

Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 18/22

Datum / Zeit: Mittwoch, 7. Dezember 2022 / 18.00 – 21.30 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 17/22 | |
| 2. | Dienstreglement: Gesamtrevision | 131 |
| 3. | Ratz Stefan Markus: Einbürgerungsgesuch infolge ordentlichem Verfahren | 132 |
| 4. | Orfanidis Alexandros: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz | 133 |
| 5. | Orfanidou Rafaela: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz | 134 |
| 6. | Taskforce «Energiepreise»: Anpassung Gesetz über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen und Invalidenversicherung (ELG) und wirtschaftliche Sozialhilfe | 135 |
| 7. | Überbauungsplan Gossmad - Grundstück Nr. 1234: Aufhebung Gestaltungsplan / Erlaß | 136 |
| 8. | Schulstrasse: Sanierung / Projektabschluss / Schlussabrechnung | 137 |
| 9. | Sebastianstrasse: Sanierung / Arbeitsvergabe Baumeisterarbeiten | 138 |

10.	Baurecht Nr. B20202: Übertragung eines Baurechts / Vorkaufsrecht / Weiteres Vorgehen	139
11.	Finanzplanung 2023-2026	140

Dieses Protokoll umfasst die Seiten 1 bis 21.

Tino Quaderer
Gemeindevorsteher

Gebhard Senti
Vizevorsteher

Philipp Suhner
Leiter Gemeindekanzlei

1. Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 17/22

x x E

Antragsteller Gemeindevorsteher

Antrag

Das Gemeinderatsprotokoll 17/22 vom 23.11.2022 sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Allgemeines und Einzelnes

02.02.01

Dienstreglement

02.02.01

2. Dienstreglement: Gesamtrevision

x x E

131

Antragsteller Personalkommission

Bericht

Ausgangslage

Die letzte Überarbeitung des Dienstreglements der Gemeinde wurde im 2016 durchgeführt und das Dienstreglement wurde per 1. Januar 2017 in Kraft gesetzt. Aus verschiedenen Gründen ist es notwendig, das Dienstreglement der Gemeinde zu überarbeiten und punktuell an heutige Gegebenheiten anzupassen. Die Arbeitswelt befindet sich im Wandel und insgesamt soll die Überarbeitung des Dienstreglements dazu dienen, die Gemeinde als modernen Arbeitgeber zu stärken. Zudem sollen die veränderten Bedürfnisse von Gesellschaft und Wirtschaft berücksichtigt werden.

Mit der gegenständlichen Vorlage wurden Änderungen vorgenommen, teilweise Artikel neu verfasst oder sprachliche Anpassungen vorgenommen. Der aktuelle Vernehmlassungsbericht der Regierung betreffend die Abänderung des Staatspersonalgesetzes wurde in der Überarbeitung ebenfalls bereits berücksichtigt.

Die Schwerpunkte der Teilrevision sind:

- Formelle oder sprachliche Anpassungen infolge gesetzlicher Anpassungen
- Abschaffung der Blockzeiten
- Regelung von Homeoffice
- Anpassungen beim bezahlten Sonderurlaub
- Klare Regelung der Ferienkürzung bei Krankheit oder Unfall
- Koppelung der altersbedingten Lohnschritte an positive Leistungsbeurteilung
- Klarere Regelung bei Gehaltsfortzahlung im Todesfall
- Einführung der Möglichkeit der rollenden Pensionierung
- Wahlmöglichkeit ab dem 15. Dienstjahr beim Dienstaltersgeschenk
- Abbildung des jährliche Mitarbeitergesprächs im Dienstreglement

Ablaufplanung Revision Dienstreglement

Der vorliegende Entwurf des Dienstreglements wurde in folgenden Schritten erarbeitet:

Bis 07.2022	Grobfassung der Korrekturen	Leiterin Personal
08.2022	Besprechung mit Bereichsleitern	Gemeindevorsteher
09.2022	Rechtliche Prüfung	Dr. Michael Ritter
21.09.2022	Information Abteilungsleiter	Gemeindevorsteher
09.2022 – 10.2022	Interne Vernehmlassung	Alle Mitarbeitende
29.11.2022	Personalkommission	Gemeindevorsteher / Leiterin Personal
07.12.2022	Gemeinderat	Gemeindevorsteher / Leiterin Personal
01.01.2023	Inkrafttreten neues Dienstreglement	

Interne Vernehmlassung

Die Interne Vernehmlassung wurde vom 23. September 2022 bis 31. Oktober 2022 durchgeführt.

Rechtliches

Die rechtliche Prüfung der revidierten Artikel wurde im September 2022 durch Dr. Michael Ritter vorgenommen.

Erwägungen von vorberatenden Kommissionen

Die Mitglieder der Personalkommission haben die Teilrevision des Dienstreglements in der Sitzung vom 29. November 2022 eingehend besprochen. Die Mitglieder der Personalkommission sprechen sich einhellig dafür aus, dass die Teilrevision dem Gemeinderat zur Abstimmung gebracht wird und primär jene Artikel im Gemeinderat besprochen werden sollen, welche Erklärungsbedarf aufweisen könnten.

Erwägungen des Gemeinderates

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass das Dienstreglement im Vergleich zu anderen Gemeinden und dem Land Liechtenstein in etwa ausgewogen und gleichwertig sein soll. Deshalb ist es wichtig, dass der Benchmark über alle Gemeinden und über die Lösung der Landesverwaltung gemacht wird.

Anträge

1. Die vorstehenden Änderungen im Dienstreglement seien im Sinne einer Gesamtrevision zu genehmigen.
2. Das revidierte Dienstreglement sei per 1. Januar 2023 in Kraft zu setzen.

Beschlüsse

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

Ordentliche Einbürgerungen	03.02.03
Ordentliche Einbürgerungen 2023	03.02.03

3. Ratz Stefan Markus: Einbürgerungsgesuch infolge ordentlichem Verfahren x x E 132

Antragsteller Gemeindevorsteher

Gesuchsteller Ratz Stefan Markus, Eichenstr. 49, 9492 Eschen

Bericht

Herr Stefan Markus Ratz, geb. 10. März 1967, Staatsangehörigkeit: Deutschland, stellt mit Datum vom 15. November 2022 einen Antrag auf Aufnahme in das Landes- und Gemeindebürgerrecht im ordentlichen Verfahren.

Das Zivilstandsamt des Fürstentums Liechtenstein hat das Gesuch und die Unterlagen gesetzmässig überprüft. Die Voraussetzungen für eine ordentliche Einbürgerung sind gegeben. Gleichzeitig ersucht das Zivilstandsamt die Gemeinde Eschen-Nendeln, das Einbürgerungsgesuch im Sinne von Art. 21 Abs. 3 des Gemeindegesetzes, § 6 LGBl. 2008 Nr. 306, zu erledigen und danach Bericht zu erstatten.

Rechtliches

Art. 21 des Gemeindegesetzes vom 20. März 1996 (LGBl Nr. 76/1996) besagt:

Aufnahme in das Gemeindebürgerrecht im ordentlichen Verfahren

¹⁾ Der Gemeinde steht das Recht zu, einem ausländischen Staatsbürger die Aufnahme als Gemeindebürger für den Fall der Verleihung des liechtensteinischen Landesbürgerrechts zuzusichern und ihn bei Erfüllung dieser Voraussetzung als Gemeindebürger aufzunehmen.

²⁾ Mit dem Bewerber erwerben auch sein Ehegatte und seine ehelichen minderjährigen Kinder oder sein eingetragener Partner das Gemeindebürgerrecht, sofern sie bei der Aufnahme ins Landesbürgerrecht einbezogen sind.

³⁾ Über die Aufnahme entscheiden die in der Gemeinde wohnhaften Gemeindebürger. Der Bewerber hat eine Verwaltungsgebühr zu entrichten.

Antrag

Die Bürgerabstimmung über die Einbürgerung im ordentlichen Verfahren von Herr Stefan Markus Ratz sei am 29. Januar 2023 (zusammen mit einer Sachabstimmung auf Landesebene) durchzuführen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Erleichterte Einbürgerungen 03.02.04
Erleichterte Einbürgerungen infolge längerfristigem Wohnsitz 2022 03.02.04

4. Orfanidis Alexandros: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz x x E 133

Antragsteller Gemeindevorsteher

Gesuchsteller Orfanidis Alexandros, Sebastianweg 8, 9485 Nendeln

Bericht

Herr Alexandros Orfanidis 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 der Bewerber das Bürgerrecht jener Gemeinde, in welcher er zuletzt seinen ordentlichen Wohnsitz hatte. Da in casu Eschen die zuständige Gemeinde ist, übermittelt das Zivilstandsamt eine Kopie des Antrages auf Einbürgerung im erleichterten Verfahren infolge längerfristigem Wohnsitz 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.

Erleichterte Einbürgerungen 03.02.04
Erleichterte Einbürgerungen infolge längerfristigem Wohnsitz 2022 03.02.04

5. Orfanidou Rafaela: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz x x E 134

Antragsteller Gemeindevorsteher

Gesuchstellerin Orfanidou Rafaela, Im Winkel 7, 9485 Nendeln

Bericht

Frau Rafaela Orfanidou 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 längerfristigem Wohnsitz 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.

Allgemeines und Einzelnes 07.01.01
Ergänzungsleistungen AHV-IV / Anpassung Beiträge 2023 07.01.01

6. Taskforce «Energiepreise»: Anpassung Gesetz über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen und Invalidenversicherung (ELG) und wirtschaftliche Sozialhilfe x x E 135

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

In ihrer Sitzung vom 31. Oktober 2022 hat die Regierung des Fürstentums Liechtenstein einen Zwischenbericht der Taskforce «Energiepreise» zur Kenntnis genommen und Entlastungsmassnahmen zur Abfederung der Energiepreissteigerungen beschlossen. Im Bereich «Haushalte» sind dies die Erhöhungen der wirtschaftlichen Sozialhilfe, der Ergänzungsleistungen zur AHV-IV (EL) und der Mietbeiträge für Familien, eine einmalige Pauschale für einkommensschwache Haushalte und die Unterstützungen bei Härtefällen. Im Bereich «Unternehmen» sollen die Stromkosten bei energieintensiven Unternehmen teilweise subventioniert werden. Ziel ist es, einkommensschwache Haushalte und energieintensive Unternehmen zielgerichtet, bedarfsgerecht und befristet für das Jahr 2023 zu unterstützen.

In ihrer Sitzung vom 15. November 2022 hat die Regierung einen Bericht und Antrag zuhanden des Landtages verabschiedet, in welchem die vorgesehenen Massnahmen umgesetzt werden.

Da es sich bei den «Ergänzungsleistungen zur AHV-IV» und der «wirtschaftlichen Sozialhilfe» um Verbundaufgaben zwischen Land und Gemeinden handelt, führen diese Massnahmen auch zu Mehr- bzw. Minderkosten auf Gemeindeebene, weshalb die Mehrheit der Gemeinden nebst dem Landtag der Anpassung des Gesetzes zustimmen müssen. Aufgrund der aktuellen Berechnungen belaufen sich die Mehrbelastungen für die Gemeinde Eschen-Nendeln im Jahr 2023 auf rund CHF 40'000.00.

Erwägungen des Antragstellers

Da es sich um Beitragsleistungen der Gemeinde handelt, die aufgrund gesetzlicher Bestimmungen zwingend ausgerichtet werden müssen, ist kein Nachtragskredit erforderlich (Art. 11 Abs. 2 Bst. d GFHG).

Der Landtag hat an einer Sitzung vom Mittwoch, 30. November 2022 der Gesetzesanpassung zugestimmt.

Auch einige der Gemeinden haben diesbezüglich bereits ihre Zustimmung erteilt, darunter die Gemeinden Vaduz, Balzers, Mauren und Gamprin.

Anträge

1. Den Anpassungen bzw. den Erhöhungen der Wohnnebenkostenpauschale (Art. 2 Abs. 4 Bst. f des Gesetzes über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen und Invalidenversicherung, ELG, LGBL. 1965 Nr. 46) und der Einkommensgrenzen (Art. 1 Abs. 1 ELG) sei zuzustimmen.
2. Die voraussichtlichen Mehrkosten für die Gemeinde Eschen-Nendeln im Zusammenhang mit den Anpassungen der Sozialhilfeverordnung (SHV) und dem Gesetz über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen und Invalidenversicherung (ELG) von rund CHF 40'000.00 sei zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlüsse

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

Überbauungspläne 09.01.05.07
Überbauungsplan Gossmad - Parz. 1234 - Essanestrasse Gossmad 09.01.05.07

7. Überbauungsplan Gossmad - Grundstück Nr. 1234: Aufhebung Gestaltungsplan / Erlass x x E 136

Antragsteller Leiter Bauwesen

Bericht

Lage des Vorhabens

Das Grundstück Nr. 1234 befindet sich an der Essanestrasse westlich der Kreuzung Essanestrasse – Brühlgasse – Silligatter. Das Grundstück ist aktuell nicht bebaut. Die westlich und östlich an das Gebiet angrenzenden Grundstücke sind bereits teilweise bebaut. Südlich angrenzend befindet sich eine Arbeitszone und der Recyclinghof der Elrec AG. Das Gebiet ist heute über die Essanestrasse erschlossen. Zudem ist auch eine rückwärtige Erschliessung über den Gossmadweg möglich. Dieser ist zu diesem Zweck jedoch noch auszubauen.

Ausgangslage

Für das Grundstück Nr. 1234 an der Essanestrasse im Gebiet Gossmad liegt ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vor (genehmigt am 20. Dezember 2017, kundgemacht und in Rechtskraft erwachsen am 30. Januar 2018). Der Gestaltungsplan basierte auf einem Vorprojekt für ein Wohn- und Geschäftsgebäude. Das damalige Projekt sowie der Gestaltungsplan entsprechen nicht mehr den Bedürfnissen der Bauherrschaft.

Inzwischen liegt ein neues Projekt vor. Dieses sieht ein redimensioniertes Wohn- und Geschäftsgebäude auf dem an der Essanestrasse gelegenen östlichen Teil des Grundstücks sowie dahinterliegend eine 2-geschossige Gewerbehalle vor. Auf dem westlichen Teil des Grundstücks soll in einer zweiten Etappe ein weiteres 3-geschossiges Wohngebäude (Mehrfamilienhaus) entstehen (vgl. Abbildung).

Das neue Projekt stimmt nicht mit den Festlegungen im rechtskräftigen Gestaltungsplan überein (andere Anordnung und Dimension der Gebäude, geänderte Anordnung der Erschliessung). Daher strebt die Bauherrschaft eine Aufhebung des bestehenden Gestaltungsplans an.

Neues Bauvorhaben (Vorprojekt)

Auf dem Grundstück Nr. 1234 soll eine Überbauung mit drei Baukörpern unterschiedlicher Nutzung entstehen. Durch das Aufteilen des Bauvolumens in drei Baukörper wird eine massstäbliche Verteilung und eine architektonisch und ortsbaulich schöne Stellung der Baukörper erreicht.

Entlang der Essanestrasse entsteht ein Wohn- und Dienstleistungsgebäude mit Ladengeschäften im Erdgeschoss, Kleinwohnungen im 1. und 2. Obergeschoss und einer Tiefgarage und Lagerräume im Untergeschoss. Der Grundriss der beiden Obergeschosse des Wohn- und Geschäftsgebäude ist kleiner als das Erdgeschoss und L-förmig angeordnet. Erschlossen wird das Gebäude von der Essanestrasse. Im Aussenbereich befinden sich die Parkplätze für den Dienstleister mit entsprechender Bepflanzung, sowie die Zufahrt zur Tiefgarage.

Entlang des Gossmadweges entsteht eine 2-geschossige Gewerbehalle mit der Möglichkeit einer Einstellhalle für Grossfahrzeuge oder anderer Nutzung im Untergeschoss sowie Lager- und Büroräume im Erdgeschoss. Die Erschliessung erfolgt rückwärtig über den Gossmadweg. Die Stellung der Gewerbehalle verhindert grösstenteils Lärmübertragungen vom nahegelegenen Recyclingbetrieb zu den vorgelagerten Wohnungen.

Im westlichen Teil der Parzelle entsteht in einer zweiten Bauetappe ein Mehrfamilienhaus mit Wohnungen in den Obergeschossen und einer Tiefgarage mit Nebenräumen im Untergeschoss. Die Erschliessung erfolgt ebenfalls rückwärtig über den Gossmadweg.

Die Fassaden werden schlicht und mit reduzierten Materialien gestaltet. Die geschlossenen Fassadenflächen werden in einer Holz-Ständerkonstruktion mit einer dazwischenliegenden Bretterschalung erstellt. Verglasungen und Fenster in dunklem Metall oder Holz-Metall. Sockel und Umgebungsmauern in Sichtbeton.

Die Dachflächen werden begrünt. Die Energieerzeugung erfolgt mittels Wärmepumpe und Erdsonden sowie einer PV Anlage.

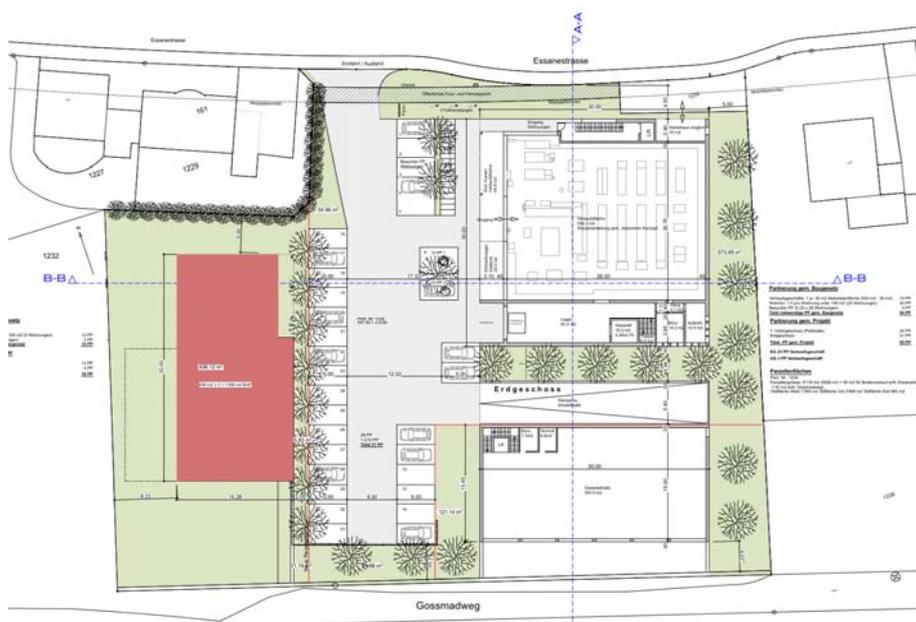


Abbildung: Auszug Vorprojekt, Grundrissplan Erdgeschoss

Baurechtliche Abklärungen haben ergeben, dass die rückwärtige Gewerbehalle mit 100% gewerblicher Nutzung zonenrechtlich nicht zulässig ist, da nach aktuellem Zonenplan in der Wohnzone A maximal 30% Gewerbeanteil zulässig ist. Für die geplante Gewerbehallennutzung ist eine entsprechende Änderung der Bau- und Gestaltungsvorschriften dieser Parzelle notwendig. Im Rahmen eines Überbauungsplans ist innerhalb des Perimeters ein Nutzungstransfer möglich, sofern die Nutzungsanteile über den ganzen Perimeter gesehen insgesamt eingehalten werden.

Gründe für einen Überbauungsplan

Gemäss revidierter Nutzungsplanung der Gemeinde Eschen, welche vom Gemeinderat beschlossen wurde und aufgrund laufender Rechtsmittelverfahren jedoch noch nicht rechtskräftig ist, ist auf der gesamten Länge der Essanestrasse eine Überbauungsplanpflicht vorgesehen. In einem Überbauungsplan sollen die wesentlichen Eckwerte des Mobilitätskorridors sowie der angrenzenden Bebauung geregelt werden. Die Ortsplanungskommission hat die Pflicht zur Erarbeitung von Überbauungsplänen / Gestaltungsplänen entlang der Essanestrasse im Rahmen ihrer Arbeiten zur Totalrevision der Nutzungsplanung in den Jahren 2016/17 wiederholt bestätigt. Daher ist aus Sicht der Gemeinde mit der Aufhebung des rechtskräftigen Gestaltungsplans für das Grundstück Nr. 1234 ein Überbauungsplan zu erlassen, was die Ortsplanungskommission anlässlich ihrer Sitzung vom 07. Juni 2022 nochmals bestätigte. Sie begründet die Erforderlichkeit eines Überbauungsplans wie folgt:

- Gleichbehandlung in Bezug auf die Überbauungsplanpflicht Essanestrasse in der revidierten Nutzungsplanung (kein Präjudiz schaffen)
- Ermöglichung des Nutzungstransfers für die rückwärtige Gewerbehalle
- Bessere Berücksichtigung der Nachbarinteressen (Fahrwegrecht zugunsten Grundstück Nr. 1229)
- Regelung der Erschliessung (Bündelung Zufahrten Essanestrasse, rückwärtige Erschliessung)

Der Erlass des Überbauungsplans erfolgt parallel zum Verfahren für die Aufhebung des Gestaltungsplans. Für die Änderung und Aufhebung von Überbauungs- und Gestaltungsplänen ist gemäss Art. 29 Baugesetz das gleiche Verfahren durchzuführen wie bei deren Erlass.

Ortsbauliche Begründung und öffentliches Interesse

Mit dem Überbauungsplan kann unter Einhaltung der zonengemässen Nutzungsart von der Regelbauweise abgewichen werden, wenn dadurch gesamthaft ein ortsbaulich und architektonisch besseres Ergebnis verwirklicht wird und dies im öffentlichen Interesse liegt (Art. 22 Abs. 4 BauG).

Als ortsbauliche Begründung werden folgende Punkte angeführt:

- Durch den Erlass eines Überbauungsplans kann das Ziel eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden (vgl. Art. 1 Bauordnung Gemeinde Eschen) durch eine verdichtete Bauweise besser erreicht werden als in der Regelbauweise, da die zulässige Ausnützungsziffer massvoll erhöht wird und mindestens 85% der maximal zulässigen Ausnützung zu realisieren sind.
- Durch den Überbauungsplan können die Nutzungsanteile innerhalb des Perimeters transferiert werden. Dadurch kann eine sinnvollere Aufteilung von Wohn- und Gewerbenutzungen gegenüber der angrenzenden Arbeitszone gewährleistet werden (Gewerbehalle im Süden zur Abschirmung der Wohnnutzungen gegenüber Lärm aus der Arbeitszone).

Der Überbauungsplan trägt aufgrund folgender Aspekte zum öffentlichen Interesse bei:

- Durch die Erarbeitung eines Überbauungsplans können die Anforderungen gemäss Konzeptplan und Zukunftsbild Essanestrasse gesichert und umgesetzt werden. So wird der Mobilitätskorridor durch

- Landerwerb gesichert und freigehalten, die rückwärtige Erschliessung vorbereitet und die Realisierung publikumsattraktiver Dienstleistungsnutzungen in der ersten Bautiefe ermöglicht.
- Eine offene und einladende Ausgestaltung der Erdgeschosse mit öffentlichen Nutzungen trägt zur Attraktivität und Belebung der Dienstleistungsmeile bei.
 - Im Rahmen des Überbauungsplans kann die verkehrliche Erschliessung geregelt werden. Die Anbindung des Fuss- und Radverkehrs an das Zentrum von Eschen kann im Überbauungsplan gesichert und die (gebündelte und rückwärtige) Erschliessung für den MIV vorbereitet werden.
 - Der Überbauungsplan sichert eine attraktive Umgebungsgestaltung. Die Aussenräume und Parkplätze werden durch Bepflanzungen attraktiv gestaltet und begrünt.
 - Der Überbauungsplan stellt einen weiteren Schritt zur Realisierung der Dienstleistungsmeile Essanestrasse da.

Bestandteile und wesentliche Inhalt des Überbauungsplans

Der vorliegende Überbauungsplan besteht gemäss Art. 21 Abs. 3 BauG aus einem Plan (1:500), den Sonderbauvorschriften und dem Planungsbericht. Alle in der Legende des Überbauungsplans bezeichneten Festsetzungen sind verbindlich. Die Hinweise sind orientierend. Die Sonderbauvorschriften gelten innerhalb des im Plan bezeichneten Überbauungsplanperimeters. Sofern keine abweichenden Regelungen festgesetzt werden, gilt das übergeordnete Recht.

Als Beilagen sind im konkreten Fall folgende Dokumente anzuführen:

- das in den Beilageplänen dargestellte Vorprojekt der Architektur Pitbau Anstalt (Übersichtsplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten, datiert vom 6.4.2022) sowie der Umgebungsplan (datiert vom 23.11.2022);
- der Konzeptplan Essanestrasse (Konzeptplan 1:1000, datiert vom 6.11.2014, vom Gemeinderat verabschiedet am 26.11.2014);
- das Zukunftsbild Essanestrasse (Entwurf Mai 2022).

Der Aufbau und die Struktur von Plan, Sonderbauvorschriften und Planungsbericht orientieren sich an den Vorgaben und Mustern des Amtes für Hochbau und Raumplanung (AHR, ehem. Amt für Bau und Infrastruktur).

Im vorliegenden Überbauungsplan werden drei Baubereiche für Hauptbauten und die darin zulässigen Nutzungsarten festgelegt. Darüber hinaus werden die wesentlichen Eckwerte definiert, die bei einer künftigen baulichen Entwicklung entlang der Essanestrasse zu berücksichtigen sind:

- Sicherung und Festlegung eines angemessenen Mobilitätskorridors für den Ausbau und die Gestaltung der Essanestrasse mittels Landerwerb;
- Festsetzung des Grundsatzes der Ausgestaltung der Erdgeschosse entlang der Essanestrasse für kunden- und publikumsattraktive Nutzungen;
- Bündelung und Reduktion der Zu- und Wegfahrten auf die Essanestrasse (insbesondere für Kunden Baubereich 1). Rückwärtige Erschliessung über Gossmadweg für Gewerbehalle (Baubereich 2) und Wohngebäude (Baubereich 3);
- Fahrwegrecht zugunsten Grundstück Nr. 1229 für gemeinsame Zu- und Wegfahrt auf Essanestrasse;
- Fusswegverbindung zwischen Essanestrasse und Gossmadweg, möglichst getrennt von Verkehrsfläche MIV und Parkplatz;
- Keine Verbindung für MIV zwischen Essanestrasse und Gossmadweg;
- Aussenraumgestaltung und Bepflanzung;
Vorgabe zur Erarbeitung eines Konzepts zur Aussenraumgestaltung (Umgebungsplan) im Rahmen des Baugesuchs;

Bisheriges Verfahren

Anlässlich einer Besprechung vom 15. Mai 2022 informierte die Bauherrschaft die Gemeinde (Abteilung Bauwesen) über ihr Bauvorhaben und die Absicht, eine Aufhebung des geltenden Gestaltungsplans zu beantragen. Das Geschäft wurde anlässlich der Ortsplanungskommissions-Sitzung vom 7. Juni 2022 behandelt und die Erstellung eines Überbauungsplans für das Grundstück Nr. 1234 entschieden. Daraufhin wurde durch die Abteilung Bauwesen und die Ortsplaner ein Entwurf für einen Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften erarbeitet. Dieser wurde mit der Bauherrschaft und dem Amt für Hochbau und Raumplanung (AHR, vormals Amt für Bau und Infrastruktur) abgestimmt.

Der Überbauungsplan-Entwurf wurde am 25. August 2022 der Gestaltungskommission des Landes vorgestellt und diskutiert. Anschliessend fanden punktuelle Überarbeitungen und ein erneuter Austausch mit der Bauherrschaft und der Ortsplanungskommission statt. Im Oktober wurde der Überbauungsplan dem AHR zur Vorprüfung eingereicht und erneut in der Gestaltungskommission präsentiert. Der Vorprüfungsbericht datiert vom 17. November 2022. Die Ergebnisse der Vorprüfung und die Empfehlungen der Gestaltungskommission wurden bei der Überarbeitung des Überbauungsplans berücksichtigt (vgl. Planungsbericht Kap. 6.2 und 6.3).

Rechtliches

Gemäss Art. 21 BauG kann die Gemeinde für ein bestimmt umgrenztes, engeres Gebiet, wie ein Quartier oder Teilgebiet der Bauzone, einen Überbauungsplan erlassen. Der Überbauungsplan bezweckt die Sicherstellung der geordneten und haushälterischen baulichen Entwicklung und Überbaubarkeit in Ergänzung der Bauordnung sowie die Freihaltung von Verkehrs- und innerörtlichem Freiraum. Der Überbauungsplan besteht aus einem Plan, allfälligen Beilageplänen, Sonderbauvorschriften und einem Planungsbericht.

Gemäss Art. 26 BauG legt die Gemeinde Überbauungs- und Gestaltungspläne sowie deren Abänderung und Aufhebung unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 14 Tagen öffentlich auf. Die betroffenen Grundeigentümer werden schriftlich verständigt. Als betroffene Grundeigentümer gelten Eigentümer von Grundstücken und Nachbarn.

Gemäss Art. 29 BauG können Überbauungs- und Gestaltungspläne geändert oder aufgehoben werden, wenn es aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten ist, insbesondere wenn sich die Grundlagen ihres Erlasses wesentlich geändert haben oder wesentliche neue Bedürfnisse nachgewiesen sind. Dies ist vorliegend der Fall, weshalb der rechtskräftige Gestaltungsplan aufgehoben werden soll. Für die Änderung und Aufhebung ist das gleiche Verfahren durchzuführen wie für den Erlass.

Weiteres Vorgehen

Parallel zum Erlass des Überbauungsplans wird der rechtskräftige Gestaltungsplan Essanestrasse Grundstücke Nrn. 1233 / 1234» (BNR 3035/2017/0379) aufgehoben. Nach dem Erlass des Überbauungsplans sowie den zugehörigen Sonderbauvorschriften durch den Gemeinderat findet die öffentliche Planaufgabe nach Art. 26 BauG unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 14 Tagen statt. Betroffene Grundeigentümer und Nachbarn werden schriftlich verständigt. Gleichzeitig zur Auflage des Überbauungsplans ist auch der aufzuhebende Gestaltungsplan öffentlich aufzulegen.

Vorbehaltlich von Einsprachen und deren Abhandlung werden die Planungsdokumente der Regierung bzw. dem Amt für Hochbau und Raumplanung zur Genehmigung vorgelegt. Der Genehmigungsbeschluss wird von der Gemeinde kundgemacht und der Überbauungsplan tritt damit gemäss Art. 28 Abs. 2 BauG in Kraft.

Budget

Die Kostentragung für die Erarbeitung des Überbauungsplans sowie mit der dazugehörenden Aufhebung erfolgt gemäss dem Gebührenreglement. Es erfolgte eine vertragliche Vereinbarung zur Kostentragung mit den Grundeigentümern.

Anträge

1. Der Gestaltungsplan Essanestrasse Grundstück Nr. 1233 / 1234 (BNR 3035/2017/037) mit den zugehörigen Sonderbauvorschriften sei aufzuheben.
2. Die Aufhebung des Gestaltungsplans Essanestrasse Grundstück Nr. 1233 / 1234 (BNR 3035/2017/037) sei gemäss Art. 26 und 29 BauG unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 14 Tagen öffentlich aufzulegen. Die betroffenen Grundeigentümer seien schriftlich zu verständigen.
3. Der Überbauungsplan Essanestrasse Grundstück Nr. 1234 mit den zugehörigen Sonderbauvorschriften sei zu genehmigen.
4. Der Planungsbericht zum Überbauungsplan Essanestrasse Grundstück Nr. 1234 (inkl. Beilagen) sei zur Kenntnis zu nehmen.
5. Der Überbauungsplan Essanestrasse Grundstück Nr. 1234 sei gemäss Art. 26 BauG unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 14 Tagen öffentlich aufzulegen. Die betroffenen Grundeigentümer seien schriftlich zu verständigen.
6. Es sei für den Erlass des Überbauungsplans eine Entscheidungsgebühr von CHF 500.00 gemäss dem Gebührenreglement der Gemeinde Eschen-Nendeln zu erheben.

Beschlüsse

1. Der Antrag 1 wird einstimmig angenommen.
2. Der Antrag 2 wird einstimmig angenommen.
3. Der Antrag 3 wird einstimmig angenommen.
4. Der Antrag 4 wird einstimmig angenommen.
5. Der Antrag 5 wird einstimmig angenommen.
6. Der Antrag 6 wird einstimmig angenommen.

Tiefbau	10.02.04
Schulstrasse - Bauprojekt 2021	10.02.04

8. Schulstrasse: Sanierung / Projektabschluss / Schlussabrechnung	x x E	137
--	-------	------------

Antragsteller Mitarbeiter Ressort Tiefbau und Infrastruktur

Bericht

Sowohl der Strassenkörper als auch die bestehenden Werkleitungen (Wasser, Strom, Kommunikation, Abwasser) der Schulstrasse im Bereich Waldteilstrasse bis Sebastianstrasse waren grösstenteils in einem baulich schlechten Zustand und / oder entsprachen nicht mehr dem heutigen Stand der Technik. Der Zustand der Abwasserleitungen war im gesamten Segment sanierungsbedürftig. Deshalb hat der Gemeinderat entschieden, die Schulstrasse zu sanieren. Anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 3. März 2021 (Sitzung Nr. 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

Schlussrechnung

3. März 2021	Genehmigung Verpflichtungskredit	CHF	1'330'000.00	100 %
Spätherbst 2022	Schlussabrechnung Strassenbau	CHF	478'689.80	
Spätherbst 2022	Schlussabrechnung Beleuchtung	CHF	332'844.15	
Spätherbst 2022	Schlussabrechnung Kanalisation	CHF	382'152.40	
7. Dezember 2022	Gesamtaufwendungen	<u>CHF</u>	<u>1'193'686.35</u>	<u>89.75 %</u>
7. Dezember 2022	Kreditunterschreitung	<u>CHF</u>	<u>136'313.65</u>	10.25 %

Die Gesamtkosten können mit CHF 136'313.65 respektive rund 10.25 % unter dem Kostenvoranschlag gegenüber dem bewilligten Verpflichtungskredit abgerechnet werden. Die Minderkosten sind damit zu begründen, dass einerseits die KV-Position «Unvorhergesehenes» nicht im kalkulierten Mass beansprucht wurde und andererseits die Verkehrsberuhigungsmassnahmen im Bereich der Primarschule günstiger als ursprünglich angenommen ausgefallen sind. Die Bauingenieurleistungen (Projektierung und Bauleitung) konnten innerhalb des Kostenrahmens abgerechnet werden.

Erwägungen

Verkehrsmessungen im Bereich des Schulhauses haben gezeigt, dass diese Strecke sehr wenig befahren wird und auch keine Geschwindigkeitsübertretungen festgestellt wurden. Die durchschnittlich Geschwindigkeit beträgt in diesem Bereich 35 km/h. Die Massnahmen zur Verkehrsberuhigung zeigen somit die gewünschte Wirkung.

Antrag

Die Schlussabrechnung der Sanierung Schulstrasse sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Tiefbau	10.02.04
Sebastianstrasse Bauetappe 1: Bauprojekt 2023	10.02.04

9. Sebastianstrasse: Sanierung / Arbeitsvergabe Baumeisterarbeiten x x **E** **138**

Antragsteller Mitarbeiter Ressort Tiefbau und Infrastruktur

Bericht

Die Gemeinde Eschen-Nendeln verfolgt seit Jahren den Prozess einer Neugestaltung und Aufwertung des Nendler Dorfzentrums. Die Durchführung eines Projektwettbewerbs für das Begegnungszentrum «Clunia» erfolgte Anfang 2020. Neben der Erstellung eines Zentrumsgebäudes («Clunia»), einer Tiefgarage

und grosszügigen Platzgestaltungen («Lokulus Hof» und «St. Sebastian Platz») ist auch eine Erneuerung der zentral im Projektperimeter situierten Sebastianstrasse vorgesehen. Durch die Realisierung dieser beiden Projekte soll das Nendler Dorfzentrum einerseits aufgewertet und andererseits neugestaltet werden. Zudem erschliesst die Sebastianstrasse flankiert von der Strasse Oberstädtle sowie der Waldteilstrasse das östliche Wohngebiet von Nendeln.

Anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 7. September 2022 (12/22) hat sich der Gemeinderat für eine Sanierungsvariante ausgesprochen, die folgende Massnahmen beinhaltet:

- Sanierung Strassenkörper und Neugestaltung Strassenraum
- Sanierung Strassenbeleuchtung
- Teilsanierung Kanalisation

Weitere am Bau beteiligte Werke sind:

- | | |
|----------------------|---|
| - Land Liechtenstein | Sanierung Strassenkörper und Neugestaltung Bushaltestelle |
| - WLU | Totalsanierung Wasserleitungen |
| - LKW | Sanierung und Ausbau Stromtrasse
Umlegung Kommunikationstrasse |
| - LGV | Umlegung Gasleitungen |

Für die Dauer der Bauarbeiten wurde bereits ein provisorischer Fussweg erstellt. Dadurch soll die Erreichbarkeit der Kirche sowie der Bushaltestelle an der Churer Strasse gewährleistet werden. Des Weiteren kann dadurch der Schulweg über die Sebastianstrasse beibehalten werden.

Aktueller Projektstand

Die Erarbeitung des Vorprojekts ist mittlerweile abgeschlossen und das Projekt befindet sich zurzeit in der Übergangsphase vom Bauprojekt zum Ausführungsprojekt. Der Bauablauf sieht vor, dass Mitte Januar 2023 die Baustartsitzung abgehalten wird. Mit den Bauarbeiten soll im Februar 2023 begonnen werden. Die Bauzeit für das Strassenprojekt beträgt rund 14 Monate und soll mit dem Gesamtprojekt «Clunia» bis auf kleinere Anpassungs- und Fertigstellungsarbeiten, welche sich bis ins Jahr 2024 ziehen, im Spätherbst 2023 abgeschlossen werden.

Baumeisterarbeiten

Die Ausschreibung für die Baumeisterarbeiten erfolgte im offenem Verfahren nach dem Gesetz über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWG). Die Sebastianstrasse ist im Eigentum der Gemeinde Eschen-Nendeln. Aus diesem Grund ist die Gemeinde Eschen-Nendeln Hauptbauherr.

Die Angebote liegen kontrolliert vor. Die Firma Wilhelm Büchel AG, Gamprin-Bendern, unterbreitete mit dem Offertpreis von CHF 1'017'636.20 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot für das Gesamtprojekt (alle Werke). Darin enthalten ist der Gemeindeanteil für den Strassenbau, Kanalisation und Strassenbeleuchtung im Umfang von CHF 537'660.70 inkl. MwSt.

Strassenbeleuchtung

Die Beleuchtungsplanung für den «Lokulus Hof» sowie den «St. Sebastian Platz» erfolgt durch einen externen Beleuchtungsplaner aus dem Gesamtprojekt «Clunia». Die Erstellung erfolgt ebenfalls im Zuge des «Clunia»-Gesamtprojektes.

Für den Strassenbereich Sebastianstrasse bzw. Churerstrasse wird eine neue Strassenbeleuchtung in modernen LED-Leuchten nach den aktuell gültigen Standards erstellt. Die konzeptionelle Planung sowie die

Bereitstellung und der Montage von Leuchtmasten inkl. Leuchtmittel sowie der Verkabelung erfolgt durch die Liechtensteinische Kraftwerke AG. Die bestehende Kabelrohranlage wird durch den Baumeister saniert bzw. ausgebaut.

Die Offerte vom 7. November 2022 für die Ausführung der Strassenbeleuchtung der Liechtensteinischen Kraftwerke liegt mit der Summe von CHF 32'113.55 inkl. MwSt. vor.

Rechtliches

Gemäss Art. 41, Abs. 1) lit. b) in Verbindung mit der Gemeindeordnung der Gemeinde Eschen-Nendeln sind Beschlüsse zur Errichtung von Gemeindevorhaben und Bauwerken über CHF 300'000.00 zum Referendum auszuschreiben.

Budget

Die Kosten sind im Verpflichtungskredit von CHF 830'000.00 enthalten. Im Budget 2023/2024 sind die Beträge wie folgt vorgesehen:

- Konto Nr. 620.501.95 ein Betrag von CHF 615'000.00
- Konto Nr. 621.501.95 ein Betrag von CHF 110'000.00
- Konto Nr. 710.501.95 ein Betrag von CHF 105'000.00

Die aktuellen Kostenprognosen gehen davon aus, dass der Verpflichtungskredit eingehalten werden kann.

Anträge

1. Die im Budget 2023 vorgesehene Summe von CHF 615'000.00 unter der Konto Nr. 620.501.95 für den Strassenbau der Sebastianstrasse sei freizugeben.
2. Die im Budget 2023 vorgesehene Summe von CHF 110'000.00 unter der Konto Nr. 621.501.95 für die Strassenbeleuchtung der Sebastianstrasse / Churerstrasse sei freizugeben.
3. Die im Budget 2023 vorgesehene Summe von CHF 105'000.00 unter der Konto Nr. 710.501.95 für die Kanalisation der Sebastianstrasse sei freizugeben.
4. Der Auftrag für die Baumeisterarbeiten sei an die wirtschaftlich günstigste Firma Wilhelm Büchel AG, Gamprin-Bendern, zum Offertpreis von CHF 1'017'636.20 inkl. MwSt (Gemeindeanteil CHF 537'660.70 inkl. MwSt.) zu vergeben
5. Der Auftrag für die Ausführung der Strassenbeleuchtung sei der Firma Liechtensteinische Kraftwerke AG, Schaan, zum Offertpreis von CHF 32'113.55 inkl. MwSt. zu vergeben

Beschlüsse

1. Der Antrag 1 wird einstimmig angenommen.
2. Der Antrag 2 wird einstimmig angenommen.
3. Der Antrag 3 wird einstimmig angenommen.
4. Der Antrag 4 wird einstimmig angenommen.
5. Der Antrag 5 wird einstimmig angenommen.

Nicht-landwirtschaftliche Grundstücke
Baurecht Parzelle Nr. 20202

10.04.04
10.04.04

10. Baurecht Nr. B20202: Übertragung eines Baurechts / Vorkaufsrecht / Weiteres Vorgehen x x E **139**

Antragsteller Leiter der Gemeindekanzlei

Bericht

Mit E-Mail vom 21. November 2022 teilt der Eigentümer des selbständigen und dauernden Baurechts Nr. B20202, Herr Gaston Rheinberger, mit, dass er sein Baurecht verkaufen möchte. Da die Gemeinde Eschen-Nendeln ein Vorkaufsrecht besitzt, möchte der Baurechtsnehmer wissen, ob die Gemeinde Eschen-Nendeln dieses Vorkaufsrecht ausüben möchte, bevor der eigentliche Verkaufsprozess gestartet wird und weitere Kosten ausgelöst werden.

Rechtliches

Art. 13 des Reglements über die Abgabe von Baurechten für Wohneinheiten vom 1. April 2014 besagt:

Vorkaufsrecht am Baurechtsgrundstück

- ¹⁾ Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Eschen-Nendeln als Eigentümerin am selbständigen und dauernden Baurecht ein gesetzliches Vorkaufsrecht gemäss Art. 64 Abs. 2 Sachenrecht hat. Für den Fall, dass die Gemeinde das Vorkaufsrecht ausübt, ist sie lediglich verpflichtet, den amtlich geschätzten Verkehrswert ohne Berücksichtigung des Nutzungswertes des Bodens zu bezahlen.
- ²⁾ Die Einräumung des Vorkaufsrechts erfolgt unentgeltlich.
- ³⁾ Der Baurechtsnehmer verzichtet ausdrücklich auf sein gesetzliches Vorkaufsrecht gemäss Art. 66 Abs. 2 Sachenrecht am Grundstück, welches mit dem selbständigen und dauernden Baurecht belastet ist.

Erwägungen des Antragstellers

Die Gemeinde Eschen-Nendeln kann gemäss den vorstehenden Ausführungen das Vorkaufsrecht für den amtlich geschätzten Verkehrswert ohne Berücksichtigung des Nutzungswertes des Bodens ausüben.

Die Gemeinde Eschen-Nendeln hat in den letzten Jahren in mehreren Fällen auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes verzichtet. Bevor der amtlich geschätzte Verkehrswert ermittelt wird, soll der Gemeinderat entscheiden, ob die Ausübung des Rechtes überhaupt in Frage kommt. Sollte der Gemeinderat nämlich auf das Vorkaufsrecht verzichten, ist es nicht nötig, das Grundstück schätzen zu lassen, da dann der Baurechtsnehmer die Bedingungen, d.h. den Kaufpreis, ohne Zutun der Gemeinde festlegen kann.

Erwägungen des Gemeinderates

Bezüglich des weiteren Vorgehens spricht sich der Gemeinderat dafür aus, dass ein Immobiliensachverständiger die Ausschreibung Bezug nehmend auf Art. 5 des Baurechterelements im Auftragsverhältnis und auf Kosten des Grundeigentümers Gaston Rheinberger durchführen und begleiten soll.

Anträge

1. Auf die Ausübung des Vorkaufsrechts sei zu verzichten.
2. Die Ausschreibung und Begleitung seien auf Kosten des Baurechtsnehmers durch einen Immobiliensachverständigen durchzuführen.

Beschlüsse

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

Finanzplanung	12.01.04
Finanzplanung 2023-2026	12.01.04

11. Finanzplanung 2023-2026 x x E 140

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Aufgrund der Finanzplanung kann in der Summe der Jahre 2023 bis 2026 von einem positiven Ergebnis ausgegangen werden. Bei den betrieblichen Erträgen wird, ausgehend vom Voranschlagsjahr 2023, eine leichte Erhöhung prognostiziert. Dies aufgrund leicht steigender Erträge im Bereich Steuern / Finanzausgleich. Die höheren Einnahmen beruhen insbesondere auf der Annahme einer steigenden Wohnbevölkerung in den Planjahren. Die Aufwendungen (vor Abschreibungen) sollten sich im Planungszeitraum leicht reduzieren. Dies trotz den steigenden gesetzlichen Beitragsleistungen.

Die Abschreibungen hängen während der Finanzplanung stark von den Investitionsbeiträgen ab, welche jeweils zu 100 Prozent abgeschrieben werden. Diese erhöhen sich insbesondere in den Planjahren 2024 und 2025.

Zusammengefasst stellt sich das Jahresergebnis der Erfolgsrechnung wie folgt dar:

Erfolgsrechnung	Rechnung 2021	Hochrechnung 2022	Voranschlag 2023	Planjahr 2024	Planjahr 2025	Planjahr 2026
Betrieblicher Ertrag	27'859'439	26'880'000	27'144'500	27'250'000	27'220'000	27'360'000
Betrieblicher Aufwand	-20'444'281	-20'807'000	-22'180'500	-22'150'000	-22'180'000	-22'130'000
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit vor Abschreibungen	7'415'158	6'073'000	4'964'000	5'100'000	5'040'000	5'230'000
Abschreibungen	-3'184'524	-3'284'000	-3'853'500	-5'340'000	-5'740'000	-4'540'000
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	4'230'634	2'789'000	1'110'500	-240'000	-700'000	690'000
Finanzertrag	85'172	90'000	24'500	35'000	35'000	35'000
Finanzaufwand	-91'955	-140'000	-24'000	-10'000	-10'000	-10'000
Finanzergebnis	-6'783	-50'000	500	25'000	25'000	25'000
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
Jahresergebnis	4'223'851	2'739'000	1'111'000	-215'000	-675'000	715'000

Resultat der Gesamtrechnung

Die geplanten Nettoinvestitionen belaufen sich für den Zeitraum 2023 bis 2026 auf durchschnittlich CHF 6.7 Millionen pro Jahr. Diese können nicht vollständig durch den laufenden Cashflow gedeckt werden. Somit ergibt sich für den Zeitraum 2023 bis 2026 gesamthaft ein Fehlbetrag in der Gesamtrechnung von CHF 7.6 Millionen. Der Selbstfinanzierungsgrad in diesem Zeitraum liegt durchschnittlich bei 82 Prozent.

Gesamtrechnung	Rechnung 2021	Hochrechnung 2022	Voranschlag 2023	Planjahr 2024	Planjahr 2025	Planjahr 2026
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	4'230'634	2'789'000	1'110'500	-240'000	-700'000	690'000
Finanzergebnis	-6'783	-50'000	500	25'000	25'000	25'000
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
Ergebnis der Erfolgsrechnung	4'223'851	2'739'000	1'111'000	-215'000	-675'000	715'000
Abschreibung Verwaltungsvermögen	2'868'688	2'972'000	3'541'500	5'030'000	5'430'000	4'230'000
Nettoinvestitionen	-3'425'966	-7'158'000	-10'178'000	-7'360'000	-5'410'000	-3'780'000
Ergebnis der Gesamtrechnung	3'666'573	-1'447'000	-5'525'500	-2'545'000	-655'000	1'165'000

Das Wichtigste in Kürze

Die wichtigsten Feststellungen zur Finanzplanung können wie folgt zusammengefasst werden:

- Die Finanzplanung 2023 bis 2026 basiert auf einem Gemeindesteuerzuschlag von 180 Prozent und den bestehenden gesetzlichen Bedingungen.
- Der Jahresgewinn im Zeitraum 2023 bis 2026 beträgt durchschnittlich CHF 0.2 Millionen pro Jahr, der Finanzierungsfehlbetrag beträgt durchschnittlich CHF 1.9 Millionen pro Jahr.
- Der Selbstfinanzierungsgrad liegt im Planungszeitraum 2023 bis 2026 zwischen 46 und 131 Prozent.
- Das betriebliche Ergebnis (vor Abschreibungen) zeigt eine leichte Steigerung.
- Ertragsseitig wird eine Steigerung der Einnahmen im Bereich Steuern / Finanzausgleich erwartet.
- Die Aufwendungen (vor Abschreibungen) bleiben in den Planjahren im Vergleich zum Budgetjahr 2023 voraussichtlich stabil. Die Reduktionen im Personal- und Sachaufwand vermögen die steigenden Beitragsleistungen auszugleichen.

Die geplanten Nettoinvestitionen belaufen sich im Zeitraum 2023 bis 2026 auf durchschnittlich 6.7 Millionen pro Jahr und können im Wesentlichen in folgende Sparten unterteilt werden:

- Hochbauten CHF 8.9 Millionen (Begegnungszentrum Nendeln, Kapelle Nendeln, etc.)
- Tiefbauten CHF 9.7 Millionen (Strassen, Deponie, Friedhof, etc.)
- Mobilien CHF 0.8 Millionen (Ersatz diverser Fahrzeuge, LED-Anzeigen, etc.)
- Investitionsbeiträge CHF 7.2 Millionen Wasserversorgung Unterland, Abwasserzweckverband, Sportpark, LAK, etc.).

Erfolgsrechnung

	Rechnung 2021	Hochrechnung 2022	Voranschlag 2023	Planjahr 2024	Planjahr 2025	Planjahr 2026
Betrieblicher Ertrag	27'859'439	26'880'000	27'144'500	27'250'000	27'220'000	27'360'000
Steuern und Finanzausgleich	22'162'532	22'540'000	22'502'000	22'630'000	22'760'000	22'880'000
Vermögens- und Erwerbssteuer	11'778'430	12'000'000	12'350'000	12'470'000	12'590'000	12'710'000
Ertragssteuer	2'833'814	2'900'000	2'900'000	2'960'000	3'020'000	3'070'000
Übrige Steuererträge	33'240	30'000	32'000	30'000	30'000	30'000
Finanzausgleich	7'517'048	7'610'000	7'220'000	7'170'000	7'120'000	7'070'000
Vermögenserträge	1'421'018	1'420'000	1'367'000	1'390'000	1'400'000	1'400'000
Entgelte und Rückerstattungen	4'261'963	2'900'000	3'271'000	3'220'000	3'050'000	3'070'000
Sonstiger betrieblicher Ertrag	13'926	20'000	4'500	10'000	10'000	10'000
Betrieblicher Aufwand	-23'628'805	-24'091'000	-26'034'000	-27'490'000	-27'920'000	-26'670'000
Personalaufwand	-6'313'832	-6'340'000	-6'622'500	-6'586'000	-6'550'000	-6'560'000
Bruttolöhne und Kommissionsentschädigungen	-4'952'757	-5'020'000	-5'162'000	-5'140'000	-5'210'000	-5'220'000
Überbrückungsrenten	-160'081	-80'000	-126'000	-146'000	-60'000	-60'000
Sozialbeiträge Arbeitgeber	-1'022'387	-1'050'000	-1'147'500	-1'110'000	-1'090'000	-1'090'000
Übriger Personalaufwand	-178'607	-190'000	-187'000	-190'000	-190'000	-190'000
Sachaufwand	-6'631'377	-7'080'000	-7'622'500	-7'480'000	-7'430'000	-7'250'000
Büromaterial, Drucksachen	-233'461	-260'000	-290'000	-270'000	-270'000	-270'000
Anschaffung von Mobilien	-457'357	-230'000	-320'500	-260'000	-260'000	-260'000
Wasser, Energie	-438'493	-470'000	-637'000	-650'000	-600'000	-550'000
Verbrauchsmaterialien	-471'905	-550'000	-601'500	-550'000	-540'000	-540'000
Baulicher Unterhalt durch Dritte	-1'830'898	-1'800'000	-1'670'000	-1'710'000	-1'770'000	-1'670'000
Übriger Unterhalt durch Dritte	-202'573	-180'000	-177'500	-190'000	-190'000	-190'000
Mieten, Pachten, Benützungskosten	-176'361	-280'000	-282'500	-280'000	-280'000	-280'000
Spesenzahlungen, Anlässe	-57'734	-130'000	-126'000	-140'000	-130'000	-140'000
Dienstleistungen, Honorare	-2'706'280	-3'100'000	-3'402'500	-3'330'000	-3'300'000	-3'260'000
Übriger Sachaufwand	-56'315	-80'000	-115'000	-100'000	-90'000	-90'000
Beitragsleistungen	-7'158'058	-7'359'000	-7'927'500	-8'074'000	-8'190'000	-8'310'000
Land	-2'459'909	-2'509'000	-2'799'000	-2'830'000	-2'850'000	-2'880'000
Gemeinde und Verbände	-559'090	-410'000	-524'500	-524'000	-500'000	-480'000
Gemischtwirtschaftliche Unternehmungen	-971'920	-950'000	-1'010'000	-930'000	-960'000	-990'000
Private Institutionen und Haushalte	-3'160'030	-3'480'000	-3'587'000	-3'780'000	-3'870'000	-3'950'000
Übrige Beiträge	-7'109	-10'000	-7'000	-10'000	-10'000	-10'000
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-341'014	-28'000	-8'000	-10'000	-10'000	-10'000
Abschreibungen	-3'184'524	-3'284'000	-3'853'500	-5'340'000	-5'740'000	-4'540'000
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	4'230'634	2'789'000	1'110'500	-240'000	-700'000	690'000
Finanzergebnis	-6'783	-50'000	500	25'000	25'000	25'000
Finanzertrag	85'172	90'000	24'500	35'000	35'000	35'000
Zins- und Dividendenertrag	85'072	90'000	24'500	35'000	35'000	35'000
Wertzunahme Wertschriften	100	0	0	0	0	0
Sonstiger Finanzertrag	0	0	0	0	0	0
Finanzaufwand	-91'955	-140'000	-24'000	-10'000	-10'000	-10'000
Zinsaufwand, Bank- und PC-Spesen	-8'355	-20'000	-19'000	-10'000	-10'000	-10'000
Wertabnahme Wertschriften	-83'600	-120'000	-5'000	0	0	0
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
Jahresergebnis	4'223'851	2'739'000	1'111'000	-215'000	-675'000	715'000

Investitionsrechnung

	Rechnung 2021	Hochrechnung 2022	Voranschlag 2023	Planjahr 2024	Planjahr 2025	Planjahr 2026
Grundstücke	0	10'000	20'000	20'000	20'000	20'000
Tiefbauten	1'953'633	1'430'000	3'250'000	2'420'000	1'600'000	2'430'000
Hochbauten	581'606	4'785'000	5'780'000	2'400'000	750'000	0
Mobilien	181'951	115'000	93'000	180'000	470'000	30'000
Investive Ausgaben Sachanlagen	2'717'190	6'340'000	9'143'000	5'020'000	2'840'000	2'480'000
Investive Ausgaben Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
Eigeninvestitionen	2'717'190	6'340'000	9'143'000	5'020'000	2'840'000	2'480'000
Investitionsbeiträge	980'321	843'000	1'085'000	3'640'000	3'870'000	1'300'000
Bruttoinvestitionen	3'697'511	7'183'000	10'228'000	8'660'000	6'710'000	3'780'000
Investive Einnahmen	-271'545	-25'000	-50'000	-1'300'000	-1'300'000	0
Investive Einnahmen	-271'545	-25'000	-50'000	-1'300'000	-1'300'000	0
Nettoinvestitionen	3'425'966	7'158'000	10'178'000	7'360'000	5'410'000	3'780'000

Gesamtrechnung / Selbstfinanzierungsgrad

	Rechnung 2021	Hochrechnung 2022	Voranschlag 2023	Planjahr 2024	Planjahr 2025	Planjahr 2026
Ertrag	27'944'611	26'970'000	27'169'000	27'285'000	27'255'000	27'395'000
Einnahmen Investitionsrechnung	271'545	25'000	50'000	1'300'000	1'300'000	0
Gesamteinnahmen	28'216'156	26'995'000	27'219'000	28'585'000	28'555'000	27'395'000
Aufwand (vor Abschreibung Verwaltungsvermögen)	-20'852'072	-21'259'000	-22'516'500	-22'470'000	-22'500'000	-22'450'000
Bruttoinvestitionen	-3'697'511	-7'183'000	-10'228'000	-8'660'000	-6'710'000	-3'780'000
Gesamtausgaben	-24'549'583	-28'442'000	-32'744'500	-31'130'000	-29'210'000	-26'230'000
Ergebnis der Gesamtrechnung	3'666'573	-1'447'000	-5'525'500	-2'545'000	-655'000	1'165'000
Ertrag	27'944'611	26'970'000	27'169'000	27'285'000	27'255'000	27'395'000
Aufwand (vor Abschreibung Verwaltungsvermögen)	-20'852'072	-21'259'000	-22'516'500	-22'470'000	-22'500'000	-22'450'000
Selbstfinanzierung	7'092'539	5'711'000	4'652'500	4'815'000	4'755'000	4'945'000
Nettoinvestitionen	3'425'966	7'158'000	10'178'000	7'360'000	5'410'000	3'780'000
Selbstfinanzierungsgrad in %	207	80	46	65	88	131

Antrag

Der rollende Finanzplan 2023-2026 sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.