Sanierungsvariante ausgesprochen, die folgende Massnahmen beinhaltet:

- Gesamthafte Erneuerung der Beleuchtung
- Sanierung der Abwasserleitungen im Teilbereich Waldteilstrasse bis Dorfbach mit Roboterverfahren und Totalneubau der Abwasserleitungen im Teilbereich Dorfbach bis Sebastianstrasse
- Verbreiterung Trottoir von 2.00 m auf 2.50 m beim Teilbereich Waldteilstrasse bis Dorfbach
- Sanierung des Strassenoberbaus inkl. Verbesserung der Strassenfunktion
- Erstellung verkehrsberuhigender Massnahmen, insbesondere im Bereich der Primarschule

Aktueller Projektstand Werkleitungen - Bereich Nord und Süd

Die Bauarbeiten an den Werkleitungen (Kanalisation, Trinkwasser, Strom, Kommunikation und Gas) konnten termingerecht abgeschlossen werden. In den nächsten Tagen werden diesbezüglich noch vereinzelte Anpassungen fertiggestellt.

Aktueller Projektstand Strassenbau - Bereich Süd

Für die verkehrsberuhigenden Massnahmen (Strasseneinbuchtung mit Bepflanzung) konnten drei Standorte mit den jeweiligen Anstössern per zusätzlichen Vereinbarungen fixiert werden. Die Projektierungsarbeiten sind auch abgeschlossen. In den nächsten Wochen werden die restlichen Randsteine erstellt. Im Anschluss daran wird für den gesamten Strassenperimeter die Tragschicht (Asphalt) eingebracht.

Aktueller Projektstand Strassenbau - Bereich Nord (Primarschule)

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für die Schulkinder (Elterntaxis, Durchgangsverkehr, etc.) wurde über den Sommer in Zusammenarbeit mit dem Büro Verkehrsingenieure, Eschen, sowie der Elternvereinigung Nendeln das Strassenprojekt ausgearbeitet. Dabei war den Beteiligten wichtig, eine Bestvariante sowohl unter Einbezug der vorherrschenden Rahmenbedingungen als auch im Vergleich zu bereits bestehenden Schulanlagen auszuarbeiten. In einem ersten Schritt hat eine Exkursion stattgefunden mit dem Ziel, bestehende Verkehrssysteme zu besichtigen sowie miteinander zu vergleichen. In einem zweiten Schritt haben mehrere Sitzungen stattgefunden mit dem Ziel, aus einem Variantenstudium schliesslich die Bestvariante auszuarbeiten.

Die Projektierungsarbeiten sind grösstenteils abgeschlossen und werden im Anschluss an die Gemeinderatssitzung in der Arbeitsgruppe besprochen bzw. fertiggestellt. Im Anschluss daran werden die Randsteine erstellt sowie vor dem Wintereinbruch für den gesamten Strassenperimeter die Tragschicht (Asphalt) eingebracht.



Abbildung: Situationsplan Bestvariante

Erwägungen des Antragstellers

Die vorliegende Bestvariante für den Strassenbereich bei der Primarschule erfüllt alle primären verkehrstechnischen Normen und Richtlinien und das Hauptziel, die Verkehrssicherheit für Fussgänger zu erhöhen, konnte ebenfalls durch die strikte Trennung von Fussgänger- und Motorverkehrsflächen sehr gut umgesetzt werden. Zudem konnte die Anzahl der «ordentlichen» Parkplätze von vier auf sechs erhöht werden. Durch die Fahrbahneinengungen wird zum einen die fahrbare Geschwindigkeit stark reduziert, dadurch verliert die Strasse an Attraktivität für den Durchgangsverkehr. Und zum anderen entstehen dadurch freie Flächen, welche für eine ansprechende Strassenraumbegrünung genutzt werden kann.

Zusätzlich sollen durch die Anordnung der Längsparkplätze sowie der Verkehrsinseln allfällige Rückwärtsmanöver verhindert werden. Schulkinder sind aufgrund ihrer kleinen Grösse bei Rückwärtsmanöver besonders gefährdet. Das vorliegende Verkehrssystem verfügt über eine Wendemöglichkeit nordseitig beim Knoten Schulstrasse-Sebastianstrasse. Aus topographischen sowie geometrischen Gründen ist eine südliche Wendemöglichkeit nicht realisierbar. Jedoch hält sich der Umweg über die Churerstrasse in Grenzen. Hierzu muss mit Nachdruck betont werden, dass die Zielvorgabe ganz klar die Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fussgänger und nicht die Steigerung der Attraktivität für den motorisierten Verkehr ist.

Strassenpoller sind nur noch in Bereichen geplant, bei welchen die Fussgänger gegenüber dem motorisierten Verkehr exponiert sind. So etwa bei Ein- bzw. Ausbuchtungen und Fussgänger-Übergängen. Die Erstellung der Poller in den Rabatten wird noch speziell geprüft. Durch das Reflektor-Band wird die Wahrnehmung bei schlechten Sichtverhältnissen gesteigert.

Erwägungen

Während den Schulzeiten dürfen die Parkplätze nur als Kurzzeitparkplätze verwendet werden. Falls die Parkplätze für das langfristige Abstellen von Motorfahrzeugen genutzt werden, müssen entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, damit die Parkplätze für die angedachte Nutzung verfügbar sind.

Aufgrund des heutigen Kenntnisstandes kann davon ausgegangen werden, dass der genehmigte Kreditrahmen eingehalten wird. Allerdings muss in diesem Zusammenhang auch erwähnt werden, dass eine Arbeitsgattung noch nicht ausgeschrieben ist und ein Auftrag basierend auf der Ausschreibung noch erteilt werden muss.

Ein Gemeinderat regt an, dass bei den Einbuchtungen noch geprüft wird, ob zusätzliche Strassenpoller gestellt werden können, damit die Fussgänger besser vor den Fahrzeugen geschützt sind. Im Begegnungsfall ist ansonsten zu befürchten, dass die Fahrzeuge auf das Trottoir ausweichen. Bei bestehenden privaten Ein- und Ausfahrten können jedoch keine Strassenpoller zwischen dem Trottoir und der Strasse aufgestellt werden.

Antrag

Die Gestaltung des Strassenbereichs Nord der Schulstrasse, Bereich Dorfbach bis Sebastianstrasse, sei in der Variante 1 (Bestvariante) zur Realisierung freizugeben.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Nicht-landwirtschaftliche Grundstücke
Baurecht Parzelle Nr. 1711

10.04.04
10.04.04

10. Baurecht Parzelle Nr. 1711: House of Finance / Projektentwicklung

x x E

121

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Die Parzelle Nr. 1711 im Wirtschaftspark Eschen liegt attraktiv direkt an der Hauptverbindungsachse Bondern-Eschen-Nendeln im Wirtschaftspark Eschen. Die Parzelle Nr. 1711 ist im Alleineigentum der Gemeinde Eschen und umfasst eine Fläche von 2'486 m². Die Fläche ist der ThyssenKrupp Presta AG als Parkfläche verpachtet und dieser Pachtvertrag ist auf drei Monate kündbar. Die Parzelle Nr. 1711 ist somit nicht überbaut und es findet keine Wertschöpfung auf der Parzelle statt.

Gemäss dem heute gültigen Reglement kann die Parzelle Nr. 1711 im Baurecht abgegeben werden. Ebenfalls besteht ein Standardentwurf eines Baurechtsvertrages. Diese beiden Elemente bilden nebst den bau-gesetzlichen Vorgaben die Rahmenbedingungen für die Überbauung der Parzelle Nr. 1711.

Die Wirtschaftskommission hat sich zum Ziel gesetzt, im Wirtschaftspark innerhalb der laufenden Legisla-turperiode ein House of Finance auf dieser Parzelle zu initiieren. Im Vordergrund steht die Nutzung der Parzelle durch folgende Wirtschaftszweige:

- Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen (NOGA-Codes Nrn. 64-66)
- Rechts- und Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung (NOGA-Code Nr. 69)
- Verwaltung und Führung von Unternehmen und Betrieben, Unternehmensberatung (NOGA-Code Nr. 70)
- Spiel-, Wett-, und Lotteriewesen (NOGA-Code 92)

Im idealen Fall kann der Baubeginn noch in der aktuellen Legislaturperiode erfolgen. Für die Realisierung eines solchen Projektes kommen für die Wirtschaftskommission nur sehr wenige Projektentwickler in Fra-ge. Einer dieser potentiellen Partner ist die Confida Immobilien AG, Vaduz, welche in den letzten Jahren schon verschiedene Projekte erfolgreich realisiert hat.

Der Gemeindevorsteher und der Leiter der Gemeindekanzlei haben sich am 27. Mai 2021 und am 18. August 2021 mit Harald Beck von der Geschäftsleitung der Confida Immobilien AG getroffen. Basierend auf dem ersten Gespräch hat sich die Confida Immobilien AG Gedanken darüber gemacht, ob die Realisierung die-ses Projektes am Markt überhaupt Chancen hat und welche Vorgehensweise gewählt werden muss, damit dieses Projekt auf der Parzelle Nr. 1711 realisiert werden kann.

Vorschlag der Confida zur Projektentwicklung

Die Confida Immobilien AG sieht aufgrund der Lage des Grundstückes, verbunden mit einer gut gewählten Architektursprache, für die Überbauung die Grundlagen für einen nachhaltigen Projekterfolg als gegeben an. Auch eine wirtschaftliche Betrachtung durch die Confida Immobilien AG fällt nach einer ersten Beurtei-lung positiv aus.

Im Einklang mit den Plänen und dem geltenden Reglement der Gemeinde Eschen-Nendeln sieht die Con-fida Immobilien AG folgende Zielstrategien als möglich an:

- 1) Verkauf von Stockwerkseinheiten im Baurecht (ca. 5 StWe-Einheiten à 950 m²) an die Baurechtsnehmer (Nutzer)
- 2) Verkauf im Baurecht «en block» an einen Baurechtsnehmer (Nutzer)
- 3) Investor (als Baurechtsnehmer) als Ersteller mit langfristiger Vermietung an die Nutzer

Der Schlüssel für den Erfolg ist die vorgängige Entwicklung eines bewilligungsfähigen Projekts (baurechtlich wie wirtschaftlich). Es wird mit Baukosten zwischen CHF 20 – 25 Mio. gerechnet. Die professionelle Vermarktung (Investorensuche) hat grössere Erfolgsaussichten, wenn basierend auf konkreten Unterlagen Beratungen erfolgen können. Zur Erarbeitung der notwendigen Unterlagen fallen verschiedene Kosten an, welche in einem Kostendach seitens der Confida Immobilien AG offeriert werden:

Der Schlüssel für den Erfolg ist die vorgängige Entwicklung eines bewilligungsfähigen Projekts (baurechtlich wie wirtschaftlich). Es wird mit Baukosten zwischen CHF 20 – 25 Mio. gerechnet. Die professionelle Vermarktung (Investorensuche) hat grössere Erfolgsaussichten, wenn basierend auf konkreten Unterlagen Beratungen erfolgen können. Zur Erarbeitung der notwendigen Unterlagen fallen verschiedene Kosten an, welche in einem Kostendach von CHF 85'000.00 seitens der Confida Immobilien AG offeriert werden.

Die Leistungsbausteine werden von der Confida Immobilien AG vorfinanziert, wobei zu erwähnen ist, dass der tatsächliche Aufwand der Confida Immobilien AG höher sein wird, als das Kostendach. Dieses Kostendach muss die Gemeinde Eschen-Nendeln nur dann bezahlen werden, wenn die Projektentwicklung und Vermarktung nicht erfolgreich abgeschlossen werden kann. Im Falle einer Realisierung entfallen diese Kosten gänzlich für die Gemeinde Eschen-Nendeln.

Im Sinne einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit ist es für die Confida Immobilien AG wichtig, dass die Beratungen und Verhandlungen durch die Confida Immobilien AG erfolgen können. Idee ist es, dem Projekt ein Zeithorizont von zwei Jahren einzuräumen.

Rechtliches

Die Auftragsvergabe an die Confida Immobilien AG kann gemäss dem Gesetz über das öffentliche Auftragswesen bis zu einem Betrag von CHF 100'000.00 exkl. MwSt. in einer Direktvergabe erfolgen.

Erwägungen der Wirtschaftskommission

Das vorstehende Geschäft wurde am 21. September 2021 in der Wirtschaftskommission behandelt. Harald Beck von der Confida Immobilien AG hat die Projektentwicklung und seine Pläne auch in der Kommission vorgestellt. Die Kommission nimmt wie folgt zu Handen des Gemeinderates Stellung:

Die Confida Immobilien AG kann verschiedene Referenzen aufweisen, bei welchen die Fragenstellungen und Herangehensweise sehr ähnlich sind. Die Betreuung umfasst bei diesen Projekten die Entwicklung, die Vermarktung und / oder Investorensuche, die Realisierung der Überbauung und die künftige Verwaltung. Die Confida Immobilien AG ist sehr breit aufgestellt und kann das ganze Projekt von A-Z im eigenen Haus bearbeiten. Punktuell werden z.B. für den Architekturentwurf externer Partner beigezogen. Die Herangehensweise garantiert zwar nicht zu 100% den Erfolg, allerdings ist das einzugehende Risiko mit einem Betrag von CHF 85'000.00 überschaubar und berechenbar und im Falle eines Scheiterns ist auch klar, dass das gesteckte Ziel aus den Legislaturzielen nicht erreicht werden kann. Auch die Confida Immobilien AG wird auf einem Teil der Kosten sitzenbleiben, wenn das Projekt nicht realisiert werden kann.

Die Gemeinde Eschen-Nendeln selber hat nicht das Know-How und die Ressourcen, eine Immobilienentwicklung in dieser Grössenordnung selber aufzugleisen. Diese Aufgaben gehören auch nicht zu den Kernkompetenzen einer Verwaltung. Die Auftragsvergabe an die Privatwirtschaft ist deshalb richtig.

Die Zusammenarbeit mit der Confida Immobilien AG wird als erfolgversprechendste Variante angesehen. Die Art und Weise der Architektur wird bei diesem Projekt einen entscheidenden Anteil am Projekterfolg haben. Deshalb ist es wichtig, dass ein Entwurfsarchitekt beigezogen wird, welcher sich der zukünftigen Nutzer im Finanzsektor bewusst ist. Anderen Projektentwicklern fehlt teilweise die Sensibilität für diese Fragen und die Kostenoptimierung findet auch zu Lasten des Ortsbildes statt.

Die Abrechnung bis zum Kostendach erfolgt gemäss den effektiven Leistungen.

Seit dem Jahr 2011 sind verschiedene Pläne zur Realisierung eines Projekts auf dieser Parzelle in Angriff genommen worden, welche allesamt gescheitert sind. Konkret ging es um die Realisierung einer Autogarage für die Ritter Auto AG, ein Rechenzentrum für die Kyberna AG, ein Casino der Casino Admiral AG und eine Überbauung für verschiedene KMU's aus dem Unterland und Eschen inklusive der Mazda-Garage in Nendeln. Die grosse Knacknuss war jeweils das gesamte Investitionsvolumen der Überbauung. Zwar waren immer ein paar Nutzer an der Überbauung interessiert, die Finanzierung konnte aber nie abschliessend so geklärt werden, dass die Überbauung in Angriff genommen wurde. Beim Casino spielten noch andere Gründe eine Rolle, welche ausserhalb des Einflussbereiches der Gemeinde lagen.

Auf Nachfrage hin bestätigt Harald Beck, dass die Kosten für die Gemeinde ab dem Baubeginn vom Tisch sind und nachfolgend nicht mehr in Rechnung gestellt werden können.

Die Kommission unterstützt den vorgeschlagenen Weg der Confida Immobilien AG. Das Risiko ist überschaubar und klar bezifferbar. Auch wird die Confida Immobilien AG als der richtige Partner für die Überbauung der Parzelle Nr. 1711 erachtet. Die Firma verfügt inhouse über sämtliche Kompetenzen für die Realisierung des Projektes und ist auch in der Finanzbranche gut vernetzt. Ausserdem können von der Gemeinde bereits heute einige Kontakte von Firmen, welche an einer Ansiedlung Interesse haben, der Confida Immobilien AG vermittelt werden. Die Realisierung durch die Gemeinde selber ist der falsche Weg, weil die Realisierung solcher Projekte nicht zu den Kernkompetenzen der Verwaltung gehört. Auch die bisherigen Bemühungen sind bisher allesamt gescheitert.

Der Kommission ist noch wichtig, dass im Falle einer Zahlung durch die Gemeinde Eschen-Nendeln die Kosten von CHF 85'000.00 an den allfälligen Kauf des Projektes angerechnet werden.

Die Wirtschaftskommission spricht sich einstimmig dafür aus, aufgrund der vorstehenden Erwägungen dem Gemeinderat folgende Anträge zur Annahme zu unterbreiten:

Erwägungen des Gemeinderates

Der Gemeinderat unterstützt die vorstehende Arbeitsvergabe an die Confida Immobilien AG. Für dieses Projekt wird die Firma als richtige Partnerin angesehen, weil die Firma in verschiedenen Sparten (u.a. auch in der Finanzbranche) tätig ist und die Projektentwicklung in der eigenen Unternehmung erfolgen kann.

Der Gemeinde Eschen-Nendeln liegen verschiedene Anfragen von Firmen vor, welche die NOGA-Codes erfüllen. Diese Firmen sind primär an einem Kauf interessiert und nicht an einer Mietsituation. Dies stimmt den Gemeinderat relativ zuversichtlich, dass das Risiko eher gering ist, dass die Gemeinde die Kosten von CHF 85'000.00 übernehmen muss. Im Erfolgsfall kann mit dieser Vorgehensweise ein Legislaturziel umgesetzt werden, ohne Kosten zu verursachen und gleichzeitig Steuersubstrat anzusiedeln.

Sollte sich herausstellen, dass innerhalb der NOGA-Codes nicht alle Einheiten veräussert / vermietet werden können, kann der Gemeinderat immer noch darauf reagieren.

Der Geschäftsführer der Confida Immobilien AG bestätigt, dass die erfolgreiche Realisierung des Projektes ab dem Zeitpunkt des Spatenstichs erfüllt ist.

Anträge

1. Die Confida Immobilien AG sei mit der Entwicklung des House of Finance Eschen auf der Parzelle Nr. 1711 mit einem Kostendach von CHF 84'813.75 mit folgenden Auflagen zu beauftragen:
Auflagen:
 - Für den Fall einer erfolgreichen Vermarktung und Realisierung des Projektes entfallen die Kosten von CHF 84'813.75 gänzlich für die Gemeinde Eschen-Nendeln.
 - Das Reglement über die Abgabe von Baurechten in der Arbeitszone vom 4. Oktober 2017 muss vollumfänglich eingehalten werden.
 - Allfällige Ausnahmen vom Reglement sind mit einem gesonderten Gemeinderatsbeschluss genehmigen zu lassen.
 - Die definitive Baurechtsvergabe benötigt einen gesonderten Entscheid des Gemeinderates.
2. Der Confida Immobilien AG sei eine Frist bis zum 31. Dezember 2023 für den Vertragsabschluss eines Baurechtsvertrags einzuräumen.
3. Innerhalb der Frist bis zum 31. Dezember 2023 sei der Confida Immobilien AG das Recht einzuräumen, die Parzelle Nr. 1711 exklusiv für die Gemeinde Eschen-Nendeln zu vermarkten.

Beschlüsse

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

Nicht-landwirtschaftliche Grundstücke	10.04.04
Baurecht Parzelle Nr. 3595 (Umgebung Hagenhaus)	10.04.04

11. Parzelle Nr. 3595: Einräumung eines selbständigen und dauernden Bau- rechts / Genehmigung des Baurechtsvertrages	x x E	122
---	--------------	------------

Antragsteller Gemeindevorsteher

Ausgangslage

1837 wurde das Ensemble «Hagen-Haus» von Baumeister Joseph Anton Seger aus Vaduz im Auftrag von Alois Schlegel und Dominik Öhri an der wichtigsten Verkehrsstrasse durch das Land Liechtenstein erbaut. Diesem Standortvorteil Rechnung tragend, wurde 1864 im Haus die erste Post im Liechtensteiner Unterland als K&K-Postexpeditionsstelle eingerichtet. Die Hofstätte umfasst eine Fläche von insgesamt 1'246 m² und einen Rauminhalt von 4'555 m³ und weist somit eindruckliche Dimensionen auf.

Die Gesamtanlage, bestehend aus Doppelwohnhaus, Stallscheune, Waschhaus und Schützenhäuschen, ist nicht nur von grossem kulturgeschichtlichem Zeugniswert, sie beeindruckt auch mit einer architektonischen Qualität. Nach Expertenmeinung handelt es sich um die besterhaltene Hofanlage Liechtensteins aus der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts. Aufgrund der nationalen Bedeutung des Bauwerks wurde das ganze Ensemble bereits 1988 formell unter Denkmalschutz gestellt. Trotzdem hat sich der Zustand des Ensembles in den letzten Jahrzehnten zusehends verschlechtert. Äusserlich präsentiert sich das Hauptgebäude mit seiner abbröckelnden Fassade in einem sehr schlechten Zustand.

Seit der Unterschutzstellung wurde immer wieder Vorhaben in Angriff genommen, die Hofstätte zu renovieren. Leider sind alle Bemühungen bis heute aus verschiedenen Gründen gescheitert. Einzig die Neueindeckung des Daches führte dazu, dass die Gebäudesubstanz keinen weiteren Schaden mehr erlitten hat.

Gründung Verein Pro s'Hagen-Huus z'Nendla

Im Dezember 2015 wurde der gemeinnützige Verein Pro s'Hagen-Huus z'Nendla gegründet. Der Verein setzt sich statutarisch für die Renovation bzw. Restaurierung der gesamten denkmalgeschützten Liegenschaft ein, damit sie für eine kulturelle, soziale oder andere gemeinnützige Nutzung zur Verfügung gestellt werden kann. In den ersten Jahren nach der Vereinsgründung versuchte der Verein, die öffentliche Hand für die Revitalisierung des Hagen-Hauses ins Boot zu holen. Dies führte aus verschiedenen Gründen ebenfalls nicht zu einer Lösung rund um das Hagen-Haus.

Revitalisierung durch Privatinitiative

2018 eröffneten sich für den Verein neue Chancen, als private Geldgeber anboten, sich an den Renovationskosten mit einem bedeutenden Betrag zu beteiligen. Nachdem Anfang 2019 weitere finanzielle Mittel in Aussicht gestellt wurden und zudem vom Anspruch auf staatliche Förderung gemäss Kulturgütergesetz auszugehen war, konnte der Verein erstmals eine realistische Finanzierungsbasis als gegeben ansehen und darauf gestützt mit Konzept- und Planungsarbeiten beginnen. Auch die Eigentümerfamilie rückte in der Folge von der bisherigen Vorbedingung ab, dass die Liegenschaft durch Bodentausch veräussert werden soll. Neu konnte sich die Eigentümerfamilie auch vorstellen, das Grundstück im Baurecht mit einem langen Zeithorizont zur Verfügung zu stellen. Eigentümerin des Baurechts mit einer Laufzeit von 70 Jahren ist die «Stiftung Hagen-Haus», welche auch als Bauherrin und Vermieterin des Hagen-Hauses auftritt.

Den idealen Nutzer fand der Verein in der Stiftung Internationale Musikakademie in Liechtenstein (MUSAK), mit Sitz in Nendeln. Die MUSAK befand sich zufällig auf der Suche nach einem geeigneten Gebäude, als der Verein mit der Anfrage auf sie zuzuging, ob ein Interesse an der Nutzung des Hagen-Hauses bestehe. Nach der ersten Prüfung der Räumlichkeiten stellte die MUSAK fest, dass die Liegenschaft die Bedürfnisse der Akademie abdecken kann. Zwischen der Stiftung Hagen Haus und der MUSAK wurde vereinbart, dass ein langjähriger Mietvertrag abgeschlossen werden soll. Nachfolgend wurde eine Machbarkeitsstudie von einem renommierten Architekturbüro erstellt.

Konkret besteht der heutige Bedarf in der Schaffung von Wohnraum für rund ein Dutzend Studierende, sowie für Dozenten. Ebenfalls dazu gehören Unterrichtsräume für die Professoren und Musikstudenten, Büroräume, Sitzungszimmer, Aufenthaltsräume, Küche, Bibliothek sowie ein Konzertsaal als Kernstück. Die bisherige Stallscheune soll zu einem Musiksaal umgebaut werden. Aufgrund ihrer Dimensionen (Höhe, Grundfläche) und Materialität eignet sie sich dafür in idealer Weise, was durch die Machbarkeitsstudie belegt wurde. Die technische Adaption ist bauphysikalisch gut möglich und machbar. Der Musiksaal soll Musikformationen unterschiedlicher Grösse nicht nur als Übungsraum zur Verfügung stehen. Kleine Orchester können auch vor Publikum spielen. Es werden ca. 120 Zuhörer Platz finden. Ausgestattet wird der Saal mit modernem technischen Equipment, welches Aufnahme auch für Livestreaming erlauben soll. Daneben soll der Saal als Übungsort für grosse Orchester dienen. Ins Auge gefasst ist insbesondere das Sinfonieorchester Liechtenstein.

Nebst der Renovation soll ein Neubau erstellt werden. Der Neubau soll den Speisesaal für die Studenten und Professoren sowie technische Räumlichkeiten aufnehmen. Die erforderlichen Sanitäreanlagen für die Besucher des Musiksaals werden ebenfalls im Neubau untergebracht. Dank der eingeplanten Küche können den Gästen Speisen und Getränke zur Verfügung gestellt werden. Der Neubau kann auch die Funktion des Foyers des Musiksaals erfüllen. Damit wird der Musiksaal auch funktionell bestens ausgestattet sein.

Einbezug der Parzelle Nr. 3595 der Gemeinde Eschen-Nendeln

Den Projektinitianten ist es ein wichtiges Anliegen, dass die Parzelle Nr. 3595, welche sich aktuell im Eigentum der Gemeinde Eschen-Nendeln befindet, in das Projekt integriert werden kann. Mit der Integration der Parzelle Nr. 3595 in das Projekt kann die Umgebungsgestaltung aufgewertet werden und es kann sichergestellt werden, dass im unmittelbaren Perimeter des Hagen-Hauses keine zusätzlichen Hochbauten entstehen und das Gebäude so seine Wirkung auch mittel- und langfristig entfalten kann. Die Integration der Parzelle Nr. 3595 in das Projekt bietet den finanzierenden Stiftungen gewissermassen einen Investitionsschutz, indem die eigentliche Zielsetzung der Stiftungen damit in architektonischer respektive planerischer Sicht auch langfristig gesichert ist.

Überdies steht seitens der grösseren Donatoren auch die Erwartung im Raum, dass sich die Gemeinde in der einen oder anderen Weise am Projekt beteiligt – sei dies in direkter oder indirekter Form.

Deshalb wurde am 16. Dezember 2020 seitens des Vereins Pro s'Hagen-Huus z'Nendla dem Gemeinderat der Antrag gestellt, dass die Gemeinde Eschen-Nendeln die Parzelle Nr. 3595 zweckgebunden mit einem langfristigen Baurecht oder einem Vertragskonstrukt mit einer ähnlichen Wirkung in das Projekt einbringt. Anlässlich der Sitzung hat der Gemeinderat entschieden, dass Verhandlungen mit der Stiftung Hagen-Haus für einen geeigneten Vertrag zur Zielerreichung der Revitalisierung des Hagen-Hauses aufgenommen werden sollen. Dabei hat der Gemeinderat erwogen, dass das Projekt ein enormes Potential aufweist. Für die Gemeinde ist die Sanierung des Hagen-Hauses ein grosser Gewinn. Die historisch wertvolle Liegenschaft würde signifikant aufgewertet und zudem würde eine Bildungsnutzung mit internationaler Strahlkraft angesiedelt. Überdies wurde die Parzelle Nr. 3595 einst gezielt für eine mögliche Nutzung in Zusammenhang mit dem Hagen-Haus erworben und die Gemeinde hat keine anderen Planungen respektive Nutzungen für diese Parzelle – weder aktuell noch künftig.

Baurechtsvertrag Parzelle Nr. 3595

Mittlerweile wurden die Verhandlungen mit der Stiftung Hagen-Haus geführt und ein Baurechtsvertrag mit folgenden Eckpunkten verhandelt:

Inhalt des Baurechts

Das Baurecht wird entsprechend der Präambel des Vertrages zum Zweck gewährt, die denkmalgeschützte Hofstätte Nr. 30 in Nendeln (das sog. Hagen-Haus) instand zu stellen sowie zu bewahren, um dieses gemeinnützigen, kulturellen, sozialen oder auf Bildung ausgerichteten Nutzungen zuzuführen. Das eingeräumte Baurecht darf von der Bauberechtigten nur dazu verwendet werden, die Baurechtsliegenschaft entsprechend dem gemeinnützigen Zweck der Bauberechtigten für kulturelle, soziale oder auf Bildung ausgerichtete Zwecke zu nutzen sowie die zweckgemässen Bauten und Anlagen zu erstellen (wie z.B. An- und Erweiterungsbauten, technische Einrichtungen, Parkplätze, Parkanlagen) und zu unterhalten. Jede andere Nutzung der Baurechtsliegenschaft bedarf der schriftlichen Zustimmung der Baurechtsgeberin.

Das Baurecht wird analog des Baurechts des eigentlichen Hagen-Hauses auf eine Dauer von 70 Jahren begründet.

Baurechtszins

Der jährliche Baurechtszins wird mit CHF 21'525.00 (CHF 25.00 pro m²) festgelegt. Solange die Nutzung des Baurechts und der auf dem Baurechtsgrundstück erstellen Bauten sowie Anlagen dem Sinne der Präambel sowie dem Inhalt des Baurechts entspricht, beträgt der jährliche Baurechtszins CHF 1.00. Der Baurechtszins ist erstmals pro rata ab dem Tag der Verbücherung des Baurechtsvertrags zahlbar. Danach ist der Baurechtszins jeweils am 1. Januar des betreffenden Jahres im Voraus an die Gemeindekasse Eschen zu bezahlen.

Wertsicherung des Baurechtszinses

Der Baurechtszins wird wertgesichert, und zwar durch den vom Amt für Volkswirtschaft veröffentlichten Schweizerischen Landesindex für Konsumentenpreise, Indexstand 31.12.2020. Er ist jährlich an den Indexstand per 31.12. im Umfang von 50% an den Index anzupassen. Der so ermittelte indexierte Baurechtszins ist massgebend für die Berechnung des nächsten auf den 1.1. des darauffolgenden Jahres zu bezahlenden Baurechtszinses.

Solange eine gemeinnützige Nutzung des Baurechts gemäss Präambel erfolgt, wird auf eine Anpassung des Baurechtszinses verzichtet.

Ordentlicher Heimfall

Am Ende der Baurechtsfrist fallen die bestehenden Bauten und Anlagen der Baurechtsgeberin heim, indem sie zu Bestandteilen des Grundstückes werden, ohne dass sie dem Baurechtsnehmer oder Dritten, die am Baurecht dinglich oder sonst wie berechtigt waren, eine Entschädigung zu leisten hat. Die Aufhebung der Entschädigungspflicht ist im Grundbuch gemäss Art. 251d SR vorzumerken.

Die Baurechtsgeberin kann im Falle des Heimfalles verlangen, dass der Baurechtsnehmer die auf der Baurechtsparzelle erstellten Bauten und Anlagen auf seine Kosten zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand der Baurechtsparzelle wieder herzustellen hat.

Erwägungen des Antragstellers

Einzelne Gemeinderäte haben letzten Dezember darauf hingewiesen, dass eine gewisse Entschädigung für die Nutzung der Parzelle innerhalb dieses Projektes machbar sein sollte, die Gemeinde selber aber auch einen massgebenden Beitrag leisten soll, indem die Parzelle zu attraktiven Konditionen zur Verfügung gestellt wird.

Die vorstehenden Regelungen sind denn auch in ihrer Gesamtheit zu betrachten. Auf der einen Seite ist bei einer Nutzung gemäss der Präambel respektive gemäss Punkt 3 des Vertrages nur ein symbolischer Baurechtszins von CHF 1.00 / p.a. zu entrichten. Auf der anderen Seite ist bei einem ordentlichen Heimfall auch keinerlei Entschädigung seitens der Gemeinde Eschen an die Baurechtsnehmerin zu leisten.

Aus Sicht des Antragstellers entspricht der Baurechtsvertrages mit den vorstehenden Eckpunkten einem substanziellen Beitrag der Gemeinde Eschen-Nendeln an das gesamte Projekt, ohne dass die laufende Rechnung oder die Investitionsrechnung auf der Ausgabenseite belastet werden. Das vorstehende Verhandlungsergebnis wird deshalb in der Gesamtbetrachtung des Projektes und dessen aussergewöhnlichen Bedeutung für die Entwicklung - insbesondere des Gemeindeteils Nendeln - als ausgewogen betrachtet.

Erwägungen

Gemäss Art. 41, Abs. 2), lit. g) des Gemeindegesetzes ist die Bestellung von selbständigen Baurechten für eine Dauer von mehr als zehn Jahren ein referendumsfähiger Beschluss des Gemeinderates, welcher kundgemacht werden muss.

Die vorstehenden Eckpunkte des Baurechtsvertrages sind unbestritten. Jedoch würde es der Gemeinderat begrüssen, wenn die Baurechtsfläche primär als Park genutzt wird. Deshalb wird für die weitere Projektentwicklung angeregt, zu prüfen, ob die Parkplätze nicht ausschliesslich im nördlichen Teil des Grundstückes Nr. 3594 realisiert werden können.

Anträge

1. Die Bestellung eines selbständigen und dauernden Baurechts auf dem Grundstück Nr. 3595 zugunsten der Stiftung Hagen-Haus sei zu genehmigen.
2. Der Baurechtsvertrag mit den vorstehenden Eckwerten sei zu genehmigen.

Beschlüsse

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

Projekte	10.11.02
Kracharüfe	10.11.02

12. Kracharüfe: Kiesabbau und Deponiestandort / Vorstellung Synthesebericht x x E 123

Antragsteller Gemeindevorsteher

Ausgangslage

Seit Frühling 2019 wird die Projektphase «Standortprüfung» des Projekts «Pürstwald-Kracharüfe» bearbeitet. Der Gemeinderat wurde bisher wie folgt über den Projektstand sowie die Zwischenergebnisse informiert:

- Meilenstein 1 (20.03.2019, 27.03.2019 und 03.04.2019): Freigabe Projektbearbeitung und Projektbudget
- Meilenstein 2 (27.08.2019): Auftragsvergaben Organisation und Projektleitung, (hydro-)geologische / geotechnische Untersuchungen sowie Bericht Standorteignung
- Begehung Pürstwald-Kracharüfe (Bohrarbeiten, 16.12.2019)
- Meilenstein 3 (20.05.2020): Kenntnissnahme des geologischen Berichts Etappe 2, Freigabe Etappe 3 (Monitoring, vertiefte Klärung Kiesabsatz, Vorabklärungen Verkaufsbedingungen mit Stiftung Fürst Liechtenstein)
- Exkursion Deponie Triesen (25.08.2020)
- Meilenstein 4 (25.11.2020, 02.12.2020): Kenntnissnahme der Ergebnisse der Etappe 3, Freigabe Etappe 4 (Abschluss Fachberichte, Ausarbeitung Synthesebericht)
- Information Zwischenergebnisse (23.08.2021)

Seit dem Informationsanlass vom 23.08.2021 sind folgende Aktivitäten erfolgt:

- Vorstellung und Übergabe des Syntheseberichts (Vorabzug) an das Amt für Umwelt zur Vollständigkeitsprüfung (06.09.2021)
- Besprechung der ergänzenden Informationen und Unterlagen gemäss Vollständigkeitsprüfung des Amtes für Umwelt (28.09.2021; betrifft die Kriterien Naturgefahren, Untergrund und Grundwasserschutz)
- Sitzung Steuerungsausschuss (01.10.2021)

Der Synthesebericht wurde dem Gemeinderat Eschen und Mauren am 05.10.2021 zugestellt. Er wird anlässlich der Gemeinderatssitzung durch Stefan Zeller (Klaus Büchel Anstalt) vorgestellt.

Synthesebericht «Standorteignung»

Grundlage für den Synthesebericht bilden der Kriterienkatalog «Standorteignung – Deponien» des Amtes für Umwelt (April 2019) sowie die Massnahmenblätter aus der Abfallplanung 2070 (RA LNR 2020-172). Der Bericht beschreibt das grundsätzliche Umsetzungsprojekt für den Standort «Pürstwald-Kracharüfe» und liefert die gemäss Kriterienkatalog verlangten Nachweise. Die Struktur des Berichts orientiert sich am UVB-Handbuch (BAFU, 2009) sowie am Kriterienkatalog.

Der Synthesebericht bildet die Grundlage zur Beurteilung des Standortes «Pürstwald-Kracharüfe» als möglicher zukünftiger Deponiestandort. Diese Beurteilung bildet die notwendige Entscheidungsgrundlage der Gemeinden Eschen und Mauren für eine mögliche vertiefte Projektbearbeitung (Detailprojekt, UVB).

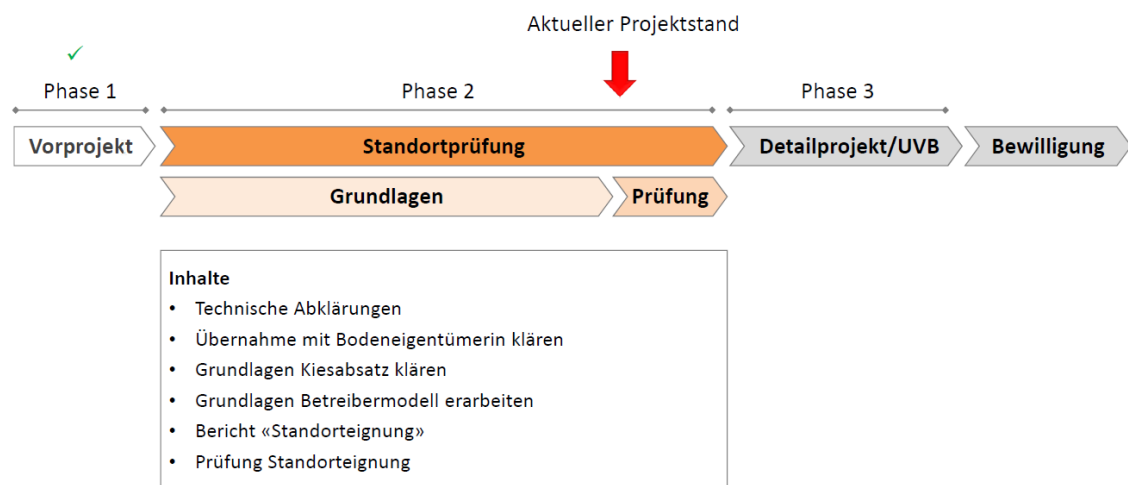


Abbildung 1: Aktueller Projektstand mit den Phasen

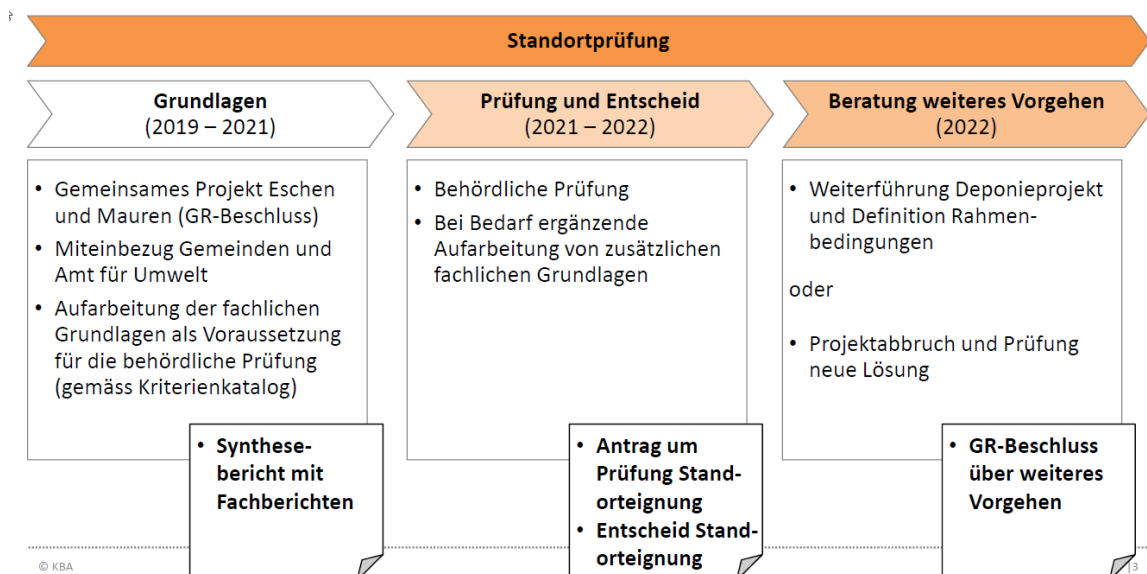


Abbildung 2: Restliche Schritte in der Standortprüfung (Phase 2)

Die inhaltliche Struktur des Syntheseberichts ist wie folgt:

Kapitel		Bemerkungen
	Zusammenfassung	
1	Ausgangslage	
2	Ziel und Zweck	
3	Projektorganisation	
4	Miteinbezug	▪ Kapitel ist noch nicht vollständig, da folgende Termine noch ausstehend sind: ○ 20.10.2021: GR Eschen und Mauren ○ 09.11.2021: evtl. Öffentliche Informationsveranstaltung ○ 15.11.2021: Sitzung Steuerungsausschuss ○ 01.12.2021: GR Eschen und Mauren
5	Methodik und Verfahren	
6	Standort um Umgebung	
7	Kurzbeschreibung	▪ Der Projektumfang gemäss Umsetzungskonzept wird beschrieben.
8	Nachweis der Standort-eignung	▪ Die Beurteilung der Kriterien erfolgt für zwei mögliche Projektvarianten (Kiesaufbereitung vor Ort und Kiesaufbereitung in externer bestehender Anlage). Die Beurteilung gemäss Kriterienkatalog berücksichtigt die Maximalvarianten der Projektausgestaltung. Eine Optimierung der Projektausgestaltung erfolgt erst im Rahmen der weiteren Projektierung, insbesondere in Abstimmung mit allfällig möglichen weiteren Unterländer Deponiestandorten. ▪ Die Unterkapitel orientieren sich am Kriterienkatalog des Amtes für Umwelt (Bezeichnung und Reihenfolge). ▪ Für jedes Kriterium werden die aktuelle Situation, der Projektinhalt (Umsetzungskonzept) sowie die Beurteilung aus Sicht der Gemeinden Eschen und Mauren (gemäss Bewertungskriterien) beschrieben. Diese Gliederung orientiert sich am Vorgehen gemäss UVB-Handbuch. ▪ Das Kapitel wird anhand einer Massnahmentabelle für die weitere Projektierung sowie einer zusammenfassenden Tabelle der Standorteignung («Relevanzmatrix») zusammengefasst.
9	Geplante weitere Projektbearbeitung	
10	Schlussfolgerungen	
	Anhang	
	Beilagen	▪ Der Bericht wird mit den Berichten der Fachplaner ergänzt: ○ Beilage 1: Geologischer Bericht ○ Beilage 2: Bericht zu den Kriterien Lärm und Siedlungsabstand ○ Beilage 3: Fachbericht Landschaft (Standortprüfung) ○ Beilage 4: (Konzept-)Pläne und Kurzbeschrieb

Das Amt für Umwelt hat den Vorabzug des Syntheseberichts geprüft und am 24.09.2021 folgende schriftliche Stellungnahme abgegeben:

- Für die Kriterien Naturgefahren, Untergrund und Grundwasserschutz werden ergänzende Informationen und Unterlagen verlangt. Die restlichen Kriterien sind vollständig erarbeitet.

- Das Amt für Umwelt nimmt zur Kenntnis, dass detaillierte Abklärungen zu den Themen Kiesabsatz und Betreibermodell erst dann erfolgen, wenn klar ist, dass der Standort grundsätzlich geeignet ist. Das AU könne eine abschliessende Beurteilung der Standorteignung bzw. Machbarkeit erst nach Vorliegen der entsprechenden Ergebnisse vornehmen.
- Ein erneuter Erfahrungsaustausch zwischen den Projekten «Pürstwald-Kracharüfe» und «Kela-Limsenegg» ist aus Sicht des Amtes für Umwelt angebracht. Das Amt wird einen Besprechungstermin koordinieren.

Art und Umfang der ergänzenden Informationen und Unterlagen zu den Kriterien Naturgefahren, Untergrund und Grundwasserschutz wurden am 28.09.2021 mit Reto Wanner (Geologe), Elija Kind (Amt für Umwelt) und Stephan Wohlwend (Amt für Bevölkerungsschutz) besprochen. Der Geologe hat die Ergänzungen zum Geologischen Bericht in einer Aktennotiz zusammengefasst. Damit liegen sämtliche geforderten Unterlagen vor.

Öffentliche Informationsveranstaltung

Mit der öffentlichen Informationsveranstaltung soll die Bevölkerung in den Prozess des Projekts «Pürstwald-Kracharüfe» miteinbezogen und für die Sachlage (begrenzttes Deponievolumen, Aufgabe der Gemeinden, Nachfolgelösung) sensibilisiert werden. Ebenso soll ein Beitrag zur Versachlichung der Diskussion um einen potenziell neuen Deponiestandort im Liechtensteiner Unterland geleistet werden.

Anlässlich der Informationsveranstaltung der Gemeinderäte vom 23.08.2021 wurden Zeitpunkt sowie Ziel und Zweck der öffentlichen Informationsveranstaltung thematisiert. Der Steuerungsausschuss hat anlässlich der Projektsitzung vom 01.10.2021 diese Fragen auch diskutiert und hat folgende Überlegungen angestellt:

- Es stellt sich die Frage, ob der November 2021 der richtige Zeitpunkt ist oder ob die Informationsveranstaltung besser erst im Frühjahr 2022 durchgeführt werden sollte. Der Termin vom November 2021 liegt zwischen der Kenntnisnahme des Syntheseberichts durch den Gemeinderat und der Einreichung zur Standortprüfung.
- Auf die Ergebnisse der aktuellen Projektphase (Standortprüfung) kann die Bevölkerung keinen Einfluss nehmen.
- Der Grundsatzbeschluss über die Standortprüfung wurde im Frühjahr 2019 gefasst und das dazu notwendige Budget genehmigt. Es wäre kaum zu verantworten, das Projekt zum jetzigen Zeitpunkt zu stoppen, nachdem bisher rund CHF 400'000.00 für die Abklärungen aufgewendet wurden.
- Ein enger Miteinbezug (bzw. Mitbestimmung) der Bevölkerung zur Frage «Wollen wir eine Deponie oder nicht?» ist erst nach Bestätigung der Standorteignung notwendig. Nach aktueller Einschätzung ist dies frühestens ab März 2022 möglich.
- Vor der Beratung im Gemeinderat über eine allfällige Weiterführung des Projekts muss die Öffentlichkeit in jedem Fall informiert und miteinbezogen werden. Für diesen Meinungsbildungsprozess braucht es wahrscheinlich mehr als eine öffentliche Informationsversammlung.
- Falls die öffentliche Informationsveranstaltung im November 2021 durchgeführt wird, ist davon auszugehen, dass der Inhalt der Informationsveranstaltung im Frühjahr 2022 mehrheitlich identisch sein wird.

Weiteres Vorgehen

Folgendes weitere Vorgehen ist geplant:

- | | |
|--|--------------|
| - Bei Bedarf: Überarbeitung Synthesebericht | Oktober 2021 |
| - Evtl. Informationsanlass für die Bevölkerung | 09.11.2021 |

- Zur Kenntnisnahme Synthesebericht und Beschluss über Antrag um Prüfung der Standorteignung (Gemeinderat Eschen und Mauren) 01.12.2021
- Einreichung Antrag um Prüfung der Standorteignung an das Amt für Umwelt Dezember 2021

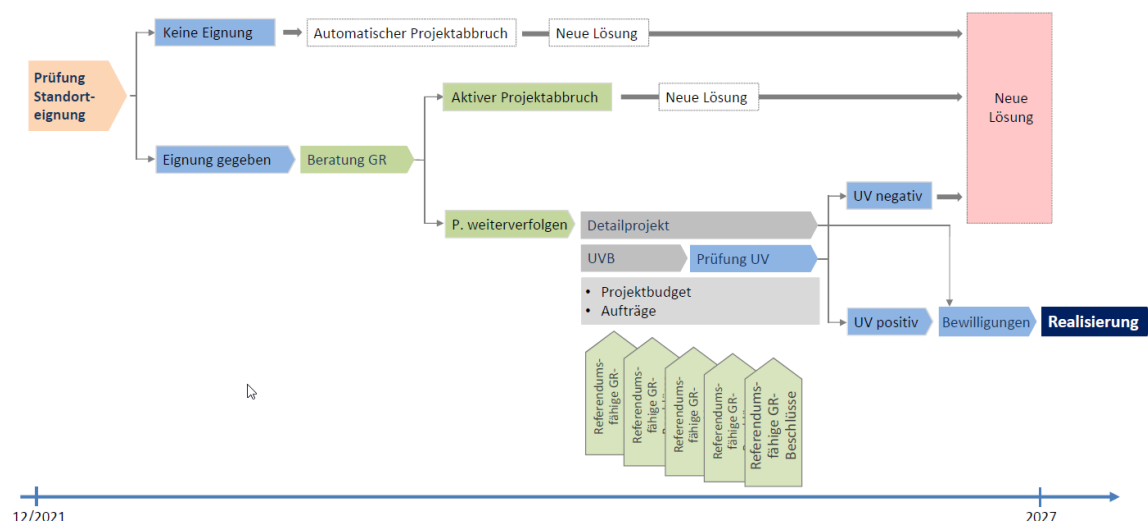


Abbildung 3: Schritte, Entscheide und Beschlüsse bis zur Realisierung

Stand Finanzen

Der Kostenvoranschlag für die Projektphase 2 (Standortprüfung) betrug CHF 490'000.00, verteilt auf die Jahre 2019 und 2020. Gemäss derzeitigem Kenntnisstand beträgt die Endkostenprognose rund CHF 481'000.00 und liegt somit knapp CHF 10'000.00 unterhalb des Kostenvoranschlags. In der Endkostenprognose ist folgende Kostenreserve für die Jahre 2021 und 2022 vorgesehen:

- | | | |
|--|-----|-----------|
| - Projektphase 2 (Standortprüfung) | CHF | 30'000.00 |
| - Vorarbeiten Projektphase 3 | CHF | 70'000.00 |
| o Auswertung Ergebnisse Standortprüfung | | |
| o Grundlagen für weitere Beratung im Gemeinderat | | |
| o Vorbereitung Projektphase 3 | | |

Erwägungen

Nochmals eingehend diskutiert wird das Thema Wirtschaftlichkeit. Die Wirtschaftlichkeit ist grundsätzlich gegeben. Allerdings ist heute noch nicht absehbar, welche Auflagen für den Betrieb einer Deponie erfüllt werden müssen. Diese technischen und/oder organisatorischen Massnahmen können einen wesentlichen Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit haben. Allerdings muss auch berücksichtigt werden, dass die Deponiegebühren in den nächsten Jahren auch steigen werden.

Aus Sicht des Gemeinderates ist nun der richtige Zeitpunkt gekommen, die Bevölkerung im Rahmen einer Informationsveranstaltung über den aktuellen Projektstand ein erstes Mal offiziell zu informieren. Ein Projekt von dieser Tragweite - welches auch verschiedene Umweltbereiche betrifft - weist einen erhöhten Informationsbedarf auf. Die Veranstaltung dient dazu, dass mehr über Fakten statt über Meinungen gesprochen wird.

Anträge

1. Der Synthesebericht «Standorteignung» inkl. Beilagen (Fachberichte) sei zur Kenntnis zu nehmen.
2. Die Bevölkerungen von Eschen und Mauren seien noch vor dem Antrag um Standortprüfung im Rahmen einer Informationsveranstaltung über den aktuellen Projektstand zu informieren.

Beschlüsse

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

Grünabfuhr / Kompostierung	10.11.07
Kompostierung	10.11.07

13. Kompostierplatz Canada: Grüngutentsorgung - Vergabe 2021 x x E 124

Antragsteller Leiter Bauwesen

Bericht

Nachdem der gemeinsame Kompostierplatz der Gemeinde Gamprin-Bendern und der Gemeinde Eschen-Nendeln viele Jahre lang von der Firma ROM betrieben wurde, erfolgte im Jahr 2010 eine grossangelegte Ausschreibung dieses Auftrages. Dabei gab die Wilhelm Büchel AG das wirtschaftlich günstigste Angebot ab. In der Folge wurde der Auftrag für eine Vertragsdauer von fünf Jahren an die Wilhelm Büchel AG vergeben. Nach einer Einführungsphase und den entsprechenden Anpassungsschwierigkeiten erfüllte die Wilhelm Büchel AG die Aufgaben zur vollen Zufriedenheit.

Gegen Ende der Werkvertragsdauer (31. Dezember 2015) verständigten sich die Gemeinden Gamprin-Bendern und Eschen-Nendeln, den Vertrag mit der Wilhelm Büchel AG für drei weitere Jahre und somit bis zum 31. Dezember 2018 zu unveränderten Vertragsbedingungen zu verlängern.

Im Vorfeld der damaligen Neuvergabe der Unternehmerarbeiten im Jahre 2015 wurden mögliche Varianten zur Verwertung resp. Entsorgung des Grüngutes geprüft und bezüglich ihrer Machbarkeit beurteilt. Als methodischer Ansatz wurde in einem ersten Schritt die Ausgangssituation analysiert und anschliessend Handlungsoptionen beschrieben sowie mögliche Lösungsvarianten abgeleitet. Insgesamt wurden damals acht Handlungsoptionen bezüglich Mengen, Kosten sowie organisatorischem Aufwand der Gemeinden Gamprin-Bendern und Eschen-Nendeln beurteilt. Die Auswertung zeigte, dass nur die Verlängerung des Auftrages der Wilhelm Büchel AG oder eine Neuausschreibung als Lösungsvarianten in Frage kommen. Anlässlich einer Projektbesprechung mit dem Fachbüro Klaus Büchel Anstalt und den Gemeinden Eschen-Nendeln und Gamprin-Bendern wurde die Vertragsverlängerung um weitere 3 Jahre vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2021 empfohlen. Daraufhin verständigten sich die Gemeinden Gamprin-Bendern und Eschen-Nendeln, den Vertrag abermals für drei weitere Jahre und somit bis zum 31. Dezember 2021 zu unveränderten Vertragsbedingungen zu verlängern.

Erwägungen des Antragstellers

Nachdem Ende 2021 das Vertragsverhältnis auslaufen wird, steht nunmehr wiederum die Frage der weiteren Auftragserfüllung für die Gründeponie im Raum. Die Vertreter der Gemeinden Gamprin-Bendern und Eschen-Nendeln sind sich auch dieses Mal wieder einig, dass die Arbeiten in den letzten Jahren einwandfrei ausgeführt wurden und deshalb eine Auftragsverlängerung anzustreben ist. Die Firma Wilhelm Büchel AG

wird die Arbeiten zu gleichen Bedingungen gemäss bisherigem Vertrag ausführen. Die Offertsumme beträgt rund CHF 331'600.00 für drei Vertragsjahre.

Die jährliche Kosten von CHF 110'533.00 inkl. MwSt. werden mittels Einwohnerschlüssel auf die beiden Gemeinden verteilt. Mit dem Einwohnerschlüssel Stand 31. Dezember 2020 ergeben sich daraus folgende jährliche Kosten pro Gemeinde:

Gemeinde Gamprin-Bendern: 1693 Einwohner = CHF 30'138.00

Gemeinde Eschen-Nendeln: 4516 Einwohner = CHF 80'395.00

Die Gemeinde Eschen-Nendeln bewilligt die Vertragsverlängerung im Nachgang zum Beschluss der Gemeinde Gamprin-Bendern, welcher am 29. September 2021 einstimmig angenommen wurde.

Erwägungen des Gemeinderates

Der Gemeinderat möchte den bestehenden Vertrag nur um zwei Jahre verlängern. In dieser Zeit sollen offene Punkte aufgearbeitet werden.

Antrag

Auf der Grundlage der Offerte der Wilhelm Büchel AG vom 23. April 2019 (laufender Werkvertrag) sei die Auftragserweiterung der Kompostierungsarbeiten für die Zeitspanne vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2023 an die Firma Wilhelm Büchel AG, Bendern, mit der Summe von CHF 221'066.00 inkl. MwSt. (Anteil Gemeinde Eschen-Nendeln CHF 160'790.00 inkl. MwSt.) zu vergeben.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.