

Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 16/20

Datum / Zeit: Mittwoch, 11. November 2020 / 18.00 – 20.45 Uhr

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

Vorsitz: Tino Quaderer, Gemeindevorsteher

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

Entschuldigt:

Protokoll: Philipp Suhner, Leiter Gemeindeganzlei

Traktanden

1.	Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 15/20	
2.	Sportparkwart Eschen/Mauren: Ersatzanstellung	111
3.	Südwestbalkonerweiterung / Näherbaurecht	113
4.	Auflandung / Eingriff in Natur und Landschaft	114
5.	Neubau Sagenstrasse: Schlussrechnung	115
6.	Sanierung Heragass: Schlussrechnung	116
7.	Sanierung Wiesenstrasse: Schlussrechnung	117
8.	Entscheid über die Ausübung eines Vorkaufsrechts	118
9.	Voranschlag 2021	119
10.	Drainage-Pumpe: Ersatz / Nachtragskredit	120

Dieses Protokoll umfasst die Seiten 1 bis 17.

Tino Quaderer
Gemeindevorsteher

Gebhard Senti
Vizevorsteher

Philipp Suhner
Leiter Gemeindeganzlei

1. Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 15/20

x x E

Antragsteller Gemeindevorsteher

Antrag

Das Gemeinderatsprotokoll 15/20 vom 21.10.2020 sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Personalbeschaffung 02.02.05

Ersatzanstellung Sportparkwart Eschen/Mauren 02.02.05

2. Sportparkwart Eschen/Mauren: Ersatzanstellung

x x E 111

Antragsteller Personalkommission

Bericht

Im August 2020 reichte der Sportparkwart Cyril Monn seine Kündigung ein. Der Austritt des Mitarbeiters erfolgt per 31. Dezember 2020. Nachdem die Stelleninhalte überprüft wurden, haben sich die Gemeindevorsteher entschieden, die Stelle auszuschreiben und neu zu besetzen. Die Gemeinderäte wurden an den Gemeinderatssitzungen vom 26. August 2020 über die Kündigung sowie das weitere Vorgehen informiert.

Zuerst erfolgte eine interne Ausschreibung, welche ergebnislos blieb. Die externe Ausschreibung wurde in der Woche 37 und in der Woche 38 durchgeführt. Innerhalb der Bewerbungsfrist bis am 21. September 2020 sind 66 Dossiers eingegangen.

Antrag

Als Sportparkwart Eschen/Mauren 100% (Ersatzanstellung, unbefristet) sei per 1. Februar 2021 Klossner Marcel, Eschen, zu wählen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Allgemeines und Einzelnes 09.03.01

Diverses 09.03.01

3. Südwestbalkonerweiterung / Näherbaurecht

x x E 113

Antragsteller Gestaltungs- und Planungskommission
Leiter Hochbau

Bericht

Auf der Parzelle des Gesuchstellers in der Wohnzone A ist die Sanierung eines Mehrfamilienhauses geplant. Mit der Sanierung und Wohnraumoptimierung sollen die bestehenden Südwestbalkone demontiert und neu vergrössert werden. Am 23. Oktober 2020 hat die Bauherrschaft ein Balkonkonzept mit der Gewährung eines Näherbaurechtes eingereicht. Dieses Konzept unterschreitet den baugesetzlichen Mindestgrenzabstand in der Wohnzone A mit der vorgesehenen Gebäudehöhe ab 9.00 m um 0.965 m zur Parzelle der Gemeinde.

Rechtliches

Art. 47 des Baugesetzes (Grenzabstände)

- 1) Der Grenzabstand ist die kürzeste horizontale Entfernung zwischen der Grenze des Baugrundstücks und der massgeblichen Fassade.
- 2) Sofern durch Nutzungs-, Überbauungs- oder Gestaltungspläne nicht anders festgelegt, werden die Grenzabstände für die jeweilige Einzelbauteile bestimmt. Bei den gesetzlichen Grenzabständen handelt es sich um Mindestabstände.
- 3) Über die Fassade vorspringende Gebäudeteile, insbesondere Dachvorsprünge, fest installierte Wetter-schutzeinrichtungen, Windfänge, offene Balkone, Erker, Kamine und Freitreppen, dürfen bis zu 1.30 m in den Grenzabstand ragen, sofern deren Fläche ein Fünftel der zugehörigen Fassadenfläche nicht übersteigt. Diese Bestimmung gilt nicht für unterirdische Bauten und Bauteile.
- 4) Für Bauten sind mindestens folgende Grenzabstände einzuhalten:
 - a) bis zu einer Gebäudehöhe von 7.00 m: mindestens 3.50 m;
 - b) bis zu einer Gebäudehöhe von 9.00 m: mindestens 4.00 m;
 - c) bis zu einer Gebäudehöhe von 12.00 m: mindestens 5.00 m.
- 5) Bei Bauten, die nach Art. 40 eine grössere Gebäudehöhe als 12.00 m aufweisen dürfen, wird der jeweilige Grenzabstand derart bestimmt, dass für jeden zusätzlich angefangenen Meter der Grenzabstand um 0.50 m erweitert wird.
- 6) Unterirdische Bauten und Bauteile können vorbehaltlich bestehender oder geplanter öffentlicher Werkleitungen und Strassenausbauten ohne nachbarrechtliche Zustimmung bis zu 1.50 m an die Grenze gesetzt werden. Diese Bestimmung gilt nicht gegenüber Grundstücken im öffentlichen Eigentum.
- 7) Die Baubehörde kann abweichende Regelungen von den Vorschriften nach Abs. 4 und 5 zulassen oder gegebenenfalls vorschreiben, wenn:
 - a) die Interessen der Sicherheit, der Gesundheit sowie des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes und des Brandschutzes nicht beeinträchtigt werden und die betroffenen Nachbarn zustimmen;
 - b) dies wegen der besonderen Lage oder Form des Baugrundstücks geboten ist und ohne Näherbaurecht eine zweckmässige Bebauung erschwert oder nicht möglich wäre; oder
 - c) dies für eine nachträgliche Sanierung durch die Anbringung einer Aussenwärmedämmung (einschliesslich Dachkonstruktion) bis zu 0.25 m notwendig ist.
- 8) Erfordert die nachträgliche Aussendämmung aufgrund der Lage des Gebäudes ein Überbaurecht, so muss der Dienstbarkeitsbelastete dies im Falle einer Überbauung seines Grundstücks bei der Bemessung des Gebäudeabstands nicht berücksichtigen.

Art. 3 des Baugesetzes (Ausnahmen)

- 1) Ausnahmen von den Bau- und Nutzungsvorschriften dieses Gesetzes kann die Baubehörde auf begründeten schriftlichen Antrag hin unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen bewilligen.
- 2) Ausnahmen von den Vorschriften der jeweiligen Bauordnung kann der Gemeinderat unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen bewilligen.

- 3) Ausnahmen können insbesondere bewilligt werden:
- a) im Hinblick auf die ortsplannerisch erwünschte Schliessung von Baulücken in Dorfkernen, sofern dies nicht mit dem Erlass, der Ergänzung oder Weiterentwicklung der Planungsinstrumente möglich ist;
 - b) wenn die Anwendung der Bauvorschriften oder der Nutzungsvorschriften eine unzumutbare Härte bedeuten würde;
 - c) für Veränderungen an bestehenden Bauten;
 - d) für Bauten und Anlagen, deren Zweckbestimmung ohne Ausnahmebewilligung nicht erfüllt werden kann.

Erwägungen der Gestaltungs- und Planungskommission

Beim neuen Balkonvorschlag und Schreiben zum Näherbaurecht vom 16. Oktober 2020 wird der gesetzliche Grenzabstand von 5.00 m erst ab 9.00 m Gebäudehöhe um 0.965 m unterschritten. Auch bei diesem Mindergrenzabstand ist ein Näherbaurecht zur Kleinparzelle Nr. 2199 mit anschliessendem Ausnahmeantrag an die Baubehörde notwendig. Diese Variante wird als ortbaulich vertretbar angesehen.

Obwohl die Parzelle Nr. 2199 der Gemeinde in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist, kann der Antrag für das Näherbaurecht wie bei anderen Näherbaurechtsvereinbarungen zwischen Privaten behandelt werden. Weil die gesamthaft zu berücksichtigende auskragende Bauteilfläche aller Balkone deutlich weniger als ein Fünftel der zugehörigen Fassadenfläche beträgt, kann beim Vorliegen der notwendigen Näherbaurechtsvereinbarung diese Ausnahme erteilt werden.

Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen sowie der ortsplannerischen Aspekte ist der architektonische Mehrwert der durgehend gleich ausgebildeten Balkonbrüstungseinfassung gegen Westen mit dem ab 9.00 m bis 12.00 m Gebäudehöhe nicht gesetzeskonformen Mindestabstand und dem notwendigen Näherbaurecht für beide Anrainerparzellen vertretbar, zudem wird das gesamte architektonische Erscheinungsbild der Baute aufge bessert.

Erwägungen

Der Gemeinderat erachtet es als vertretbar, das Näherbaurecht zu erteilen. Die Gesuchsteller haben eine Vereinbarung einzureichen und vor Erteilung der Baubewilligung muss diese Vereinbarung unterzeichnet werden.

Antrag

Dem Näherbaurecht im Nordostbereich zur Parzelle Nr. 2199 der Gemeinde für den um 0.965 m unterschrittenen Grenzabstand ab 9.00 m Gebäudehöhe sei mit folgenden Auflagen zuzustimmen:

- Das Näherbaurecht muss gegenseitig vertraglich eingeräumt werden.
- Die Balkonkonstruktion und gesamte Aussenhüllengestaltung muss in Absprache mit der Gemeindeverwaltung, Abteilung Bauwesen, erfolgen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Natur- und Landschaftsschutz 09.04.09
Eingriff in Natur und Landschaft 09.04.09

4. Auflandung / Eingriff in Natur und Landschaft x x E 114

Antragsteller Leiter Bauwesen

Bericht

Seit Abschluss der Rekultivierungsarbeiten auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Theodor Frick AG ist die Parzelle des Gesuchstellers stark staunässegefährdet, was eine standortübliche Bewirtschaftung verunmöglicht. Die Parzelle wurde vor unbekannter Zeit mittels Drainageleitungen entwässert. Aufgrund wiederholter Vernässungen (extreme Staunässe) hat der Grundeigentümer im Winter 2019 / 2020 einen Leitungsabschnitt in Rücksprache mit der Gemeinde Eschen gespült und dann saniert (ca. 3 m Leitungslänge). Da das Geländeniveau des Grundstücks aber nach wie vor unter dem umliegenden Gelände liegt, konnte die Staunässegefährdung nicht vollständig beseitigt werden. Aus diesem Grund plant der Grundeigentümer, das Geländeniveau mittels Einbaus von qualitativ geeignetem Erdaushub anzuheben (Rekultivierung).

Das Amt für Umwelt hat am 23. Oktober 2020 aufgrund des durchgeführten Verfahrens Stellung genommen und spricht sich im Sinne der Rücksprache mit der Standortgemeinde für die Bewilligung des Eingriffs in Natur und Landschaft unter folgenden Auflagen aus:

- Zur Auflandung darf ausschliesslich chemisch und biologisch unverschmutzter Aushub verwendet werden, welcher sich zu einer Bodenverbesserung eignet;
- Besonders schützenswerte Lebensräume gemäss Art. 6 des Gesetzes zum Schutz von Natur und Landschaft sind ungeschmälert zu erhalten;
- Angrenzend an den Magerstandort muss die Schüttung flach ausgestaltet werden, sodass erst im Abstand von 6 m die maximal vorgesehene Schütthöhe erreicht wird und bei Regenwetter kein oberflächlicher Abfluss von Dünger und Pflanzenschutzmitteln in Richtung Magerstandort entstehen kann (siehe Skizze im Anhang);
- Die Auflandung muss zudem sanft in die natürliche Umgebung eingebettet werden. Es dürfen keine unnatürlich wirkenden Geländeerhöhungen entstehen;
- Die eingereichten Unterlagen vom 6. Oktober 2020 sind integrierende Bestandteile dieser Bewilligung. Änderungen sind vorgängig der Standortgemeinde und dem Amt für Umwelt zu melden und von diesen genehmigen zu lassen.

Rechtliches

Gemäss aktuell gültigem Zonenplan der Gemeinde Eschen befindet sich die Parzelle innerhalb dem übrigen Gemeindegebiet und somit ausserhalb der Bauzone. Die geplante Auflandung stellt gemäss Art. 12 Abs. 2 Bst. b des Gesetzes zum Schutz von Natur und Landschaft (NSchG), LGBl: 1996 Nr. 117, einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

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

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

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

Erwägungen

Die Bodeneigenschaften innerhalb des Projektperimeters wurden mittels zwei Bohrprofilen (Pürckhauer-Bohrer) überprüft. Es handelt sich um einen stark grundnassen, ziemlich flachgründigen Fahlgley-Boden. Der Bodenkörper ist häufig bis zur Bodenoberfläche porengesättigt. Das limitierende Standortmerkmal ist die Fremdnässe. Der Standort entspricht einer Nutzungseignungsklasse 7 (gutes bis mässig gutes Wies- und Weideland). Eine Weidenutzung ist aufgrund der regelmässigen Staunässe nicht möglich.

Im nördlichen Bereich der Parzelle sowie auf den angrenzenden Parzellen ist ein Magerstandort vorhanden, welcher gemäss Artikel 6 des Naturschutzgesetzes als besonders schützenswerter Lebensraum klassiert ist. Da die entsprechende Teilfläche der Parzelle bereits seit mehreren Jahren nicht mehr als Magerstandort bewirtschaftet wird, muss diese im Umfang von 550 m² vor Ort wiederhergestellt werden.

Die Muldenlagen innerhalb des Projektperimeters liegen um bis zu 40 cm tiefer als das Geländeniveau der angrenzenden Flächen bzw. des Feldweges. Die Muldenlage wird zusätzlich durch den angrenzenden Böschungsbereich „Flux“ verstärkt.

Eine standortübliche Bewirtschaftung des Projektperimeters ist aufgrund der regelmässigen Staunässe (Muldenlage und Stauhorizonte im Bodenkörper) nicht möglich. Der Boden ist aufgrund der Bodenart (lehmyger Schluff) stark bis extrem vernässungs- und verdichtungsanfällig. Insgesamt ist der Boden nur mit starken Einschränkungen landwirtschaftlich nutzbar. Der Eigentümer und Bewirtschafter beabsichtigt deshalb, die limitierenden Standortfaktoren mittels Rekultivierung zu beheben und den Standort als landwirtschaftliche Nutzfläche zu sichern.

Anträge

1. Dem Eingriff in Natur und Landschaft auf der Parzelle sei gemäss Art. 12 Abs. 2 Bst. b in Verbindung mit Art. 13 Abs. 2 NSchG ohne eigene Auflagen der Gemeinde zuzustimmen.
2. Die Auflagen des Amtes für Umwelt seien zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlüsse

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

Tiefbau	10.02.04
Sagenstrasse	10.02.04

5. Neubau Sagenstrasse: Schlussrechnung x x E 115

Antragsteller Leiter Tiefbau

Bericht

Die Sagenstrasse ist eine 430 m lange Erschliessungsstrasse. Im Zuge der Baulandumlegung «In der Halde», welche im Jahr 1990 ins Grundbuch übertragen wurde, wurde eine Strassenparzelle mit einer Breite von

6.75 m ausgeschieden. Im Jahr 1993 konnte der östliche, 200 m lange Strassenteil mit Anschluss an die Strasse «In der Halde» erstellt werden. Der westlich noch nicht erstellte Bereich der Sagenstrasse wird von zwei grossen, einander gegenüberliegenden Bauparzellen (berg- und talseitig der Strasse) dominiert. Der Strassenbereich ist 230 m lang und mündet in die Eichenstrasse. Im Jahr 2010 fanden erste Planungen für eine Überbauung der beiden grossen Parzellen statt. Im Zuge der Erstellung des dafür notwendigen Gestaltungsplans «Wida» erkannte man ab 2011 auch die Bedeutung der Strassenraumgestaltung. Eine verkehrsberuhigte Strassengestaltung mit mäandrierendem Strassenverlauf wurde von Seiten der Grundeigentümerin der erwähnten angrenzenden Parzellen, wie auch von Seiten der Gemeinde als Mehrwert, u.a. für die Verkehrssicherheit empfunden. Eine damalige Studie seitens der Firma Verkehrsingenieure, Eschen, zeigte auf, dass diese geschwungene und gestaltete Strassenführung im Sinne der Verkehrsberuhigung als zielführend angesehen werden kann. Die damalige Ortsplanungskommission war der Meinung, dass verkehrsberuhigende Massnahmen auch im Hinblick auf die Schleichverkehrsproblematik dringend notwendig sind. Ausserdem befürwortete die Gestaltungs- und Planungskommission eine gesicherte Fusswegführung mittels ausreichend breitem Trottoir und die Einhaltung der Normen für barrierefreie Wege.

An der Sitzung vom 12. Oktober 2011 wurden die Planungs- und Bauleitungsarbeiten an das Ingenieurbüro Meier Bauingenieure (dazumal noch unter dem Namen Hasler & Partner AG) vergeben.

Die Strassenbreite beträgt im Regelfall 5.0 m, wobei einzelne Verengungsbereiche auf 3.80 m gebaut sind. Die Trottoirbreite ist durchgehend auf komfortable 1.75 m ausgelegt. Die mäandrierende Gestaltung der Strasse fand Aufnahme in den behördenverbindlichen Gestaltungsplan «Wida». Die höhenbezogene Planung der Strasse erfolgte in enger Koordination mit der Grundeigentümerin der Parzellen Nrn. 1072 und 1078, angepasst auf das übergeordnete Projekt «Wida». Im November 2011 wurde die Werkleitungsplanung mit den verschiedenen Werken (LKW, WLU, LGV) koordiniert. Aufgrund von Anpassungen am Gestaltungsplan und späteren Einsprachen erfolgte ab 2012 bis August 2019 eine längere Pause in der eigentlichen Strassenplanung. Im Sommer 2019 zeichnete sich ab, dass eine Teilüberbauung des Projekts «Wida» neu forciert wird, da der Gestaltungsplan in Rechtskraft erwachsen ist. Demzufolge wurde ab August 2019 die Strassen- und die Werkleitungsplanung aktualisiert und detaillierter ausgearbeitet, wobei die Vorgaben aus dem rechtsgültigen Gestaltungsplan keine Veränderung erfuhr.

Kreditverschiebung vom Budget 2021 auf 2020

Mit der Möglichkeit und der Kapazität des Bauunternehmens, das gesamte Strassenprojekt in diesem Jahr fertig zu stellen und nicht wie ursprünglich geplant über die Jahre 2020 / 2021, hat der Gemeinderat an der Sitzung vom 26. August 2020 einer Kreditverschiebung mit der Summe von CHF 246'000.00 vom Jahr 2021 auf das Jahr 2020 die Zustimmung erteilt.

Schlussrechnung Strassenprojekt Sagenstrasse

Baujahr	2020			
12.10.2011	Ingenieurauftrag Planung & Bauleitung			
18.12.2019	Zustimmung des Antrages auf vorzeitige Erschliessung			
29.04.2020	Projektgenehmigung			
29.04.2020	Genehmigung Verpflichtungskredit	CHF	1'322'000.00	= 100.00 %
	Gesamtkosten	<u>CHF</u>	<u>1'171'684.50</u>	= 88.62 %
	Kreditunterschreitung	CHF	150'315.50	= 11.38 %

Antrag

Die Schlussabrechnung des Strassenprojektes Sagenstrasse sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Tiefbau 10.02.04
Heragass 10.02.04

6. Sanierung Heragass: Schlussrechnung x x E 116

Antragsteller Leiter Tiefbau

Bericht

Die Heragass, eine wichtige Verkehrsachse für den motorisierten- und insbesondere den Langsamverkehr und öffentlichen Verkehr, wurde analog der ersten Etappe mit einer Breite von 6 m und einem südseitigen Trottoir mit einer Breite von 2 m gebaut. Mit dem Ausbau wurden sämtliche Werkleitungen ergänzt oder neu gebaut. Zusätzlich wurde die Fernwärmeleitung ab der Tiefgarage des Hauses Sozialfonds über die gesamte Bauetappe inkl. Liegenschaftsanschlüssen verlängert.

Trotz der unbefriedigten Situation in Sachen Landerwerb, konnte eine den heutigen Besitzverhältnissen angepasste, zweckmässige Strasse mit Trottoir gebaut werden. Mit einer Einengung der Strasse auf 5.50 m und dem Trottoir auf 1.50 m ab der Parzelle Nr. 313 ist sowohl die Funktionstüchtigkeit der Strasse wie auch eines minimal geforderten Trottoirs gegeben. Sollte in späterer Zukunft doch noch ein erfolgreicher Landerwerb bei der Parzelle Nr. 313 resultieren, wären auf eine Länge von ca. 70 m Anpassungen an Pflästerungen und Belag erforderlich. Hingegen bleibt der Werkleitungsbau davon unberührt.

Der Ausbau der Heragass konnte termingerecht inklusive Bepflanzungen im Herbst dieses Jahres abgeschlossen werden.

Der Bund finanziert infrastrukturelle Massnahmen im Rahmen des Agglomerationsprogrammes mit und verfolgt dabei zwei hauptsächliche Ziele: Bewältigung der Verkehrsprobleme in den Agglomerationen sowie die Koordination von Verkehrsinfrastruktur und Siedlungsentwicklung. Mit dem Agglomerationsprogramm wurde eine Finanzierungsvereinbarung getroffen. Hierfür wurden im Vorfeld die erforderlichen Dokumente der Geschäftsstelle des Vereins Agglomeration Werdenberg-Liechtenstein übermittelt. Es liegt eine Zusage seitens des Bundes im Umfang von CHF 33'000.00 an das vorliegende Projekt zu.

Schlussrechnung Strassenprojekt Heragass

Baujahr	2020			
19.02.1996	Ingenieurauftrag Planung und Bauleitung durch das Land Liechtenstein			
20.05.1998	Projektgenehmigung durch Gemeinde			
20.03.2019	Ingenieur- Ergänzungsauftrag Planung			
20.03.2019	Projektgenehmigung			
05.02.2020	Ingenieurauftrag Bauleitung			
05.02.2020	Kreditfreigabe	CHF	741'000.00	= 100.00 %

Gesamtkosten	CHF	<u>693'087.25</u>	=	93.53 %
Kreditunterschreitung	CHF	47'912.75	=	6.47 %

Erwägungen

Ab und zu fahren bei Kreuzungsmanövern die Fahrzeuge auf das Trottoir. Die Situation muss beobachtet werden und allenfalls müssen geeignete Massnahmen ergriffen werden, dass die Fahrzeuge nicht mehr auf das Trottoir ausweichen können. Die Strassenbreite ist so ausgelegt worden, dass die Kreuzungsmanöver ohne Trottoirüberfahrt möglich sind.

Antrag

Die Schlussabrechnung des Strassenprojektes Heragass sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Tiefbau	10.02.04
Wiesenstrasse	10.02.04

7. Sanierung Wiesenstrasse: Schlussrechnung x x E 117

Antragsteller Leiter Tiefbau

Bericht

Die Wiesenstrasse mit Werkleitungen in Nendeln war altersbedingt in einem baulich schlechten Zustand. Auch verfügte die Strasse über kein Trottoir und erfüllte die Anforderungen bezüglich Sicherheit und Barrierefreiheit sowie aktueller Normen und Gesetze an eine Wohn- und Erschliessungsstrasse nicht mehr.

Die Wohnstrasse wurde mit verkehrsberuhigenden Gestaltungselementen und mit einem Trottoir ausgeführt. Auch wurden sämtliche Werkleitungen ergänzt oder neu gebaut. Die Bauzeit dieser mehr als 450m langen und dicht bebauten Strasse dauerte knapp 2 Jahre. Zusätzlich konnte auch der nördliche Kreuzungsbereich grosszügig über alle vier Arme mit sämtlichen Werkleitungen verbunden und ausgebaut werden.

Schlussrechnung Projekt Wiesenstrasse

Baujahr	2018 - 2020			
15.03.2017	Ingenieurauftrag Planung & Bauleitung			
08.11.2017	Projektgenehmigung			
13.12.2017	Genehmigung Verpflichtungskredit	CHF	2'600'000.00	= 100.00 %
05.09.2018	Projektanpassung			
	Gesamtkosten	CHF	<u>2'459'396.35</u>	= 94.59 %
	Kreditunterschreitung	CHF	140'603.65	= 5.41 %

Antrag

Die Schlussabrechnung des Strassenprojektes Wiesenstrasse sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Nicht-landwirtschaftliche Grundstücke 10.04.04
Baurecht Parzelle Nr. 1715 10.04.04

8. Entscheid über die Ausübung eines Vorkaufsrechts (STWE-Einheiten S12807 und S12808) x x E 118

Antragsteller Leiter der Gemeindekanzlei

Bericht

Die Gewerbepark Immobilien AG reichen einen Kauvertrag betreffend die Stockwerkeinheiten S12807 und S12808 auf der Baurechtsparzelle Nr. B20195 bei der Gemeinde Eschen-Nendeln mit der Bitte um Verzicht auf das Vorkaufsrecht ein.

Rechtliches

Art. 6 des Baurechterelements für die Arbeitszone besagt:

Miteigentum am Baurecht/Begründung von Stockwerkeigentum

- ¹⁾ Ein Baurecht kann auch zugunsten mehrerer Baurechtsnehmer in Form von Miteigentum am Baurecht eingeräumt werden.
- ²⁾ Baurechtsnehmer haben die Möglichkeit, ihre Miteigentumsanteile am Baurechtsgrundstück in Stockwerkeigentum umzuwandeln.

Art. 10 des Baurechterelements für die Arbeitszone besagt:

Veräusserung, Vermietung und Verpachtung

- ¹⁾ Gemäss Art. 251 SR ist das Baurecht vererblich und übertragbar. Das Veräussern des Baurechtes oder das Vermieten und Verpachten der Baute einschliesslich einer allfälligen Untervermietung und -verpachtung bedarf jedoch der schriftlichen Zustimmung des Gemeinderates. Will der Baurechtsnehmer in der vorgeannten Weise über sein Baurecht verfügen, hat er die diesbezüglichen Verträge der Gemeinde vorzulegen.
- ²⁾ Die Genehmigung der Veräusserung bedeutet nicht den Verzicht der Gemeinde auf das gesetzliche Vorkaufsrecht, und die Genehmigungsverweigerung bedeutet nicht die Ausübung des Vorkaufsrechtes.
- ³⁾ Im Falle der Veräusserung des Baurechtes hat der Baurechtsnehmer nebst den Pflichten aus dem Baurechtsvertrag sämtliche Verpflichtungen aus dem zum Zeitpunkt der Veräusserung gültigen Reglement seinem Rechtsnachfolger zu überbinden.

Erwägungen des Antragstellers

Dem Gemeinderat Eschen-Nendeln wurde am 4. Juli 2018 das Konzept der Überbauung der Baurechtsparzelle vorgestellt. Basierend auf dieser Konzeptvorstellung hat der Gemeinderat entschieden, mit der GEBRÜDER LAMPERT AKTIENGESSELLSCHAFT respektive heute der Gewerbepark Immobilien AG einen neuen Baurechtsvertrag zu vereinbaren. Der nun vorliegende Kaufvertrag entspricht dem am 4. Juli 2018 vorgestellten Konzept und es macht keinen Sinn, wenn die Gemeinde Eschen-Nendeln nun das Eigentum an diesen beiden Stockwerkeinheiten anstreben würde.

Antrag

Auf die Geltendmachung des Vorkaufsrechts bei der Eigentumsübertragung der Stockwerkeinheiten S12807 und S12808 sei zu verzichten.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Finanzplanung 12.01.04
Voranschlag 2021 12.01.04

9. Voranschlag 2021 x x E **119**

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Gestützt auf Art. 5, Abs. 1, des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 7. Mai 2015 hat der Gemeinderat bis Ende November den Voranschlag für das nächstfolgende Verwaltungsjahr festzusetzen. Mit dem Voranschlag ist der Zuschlag auf die Vermögens- und Erwerbssteuer verbindlich festzulegen.

In zusammengefasster Form zeigt sich der Voranschlag 2021 wie folgt:

Der Voranschlag 2021 schliesst mit einem Gewinn von CHF 2.5 Millionen in der Erfolgsrechnung ab. Damit liegt das Jahresergebnis um CHF 0.1 Millionen über dem Voranschlag des Vorjahres. Dies aufgrund der budgetierten Mehreinnahmen. Die Aufwendungen bleiben aufgrund der tieferen Abschreibungen auf Vorjahresniveau.

Zusammengefasst stellt sich das Jahresergebnis der Erfolgsrechnung wie folgt dar:

Erfolgsrechnung	Voranschlag 2021	Voranschlag 2020	Rechnung 2019
Betrieblicher Ertrag	26'535'000	26'402'500	26'610'825
Betrieblicher Aufwand	-20'709'000	-20'142'000	-19'858'650
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	5'826'000	6'260'500	6'752'175
Abschreibungen	-3'305'500	-3'848'000	-3'692'238
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	2'520'500	2'412'500	3'059'937
Finanzertrag	83'000	97'000	154'880
Finanzaufwand	-102'000	-102'000	-64'047
Finanzergebnis	-19'000	-5'000	90'833
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0
Jahresergebnis	2'501'500	2'407'500	3'150'770

Resultat der Gesamtrechnung

Die geplanten Nettoinvestitionen belaufen sich auf CHF 4.3 Millionen. Somit liegen die Nettoinvestitionen um 2.5 Millionen unter dem Vorjahresbudget. Aufgrund der tiefen Nettoinvestitionen resultiert ein Finanzierungsüberschuss in der Gesamtrechnung von CHF 1.2 Millionen. Der Selbstfinanzierungsgrad liegt bei 129 Prozent. Der budgetierte Finanzierungsüberschuss hilft, die Finanzreserven aufzubauen. Diese werden benötigt, um die Grossprojekte (Begegnungszentrum Nendeln, Saal Eschen, etc.) in den Folgejahren finanzieren zu können.

Gesamtrechnung	Voranschlag 2021	Voranschlag 2020	Rechnung 2019
Ertrag	26'618'000	26'499'500	26'765'705
Einnahmen Investitionsrechnung	260'000	204'000	493'641
Gesamteinnahmen	26'878'000	26'703'500	27'259'346
Aufwand (vor Abschreibung Verwaltungsvermögen)	-21'123'000	-20'552'000	-20'234'704
Bruttoinvestitionen	-4'515'500	-6'927'000	-6'263'973
Gesamtausgaben	-25'638'500	-27'479'000	-26'498'677
Ergebnis der Gesamtrechnung	1'239'500	-775'500	760'669

Die wichtigsten Feststellungen zum Voranschlag 2021 können wie folgt zusammengefasst werden:

- der Voranschlag 2021 basiert auf einem Gemeindesteuerzuschlag von 180 Prozent;
- der Voranschlag schliesst mit einem Jahresgewinn von CHF 2.5 Millionen und einem Finanzierungsüberschuss von CHF 1.2 Millionen ab. Der Selbstfinanzierungsgrad liegt bei 129 Prozent;
- das betriebliche Ergebnis verbessert sich leicht gegenüber dem Vorjahresbudget. Dies aufgrund höheren Erträgen und gleichbleibenden Aufwendungen;
- die budgetierten Mehreinnahmen sind auf höhere Einnahmen aus dem Bereich Entgelte und Rückerstattungen (Anschlussgebühren, Abwasserzinsen, etc.) zurückzuführen;
- bei den Aufwendungen erhöhen sich insbesondere der Sachaufwand und die Beitragsleistungen gegenüber dem Vorjahresvoranschlag. Die Abschreibungen hingegen reduzieren sich deutlich.

Die geplanten Nettoinvestitionen belaufen sich auf CHF 4.3 Millionen und können in folgende Sparten unterteilt werden:

- Tiefbauten CHF 2.4 Millionen (Aspen, Schulstrasse, Wirtschaftspark, Friedhof)
- Hochbauten CHF 0.9 Millionen (Begegnungszentrum Nendeln)
- Investitionsbeiträge CHF 0.8 Millionen (Wasserversorgung Unterland, Abwasserzweckverband Liechtensteiner Gemeinden, Liechtensteinische Alters- und Krankenhilfe, etc.)
- Mobilien CHF 0.2 Millionen (Mobilien für die Feuerwehr, Ersatz Nutzfahrzeug Werkbetrieb, Übernahme Pumptrackanlage)

Im 2021 werden die Investitionen bewusst zurückgefahren. Dadurch gelingt es, einen Finanzierungsüberschuss von CHF 1.2 Millionen zu erwirtschaften und die Finanzreserven entsprechend zu erhöhen. Die Reserven werden in den nachfolgenden, investitionsstarken Jahren dringend benötigt.

Erfolgsrechnung

	Voranschlag 2021	Voranschlag 2020	Rechnung 2019
Betrieblicher Ertrag	26'535'000	26'402'500	26'610'825
Steuern und Finanzausgleich	21'813'000	21'992'500	21'670'123
Vermögens- und Erwerbssteuer	11'600'000	10'600'000	11'604'297
Ertragssteuer	2'000'000	2'900'000	2'744'207
Übrige Steuererträge	29'000	25'500	29'731
Finanzausgleich	8'184'000	8'467'000	7'291'888
Vermögenserträge	1'373'000	1'375'500	1'378'709
Entgelte und Rückerstattungen	3'344'500	3'031'000	3'544'932
Sonstiger betrieblicher Ertrag	4'500	3'500	17'061
Betrieblicher Aufwand	-24'014'500	-23'990'000	-23'550'888
Personalaufwand	-6'437'000	-6'414'500	-6'194'327
Bruttolöhne und Kommissionsentschädigungen	-5'095'000	-5'025'000	-4'958'748
Überbrückungsrenten	-56'000	-118'000	-83'520
Sozialbeiträge Arbeitgeber	-1'075'500	-1'073'500	-998'883
Übriger Personalaufwand	-210'500	-198'000	-153'176
Sachaufwand	-6'665'000	-6'374'000	-6'721'626
Büromaterial, Drucksachen	-252'500	-260'500	-263'953
Anschaffung von Mobilien	-356'500	-364'000	-238'460
Wasser, Energie	-430'000	-416'000	-421'318
Verbrauchsmaterialien	-459'000	-418'000	-456'370
Baulicher Unterhalt durch Dritte	-1'766'000	-1'539'500	-1'911'602
Übriger Unterhalt durch Dritte	-192'500	-185'000	-179'749
Mieten, Pachten, Benützungskosten	-182'500	-122'500	-66'027
Spesenzahlungen, Anlässe	-130'000	-134'500	-116'172
Dienstleistungen, Honorare	-2'828'000	-2'856'500	-2'909'444
Übriger Sachaufwand	-68'000	-77'500	-158'531
Beitragsleistungen	-7'601'000	-7'353'500	-6'898'690
Land	-2'602'500	-2'466'000	-2'483'245
Gemeinde und Verbände	-559'000	-524'500	-528'157
Gemischtwirtschaftliche Unternehmungen	-975'500	-1'098'000	-802'911
Private Institutionen und Haushalte	-3'456'000	-3'256'500	-3'071'920
Übrige Beiträge	-8'000	-8'500	-12'457
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-6'000	0	-44'007
Abschreibungen	-3'305'500	-3'848'000	-3'692'238
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	2'520'500	2'412'500	3'059'937
Finanzergebnis	-19'000	-5'000	90'833
Finanzertrag	83'000	97'000	154'880
Zins- und Dividendenertrag	83'000	97'000	154'880
Finanzaufwand	-102'000	-102'000	-64'047
Zinsaufwand, Bank- und PC-Spesen	-22'000	-22'000	-8'327
Wertabnahme Wertschriften	-80'000	-80'000	-55'720
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0
Jahresergebnis	2'501'500	2'407'500	3'150'770

Investitionsrechnung

	Voranschlag 2021	Voranschlag 2020	Rechnung 2019
Grundstücke	20'000	20'000	46'022
Tiefbauten	2'395'000	4'392'000	3'805'187
Hochbauten	900'000	1'035'000	247'750
Mobilien	158'500	96'000	477'157
Investive Ausgaben Sachanlagen	3'473'500	5'543'000	4'576'116
Darlehen	0	0	0
Beteiligungen	0	0	0
Investive Ausgaben Finanzanlagen	0	0	0
Eigeninvestitionen	3'473'500	5'543'000	4'576'116
Land, Gemeinden und Verbände	976'000	1'030'000	1'140'496
Gemischtwirtschaftliche Unternehmen	66'000	84'000	108'697
Private Institutionen	0	270'000	438'664
Investitionsbeiträge	1'042'000	1'384'000	1'687'857
Bruttoinvestitionen	4'515'500	6'927'000	6'263'973
Investive Einnahmen	-260'000	-204'000	-493'641
Nettoinvestitionen	4'255'500	6'723'000	5'770'332

Gesamtrechnung / Selbstfinanzierungsgrad

	Voranschlag 2021	Voranschlag 2020	Rechnung 2019
Ertrag	26'618'000	26'499'500	26'765'705
Einnahmen Investitionsrechnung	260'000	204'000	493'641
Gesamteinnahmen	26'878'000	26'703'500	27'259'346
Aufwand (vor Abschreibung Verwaltungsvermögen)	-21'123'000	-20'552'000	-20'234'704
Bruttoinvestitionen	-4'515'500	-6'927'000	-6'263'973
Gesamtausgaben	-25'638'500	-27'479'000	-26'498'677
Ergebnis der Gesamtrechnung	1'239'500	-775'500	760'669
Ertrag	26'618'000	26'499'500	26'765'705
Aufwand (vor Abschreibung Verwaltungsvermögen)	-21'123'000	-20'552'000	-20'234'704
Selbstfinanzierung	5'495'000	5'947'500	6'531'001
Nettoinvestitionen	4'255'500	6'723'000	5'770'332
Selbstfinanzierungsgrad in %	129	88	113

Erwägungen von vorberatenden Kommissionen

Die Finanzkommission hat sich während zwei Sitzungen intensiv mit dem Budget 2021 auseinandergesetzt und hat den vorliegenden Voranschlag zuhanden des Gemeinderates ausgearbeitet.

Erwägungen des Gemeinderates

Aus Sicht des Gemeinderates ist es aktuell nicht angebracht, weitere Beträge für Corona-Hilfspakete proaktiv in das Budget 2021 aufzunehmen. Falls sich die Gemeinde Eschen-Nendeln nochmals an solchen Hilfspaketen beteiligt, soll dies mittels eines Nachtragskredites erfolgen.

Anträge

1. Der Voranschlag 2021 mit einem Jahresgewinn in der Erfolgsrechnung von CHF 2'501'500.00 und einem Finanzierungsüberschuss von CHF 1'239'500.00 sei zu genehmigen.
2. Der Gemeindesteuerzuschlag auf die Vermögens- und Erwerbssteuer sei für das Kalenderjahr 2021 (Veranlagungsjahr 2020) mit 180% festzulegen.

Beschlüsse

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

Finanzcontrolling	12.01.05
Nachtragskredite 2020	12.01.05

10. Drainage-Pumpe: Ersatz / Nachtragskredit x x E 120

Antragsteller Leiter Werkbetrieb

Bericht

Die Gemeinde Eschen verfügt über drei Pumpwerke, mit welcher die Grundwasserregulierung im Eschner Riet gezielt gesteuert werden kann, um Bodensenkungen zu vermeiden. In den Jahren 1940 bis 1960 wurde konstant das Wasser aus den Torfböden abgepumpt. Dadurch hat sich das Eschnerriet an gewissen Stellen um bis zu einem Meter gesenkt. In den 80er Jahren wurde eine gezielte Regulierung des Bodenhaushaltes durch den Einsatz geeigneter Komponenten (Steuerung, Messsonden, etc.) installiert. Durch das Abpumpen oder je nach Bedarf, das Stauen des Wassers, ist die Sicherstellung oder Wiederherstellung der Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Böden durch verbesserte Bodenregulierung gewährleistet.

Das Pumpwerk Schwarze Strasse reguliert eine Fläche von ca. 120 Hektaren. Die darin befindliche Grundwasserregulierungspumpe entwässert in diesem Gebiet 150 Liter / Sekunde oder 540'000 Liter / Stunde und ist durchschnittlich 1.9 Stunden / Tag in Betrieb. Nach einer Laufzeit von 32 Jahren und rund 12'500 Betriebsstunden ist die Pumpe ausgefallen. Eine Reparatur ist aufgrund der hohen Betriebsjahre nicht mehr sinnvoll. Die defekte Pumpe muss deshalb ausgewechselt werden.

Gemäss Offerte der Hidrostral Process Engineering AG belaufen sich die Kosten einer Auswechslung auf CHF 12'000.00. Zusätzlich fallen Kosten für die Inbetriebnahme (Kran- und Elektroarbeiten) von CHF 1'500.00 an.

Die Auswechslung ist im Budget 2020 nicht enthalten, da keine vorsorgliche Auswechslung geplant wurde. Aufgrund der Dringlichkeit sollte die Anschaffung gleich vorgenommen werden.

Erwägungen des Antragstellers

Die Firma Hidrostral Process Engineering AG ist auch der Lieferant des Abwasserzweckverbands.

Antrag

Im Konto 802.314.00 sei ein Nachtragskredit von CHF 13'500.00 für den Austausch der Drainage-Pumpe zu sprechen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.