

## **Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 04/23 (Aushang)**

**Datum / Zeit:** Mittwoch, 29. März 2023 / 18.00 – 22.15 Uhr

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

**Vorsitz:** Tino Quaderer, Gemeindevorsteher

**Gemeinderäte:** Fredy Allgäuer, 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:** Kevin Beck, Gemeinderat

**Protokoll:** Philipp Suhner, Leiter Gemeindekanzlei

---

Dieses Protokoll umfasst die Seiten 1 bis 23.

---

**Tino Quaderer**  
Gemeindevorsteher

## **Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 03/23**

**Antragsteller**                      Gemeindevorsteher

### **Antrag**

Das Gemeinderatsprotokoll 03/23 vom 08.03.2023 sei zu genehmigen.

### **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **Sportpark Eschen-Mauren: Sportpark-Reglement / Auflösung Massenlager / Änderungen**

**Antragsteller**                      Gemeindevorsteher

### **Bericht**

Im Sportparkgebäude sind im oberen Geschoss drei Räume als Massenlager eingerichtet. In den letzten Jahren hat deren Nutzung stetig abgenommen. Gleichzeitig nimmt der administrative Aufwand für den USV Eschen Mauren und den TV Eschen-Mauren zu. Deshalb hat der TV Eschen-Mauren angefragt, ob es möglich wäre – wie der USV – im Sportpark ein Büro einzurichten. Der USV hat um einen grösseren Raum gebeten, da sie schon länger zwei Arbeitsplätze eingerichtet haben und der bestehende Raum dafür zu klein ist.

Die Betriebskommission hat das Anliegen mit den beiden Vereinen und dem Sportparkwart besprochen. Dabei hat sich gezeigt, dass das Massenlager aufgelöst werden soll. Künftig sollen die drei Räume als Büro für die beiden Vereine und für die Jugendprävention genutzt werden.

Die geplante Auflösung des Massenlagers hat auch Änderungen im Sportpark-Reglement zur Folge. Deshalb hat die Betriebskommission das zum Anlass genommen, zusammen mit den Gemeindevorstehern, dem Sportparkwart und der Bauverwaltung Mauren das gültige Sportpark-Reglement grundsätzlich auf seine Aktualität zu überprüfen. Im Zuge dieser Überprüfung haben sich folgende wesentliche Änderungen ergeben:

- Die Räume des Massenlagers sollen künftig anders genutzt werden. Deshalb entfallen diese Bestimmungen. Neu werden Bestimmungen als Nutzung für Büro, Jugendprävention und Materiallager aufgenommen.
- Die Aufgaben der Betriebskommission haben sich mit dem Wegfall des Sportfestes stark reduziert. Sie beschränken sich auf Aufgaben, welche vom Sportparkwart, den Bauverwaltungen oder den Gemeindevorstehern übernommen werden können. Dabei geht es vor allem um Belegungspläne, Gesuche von Vereinen und Verbänden, Verweise oder allfällige notwendige Platzsperrungen.
- Im künftigen Reglement sind Anpassungen und Ergänzungen enthalten, welche sich aufgrund der Erfahrungen seit der letzten Anpassung im Oktober 2018 ergeben haben. Dabei geht es vor allem um Öffnungszeiten, Nutzung und Unterhalt der Plätze und Anlagen sowie Regelungen zu den Flutlichtanlagen.

Da die Betriebskommission aufgrund des Wechsels der Legislaturperiode neu gebildet werden muss, sollen diese Änderungen in Absprache mit den beiden Gemeindevorstehern nicht erst an der nächsten Gemeinschaftssitzung im September 2023 behandelt werden, sondern noch vor dem Wechsel Ende April. Deshalb

wird dieses Traktandum gleichentags am 29. März 2023 jeweils im Gemeinderat von Eschen und Mauren behandelt.

#### **Anträge**

1. Die Auflösung des Massenlagers im Sportpark Eschen-Mauren sei zu genehmigen.
2. Die Umnutzung der freiwerdenden Räumlichkeiten als Büro für den TV Eschen-Mauren und den USV Eschen Mauren sowie für die Jugendprävention sei zu genehmigen.
3. Der Änderungen im Sportpark – Reglement mit Inkraftsetzung per 1. Mai 2023 sei zuzustimmen.

#### **Beschlüsse**

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

### **Berichterstattungen der Kommissionen und Arbeitsgruppen 2021 - 2023**

**Antragsteller**                      Verschiedene Kommissionen und Arbeitsgruppen

#### **Bericht**

Aus sämtlichen Kommissionen und Arbeitsgruppen haben die Ressortvorsitzenden zu Handen des Gemeinderates Berichte erstellt. Die Berichterstattung erfolgt aufgrund des Art. 5 des Reglements der Gemeindekommissionen und beinhaltet folgende Bereiche:

- Zweck
- Dauer der Einsetzung
- Zusammensetzung und Kompetenzen
- Anzahl Sitzungen und Aktivitäten
- Ziele und Meilensteine
- laufende und geplante Arbeiten (inkl. Zielerreichung)
- Pendenzen

Die Berichte werden pro Legislaturperiode gesammelt und dann in einem Dokument zusammengefasst.

#### **Antrag**

Von den Berichterstattungen 2021 – 2023 aus den verschiedenen Kommissionen und Arbeitsgruppen sei Kenntnis zu nehmen.

#### **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

### **Forstwart m/w/d (100%): Ersatzanstellung**

**Antragsteller** Personalkommission

#### **Bericht**

Nach der Kündigung eines Forstwartes hat sich die Personalkommission am 17. Januar 2023 mit der Nachbesetzung der Stelle eines Forstwart 100% m/w/d befasst und die Kommission hat beschlossen, dass die Stelle zur Nachbesetzung ausgeschrieben werden soll. Es gingen 5 Bewerbungen ein.

#### **Antrag**

Als Forstwart 100% sei Fabian Andri, Landquart, per 1. April 2023 zu wählen.

#### **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

### **Salihovic Jahja: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz**

**Antragsteller** Gemeindevorsteher

**Gesuchsteller** Salihovic Jahja, 9485 Nendeln

#### **Bericht**

Herr Jahja Salihovic 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.

## **Förderbeitrag «Andere Anlagen» gemäss Energieeffizienzgesetz (EEG)**

**Antragsteller** Immobilienverwalter

**Ausstand** Simon Schächle (Art. 50, Abs. 1, lit. b))

### **Bericht**

Die Widmer Industries Aktiengesellschaft, Wirtschaftspark 31, Eschen, hat beim Amt für Volkswirtschaft einen Antrag auf Förderung gemäss dem Gesetz über die Förderung der Energieeffizienz und erneuerbarer Energie (EEG) eingereicht.

Diese Massnahme wird als «andere Anlage» im Sinne von Art. 2 Abs. 1 lit. t) des Energieeffizienzgesetzes beurteilt, sodass die Entscheidungskompetenz über die Zusicherung und Ausrichtung von Förderbeiträgen bei der Energiekommission des Landes liegt. Die Energiekommission hat am 19. Oktober 2022 beschlossen, das Objekt im Sinne von Art. 15 EEG als «Andere Anlagen und andere Massnahmen» zu fördern.

### **Rechtliches**

Gestützt auf Art. 15 EEG und gemäss Art. 3, Abs. 1, lit. j) des Förderungs-, Rückerstattungs- und Subventionsreglements der Gemeinde Eschen können «andere Anlagen» bis maximal CHF 30'000.00 gefördert werden (unter der Rubrik andere Anlagen).

### **Antrag**

Der Antrag sei mit einem Förderbeitrag von CHF 7'498.00 zu unterstützen.

### **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **Pfarrer Ludwig Jenal-Weg: Ausbau / Arbeitsvergaben**

**Antragsteller** Mitarbeiter Bauwesen Tiefbau und Infrastruktur

### **Einleitung**

Die Gemeinde Eschen-Nendeln verfolgt seit Jahren den Prozess einer Aufwertung des Gebietes «Gross Bretscha». Der Pfarrer Ludwig Jenal-Weg dient als wichtiger Hauptweg für den Langsamverkehr. Er verbindet die Essanestrasse und das Gebiet «Gross Bretscha» mit dem Dorfzentrum. Die Anbindung des Dorfes mit dem im sich im Bau befindlichen Essanemarkt (Migros) ist aus ortsplanerischer Sicht (Zentrumsbelebung und Erreichbarkeit Nahversorger) enorm wichtig, daher soll der Pfarrer Ludwig Jenal-Weg neu aufgewertet werden.

Bis heute ist der Pfarrer Ludwig Jenal-Weg als Kiesweg ausgebaut und weist unterschiedliche Breiten zwischen 1 bis 2 Metern auf. Zudem folgt er nicht dem aktuellem Grenzverlauf gemäss der bereits erfolgten Baulandumlegung. Der Essanemarkt (Migros) soll nach seiner Fertigstellung (ca. im Herbst 2023) mittels Fernwärmeleitungen aus der Heizzentrale Eschen mit Wärme versorgt werden. Das geplante Rohrleitungssystem soll im Zuge der Neugestaltung des Pfarrer Ludwig Jenal-Wegs erstellt werden. Im Zuge der Planungsarbeiten für die Neugestaltung des Fussweges sowie des Werkleitungsbaus wurde auch das Potential der Grün- und Gewässergestaltung überprüft.

An der Gemeinderatssitzung vom 19. Oktober 2022, Trakt. Nr. 114, hat der Gemeinderat das geplante Tiefbauprojekt sowie den Kostenvoranschlag in der Höhe von CHF 845'000.00 genehmigt.

Das vorliegende Projekt beinhaltet folgende Massnahmen:

- Neugestaltung Pfrundwegplatz
- Horizontale Einengung der Dr. Albert Schädler-Strasse
- Entwässerungsleitungen (Kanalisation)
- Ausstattungen durch Werkbetrieb
- Bepflanzung durch Werkbetrieb
- Ausbau Rad und Fussweg Pfarrer Ludwig Jenal-Weg
- Beleuchtung Rad und Fussweg Pfarrer Ludwig Jenal-Weg

Weitere am Bau beteiligte Werke sind die Wasserversorgung Liechtensteiner Unterland mit dem Ausbau der Wasserleitungen, die Liechtensteinischen Kraftwerke AG mit dem Ausbau des Stromtrassees, Liechtenstein Wärme mit dem Neubau der Niederdruck-Gasleitung und der Fernwärmeleitung sowie TV-COM mit dem Ausbau ihres Leitungsnetzes.

### **Bauprojekt**

#### Pfarrer Ludwig Jenal-Weg

Der Pfarrer Ludwig Jenal-Weg hat eine hohe Bedeutung im Fuss- und Radwegnetz der Gemeinde Eschen-Nendeln. Die überwiegenden Benutzer werden Fussgänger sein. Durch die Bautätigkeiten im Gebiet Gross-Bretscha und der Attraktivität durch die später geplante Grün- und Gewässergestaltung wird der Weg nach und nach an Bedeutung gewinnen. Aufgrund der Wegkonstellation wird der Pfarrer Ludwig Jenal-Weg als Hauptweg eingestuft. Besondere Beachtung wird den Bewohnern des nahegelegenen Hauses LAK St. Martin geschenkt.

Auf der Wegoberfläche werden geeignete Beläge eingesetzt, welche ein sicheres Gehen und eine gute Befahrbarkeit mit Hilfsmitteln sowie mit Rädern gewährleisten. Die Beläge werden möglichst hart ausgeführt. Harte Beläge verhindern, dass Räder von Rollstühlen oder Rollatoren und Gehstöcke einsinken. Bei geringer Härte ist der Kraftaufwand für Personen mit Rollstuhl oder Rollator zu gross. Bei losen Materialien und Abstreunungen können die Räder stecken bleiben.

Aufgrund des anstehenden und setzungsempfindlichen Baugrundes in Kombination mit späteren Bauaktivitäten im Zusammenhang mit diversen Hoch- und Untergeschossbauten entlang des Weges können trotz guter Wegfundation differentielle Nachsetzungen entstehen. Dadurch wird die Wegoberfläche bzw. die Ebenheit des Weges verändert und somit die Dauerhaftigkeit beeinflusst. Um diesem Aspekt nachzukommen, wird bis zum Zeitpunkt des Vollausbaus lediglich eine Zwischenlösung erstellt. So wird beiderseits auf die Randabschlüsse verzichtet und es wird lediglich ein leichter Asphaltbelagsaufbau gewählt. Trotz diesen Setzungen wird die Gebrauchstauglichkeit des Weges viele Jahre Bestand haben. Sobald die Setzungen abgeklungen sind, kann der Weg in einer späteren Phase mit einem Deckbelag saniert und mit beidseitigen Randabschlüssen ausgestattet werden.

Zu beachten gilt es, dass für sehbehinderte Menschen auf einer Wegseite eine geeignete Leiteinrichtung in irgendeiner Form bereitgestellt wird (Leitlinienelement mit 3cm-Anschlag oder Belagswulst etc.).

#### Dr. Albert Schädler-Strasse

Der Pfrundwegplatz soll mit dem Einbezug des Pfrundweges und der neuen Fussgängerquerung eine gestalterische Einheit bilden. In diesem Sinn wurde bereits im Vorprojekt ein ergänzendes Pendant zu den

bereits realisierten Gestaltungselementen im Dorfkern von Eschen vorgeschlagen. Dabei soll auch hier mit einer farbigen Oberfläche (EP-Grip) die Platzsituation deutlicher hervorgehoben werden. Ein EP-Grip ist ein Bindemittel auf Basis von Reaktionsharz, in das ein Gesteinkörnungsgemisch eingestreut wird. Die qualitativ hochwertige Oberfläche erhöht die Griffigkeit bei Eis und Schnee und kann farblich in nahezu fast allen Farbtönen hergestellt werden.

Die neue Gestaltung schafft eine markante, gut erkennbare Verbindung zum Pfarrer Ludwig Jenal-Weg. Durch den auffallenden Bodenbelag werden Autofahrer darauf aufmerksam gemacht, eine dem Fussgängerverkehr angemessene Geschwindigkeit einzuhalten. Am Pfrundwegplatz entsteht eine Platzsituation, die es erlaubt, Tische und Stühle aufzustellen. Auf dem Platz entsteht zudem eine kleine Baumgruppe, die Schatten spendet. Ebenfalls wird ein Trinkwasserbrunnen angebracht, der nicht nur für eine Erfrischung sorgt, sondern auch für Bewohner sowie Besucher einen Treffpunkt schafft und dem Platz ein neues Gesicht gibt. Durch diesen Vorgang wird ein urbaner Platz für Eschen und die angrenzende Gastronomiestätte geschaffen.

Die Fussgängerquerung auf der Dr. Albert Schädler-Strasse hin zum Pfarrer Ludwig Jenal-Weg wurde weiterentwickelt. Neu ist vorgesehen, dass das Queren auf einem 12 Meter langen Streckenabschnitt möglich ist. Die Fussgängerquerung wird ohne Fussgängerstreifen, also ohne Vortritt für Fussgänger konzipiert. Damit die Sicherheit gewährleistet ist, muss dieser baulich wie folgt ausgestaltet werden:

- niedrige Randabschlüsse
- sicherer Wartebereich
- freie Sicht auf querende Fussgänger
- hindernisfreier Zugang zu den Seitenräumen oder Trottoirs auf beiden Seiten der Fahrbahn
- Verkehrsberuhigungselemente – horizontaler Versatz mit Einengung
- Orientierungshilfen für sehbehinderte Personen
- Rollstuhl – Auffahrtsrampen

Der Charakter Dr. Albert Schädler-Strasse kann eindeutig als siedlungsorientierte Strasse ohne Durchgangsverkehr klassiert werden. Sie dient als wichtiges Element zur Erschliessung des Dorfkerns, insbesondere aus östlicher Richtung. Das Verkehrsaufkommen kann als gering eingestuft werden (DTV < 2000). Durch Neubauten an der Essanestrasse muss künftig mit einer publikumsintensiveren Nutzung des Pfarrer Ludwig Jenal-Weges gerechnet werden. Die Fussgängerquerung erhält dadurch eine immer grössere Bedeutung. Zur Verbesserung der Sicherheit wird eine horizontale Einengung der Fahrbahn umgesetzt. Diese Massnahme bewirkt in erster Linie die Reduzierung der Fahrzeug-Geschwindigkeiten, was querungswilligen Fussgängern den Überblick über das Verkehrsgeschehen erleichtert, den Bremsweg der Fahrzeuge verkürzt und somit die Unfallgefahr vermindert. Zusätzlich wird bei einer Versatztiefe, die der Breite eines Fahrstreifens entspricht, der Gehsteig zu einer Aufenthaltsfläche. Ausserdem wird durch eine entsprechende Gestaltung des Versatzes die Attraktivität des Strassenraumes erhöht. Bei der Grünraumgestaltung wird darauf geachtet, dass die Strassenübersicht nicht gestört wird. Für Rollstühle werden beidseitig punktuelle Auffahrtsrampen mit einer Breite von 1.0m erstellt. Die Durchfahrtsbreite beim horizontalen Versatz wird mit 3.50m ausgeführt.

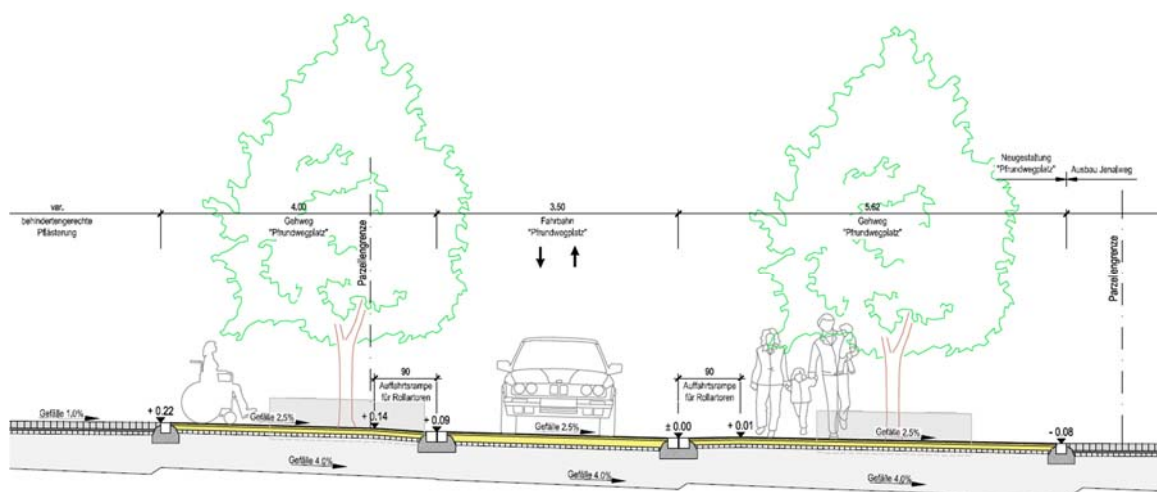


Abbildung 1: Querprofil Dr. Albert Schädler Strasse

### Kanalisation

Gemäss GEP überquert der später zu bauende offene Graben den geplanten Endstrang der Mischwasserleitung im Bereich der ersten Wegquerung. Dieser Endstrang wird im GEP für die Entwässerung des Strassengrundstücks Nr. 1850, sowie das Grundstück Nr. 379 (Teilfläche) und Grundstück Nr. 399 (Gesamtfläche) vorgesehen. Da es sich bei den Grundstücken Nrn. 379 und 399 gemäss Richtplan neu um Naherholungsflächen handelt, macht es keinen Sinn mehr, hier eine teure Anschlussleitung zu bauen, da sich aufgrund der veränderten Nutzung kein Bedarf mehr ergibt. Ändert sich einmal die Nutzungssituation, besteht später die Möglichkeit, eine Anschlussleitung westseitig neben dem Pfarrer Ludwig Jenal-Weg über das Grundstück Nr. 383 in die dortige Mischwasserkanalisation zu erstellen.

### Baumeisterarbeiten

Die Ausschreibung für die Baumeisterarbeiten erfolgte im offenem Verfahren nach dem Gesetz über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWG). Der Pfarrer Ludwig Jenal-Weg ist im Eigentum der Gemeinde Eschen-Nendeln. Aus diesem Grund ist die Gemeinde Eschen-Nendeln Hauptbauherrin.

Die Angebote liegen kontrolliert vor. Die Firma Wilhelm Büchel AG, Bendorf, unterbreitete mit dem Offertpreis von CHF 686'438.30 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 451'448.60 inkl. MwSt.

### Strassenbeleuchtung

Für den Strassenbereich 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. Es wird eine neue Kabelrohanlage durch den Baumeister ausgebaut.

Die Offerte vom 27. März 2023 für die Ausführung der Strassenbeleuchtung der Liechtensteinischen Kraftwerke liegt mit der Summe von CHF 70'294.15 inkl. MwSt. vor.



## Budget

Die Kosten sind im Verpflichtungskredit von CHF 845'000.00 enthalten. Im Budget 2023/2024 sind die Beträge wie folgt vorgesehen:

- Konto 620.501.99 ein Betrag von CHF 535'000.00
- Konto 621.501.96 ein Betrag von CHF 65'000.00
- Konto 710.501.96 ein Betrag von CHF 155'000.00

Aktuell setzen sich die Kosten im Projektperimeter wie folgt zusammen (Kostengenauigkeit +/- 15%):

Baumeisterarbeiten (Gemeindeanteil)	CHF	475'000.00
LKW Strassenbeleuchtung	CHF	75'000.00
Ingenieur Projekt- und Bauleitung	CHF	105'000.00
Diverses / Unerwartetes	CHF	<u>100'000.00</u>
Kosten total	CHF	<u>755'000.00</u>

## Erwägungen des Antragstellers

Aufgrund der aktuellen Marktsituation sind die finanziellen Reserven gegenüber dem Verpflichtungskredit begrenzt. Die aktuellen Kostenprognosen gehen davon aus, dass der Verpflichtungskredit zum jetzigen Zeitpunkt eingehalten werden kann.

## Anträge

1. Die im Budget 2023 vorgesehene Summe von CHF 535'000.00 unter der Konto 620.501.99 für den Strassenbau sei freizugeben.
2. Die im Budget 2023 vorgesehene Summe von CHF 65'000.00 unter der Konto 621.501.96 für die Strassenbeleuchtung sei freizugeben.
3. Die im Budget 2023 vorgesehene Summe von CHF 155'000.00 unter der Konto 710.501.96 für die Kanalisation sei freizugeben.
4. Der Auftrag für die Baumeisterarbeiten sei an die wirtschaftlich günstigste Firma Wilhelm Büchel AG, Bendorf, zum Offertpreis von CHF 686'438.30 inkl. MwSt. (Gemeindeanteil CHF 451'448.60 inkl. MwSt.) zu vergeben.
5. Der Auftrag für die Strassenbeleuchtung sei an die Firma Liechtensteinische Kraftwerke AG, zum Offertpreis von CHF 70'294.15 inkl. MwSt. zu vergeben.

## Beschlüsse

1. Der Antrag 1 wird mehrheitlich angenommen (4 x Ja FBP, 4 x Ja VU, 1 x Nein FBP, 1 x Nein DpL).
2. Der Antrag 2 wird mehrheitlich angenommen (4 x Ja FBP, 4 x Ja VU, 1 x Nein FBP, 1 x Nein DpL).
3. Der Antrag 3 wird mehrheitlich angenommen (4 x Ja FBP, 4 x Ja VU, 1 x Nein FBP, 1 x Nein DpL).
4. Der Antrag 4 wird mehrheitlich angenommen (4 x Ja FBP, 4 x Ja VU, 1 x Nein FBP, 1 x Nein DpL).
5. Der Antrag 5 wird mehrheitlich angenommen (4 x Ja FBP, 4 x Ja VU, 1 x Nein FBP, 1 x Nein DpL).

## **Britschenstrasse: Neubau / Arbeitsvergaben**

**Antragsteller** Mitarbeiter Bauwesen Tiefbau und Infrastruktur

### **Ausgangslage**

Vor rund 20 Jahren wurde die Baulandumlegung «Grosser Britschen» durchgeführt. Der Perimeter mit einer Fläche von 81'000 m<sup>2</sup> wird eingegrenzt von der Dr. Albert Schädler-Strasse, der St. Luzi Strasse, der Essanestrasse und der Strasse Kohlplatz. Die Dr. Albert Schädler-Strasse wurde im Jahr 2003 erneuert.

### **Bericht**

Am 8. Januar 2020 haben 5 Grundeigentümer ein Ansuchen zur Ausarbeitung eines Vorprojektes für die Britschenstrasse in der Baulandumlegung «Grosser Britschen» eingereicht. An der Gemeinderatssitzung vom 1. April 2020, Trakt. Nr. 35, wurde die Ausarbeitung eines Vorprojektes der Britschenstrasse genehmigt. Die Gemeinde Eschen-Nendeln beauftragte die Meier Bauingenieure AG im April 2020 mit der Erstellung eines Vorprojektes. Als Grundlage für die weitere Abwicklung dieser vorzeitigen Erschliessung dienen die Erkenntnisse und Kostenschätzungen aus diesem Vorprojekt. Das Vorprojekt wurde an der Gemeinderatssitzung vom 13. April 2022, Trakt. Nr. 44, vorgestellt und zur Weiterbearbeitung genehmigt. An der Gemeinderatssitzung vom 9. November 2022, Trakt. Nr. 120, hat der Gemeinderat das Tiefbauprojekt sowie den Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 1'735'000.00 genehmigt.

Das vorliegende Projekt beinhaltet folgende Massnahmen:

- Neuerstellung Strassenkörper und Neugestaltung Strassenraum
- Neuerstellung Strassenbeleuchtung
- Neuerstellung Kanalisation

Weitere am Bau beteiligte Werke sind die Liechtensteinische Wasserversorgung WLU mit dem Ausbau der Wasserleitungen, die Liechtensteinischen Kraftwerke mit dem Ausbau des Stromtrassees und des Kommunikationstrassees und Liechtenstein Wärme mit dem Ausbau der Gasleitungen und der Fernwärmeleitung.

### Fundationsvarianten

Anlässlich der Sitzung vom 9. November 2022, Trakt. Nr. 120, wollte ein Gemeinderat geprüft haben, ob die Strassenfundation mit Holzbalken ausgeführt werden kann.

Im Zuge der Ausarbeitung der Beurteilung verschiedener Fundationsvarianten wurden Rammsondierungen ausgeführt. Diese Analysen ergaben, dass bis zu einer Tiefe von ca. 7.0 bis 10.0 m eine Schicht mit stark setzungsanfälligen Verlandungssedimenten besteht, die im Anschluss durch eine besser tragfähige Moräne und / oder späteiszeitlicher Sedimente unterlagert werden. Der Untergrund im Bereich der Verlandungssedimente ist schlecht durchlässig. Der freie Grundwasserspiegel liegt ca. bei 439.2 m.ü.M. Der maximale Grundwasserspiegel steigt bis ca. 440.2 m.ü.M.

Das Material der Verlandungssedimente ist für eine baustellenseitige Wiederverwertung ungeeignet und muss abgeführt werden.

Freie Grabenböschungen erfordern eine Wasserhaltung bzw. eine temporäre Grundwasserabsenkung. Unzulässigen Setzungsrisiken (Auftriebsverlust und Torfschwinden) und der Gefahr von hydraulischen Grundbrüchen in der Baugrubensohle ist Beachtung zu schenken. Je nach Tiefenlage der Grubensohle und dem Auftreten von gespanntem Grundwasser sind die Baugruben mit Spundwänden oder Kanaldielen zu sichern. Die dann abzupumpende Restwassermenge ist gering und das Setzungsrisiko reduziert.

### Massnahmen Leitungsbau

Im Bereich der geplanten Werkleitungen reagiert vor allem die Kanalisation sensibel auf Setzungen. Ihre Funktionstüchtigkeit ist abhängig von den Gefällseigenschaften. Aufgrund der Ebenheit des Geländes und den Vorgaben, die durch den Kanalisationsbestand gemacht werden, sind nur minimale Kanalisations-Leitungsgefälle möglich.

Da sich der Baugrund durch eine wenig tragfähige, obere Verlandungssedimentschicht auszeichnet, ist eine Tiefengründung der Kanalisation (Pfählung) unerlässlich und ohne Alternative. Aufgrund des hohen Grundwasserstands ist eine Pfählung mittels Holzpfählen möglich. Eine Holzpfählung ist wirtschaftlich, die Tragfähigkeit der Holzpfähle ist aber bedeutend geringer als die von Betonpfählen. Dementsprechend ist bei diesem Pfahlsystem ein enger Pfahlabstand erforderlich. Für die Kanalisation wird aufgrund der starken Setzungsanfälligkeit des Untergrunds eine Pfahlfundation dringend empfohlen. Als Tragschicht bietet sich die anstehende Moräne an. Aufgrund der Rammsondierungen rechnen wir mit Pfahllängen von ca. 11 m ab Sohle der projektierten Kanalisation.

### Massnahmen Strassenbau

Die Britschenstrasse verläuft parallel zur Essanestrasse und verfügt über eine Breite von 6.0 m. Der Abstand zur Essanestrasse beträgt ca. 60 m. Die geotechnischen Verhältnisse sind praktisch identisch. Die Strassenfunktion und die einwirkenden Verkehrslasten sind jedoch sehr unterschiedlich.

Aufgrund der leichten Verkehrslast, die auf die Britschenstrasse einwirkt, sind verhältnismässige Fundationsmassnahmen anzustreben. Mittels erhöhter Einbaustärke der Fundationsschicht und dem Einlegen von Geogittern als Bewehrung kann eine gute Lastverteilung erreicht werden. Analog der Bauweise im setzungsanfälligen Wirtschaftspark Eschen soll der Strassenoberbau auf einfache Weise erstellt werden, ohne Randabschlüsse und vorläufig nur mit einer provisorischen Belagsschicht. Nach dem Abklingen der grössten Setzungen kann nachgelagert ein definitiver Belagseinbau erfolgen.

Eine durchgehende, schwimmende Flächenfundierung einer Erschliessungsstrasse mittels Rundholzstämmen ist grundsätzlich vorstellbar. Es muss aber gewährleistet sein, dass sich diese Holzfundation ständig im Grundwasser befindet (zB. in Moorgebieten), ansonsten startet ein Holzfäuleprozess. Bezogen auf die Britschenstrasse wäre eine sehr tiefe und aufwändige Verlegung der Rundhölzer notwendig, da diese unterhalb der tiefsten Projektkote (UK Kanalisation) verlegt werden müssten. Hohe Kosten für die überdimensionalen Erdbaumengen aufgrund einer Aushubtiefe  $> 2$  Meter wären die Folge. Erschwerend kommt bei der Britschenstrasse hinzu, dass der gesamte Querschnitt der Strasse von Werkleitungen (inkl. Fernwärme) beansprucht wird. Die Kanalisation muss in einem engen Raster gepfählt werden. Diese vertikalen Pfähle stellen dann eine Behinderung für die Verlegung der Rundholzfundation dar. Im Weiteren ist zu beachten, dass diese Fundationsart nicht Setzungen der Strasse verhindert, sondern lediglich Setzungsdifferenzen ausgleichen kann. Dieselbe Funktion übernehmen aber bereits die ohnehin eingeplanten Bewehrungsgewebe. Diese können im Gegensatz zu den Rundhölzern im projektbedingten Aushubperimeter verlegt werden und führen somit nicht zu einem zusätzlichen Aushub.

Zusammenfassend kann diese Flächenfundationsart aufgrund der geringen Verkehrslasten und den hohen Aufwendungen im konkreten Fall nicht empfohlen werden. Die Umstände (Grundwasserspiegelhöhe, Grundbruchgefahr, Werkleitungen) sind nicht ideal für diese Fundierungsart.

Auch sollte im Zuge der Realisierung des Strassenprojektes in Erfahrung gebracht werden, ob in den nächsten 1-2 Jahren Hochbauprojekte realisiert werden.

### Aktueller Projektstand

Die Erarbeitung des Bauprojektes ist mittlerweile abgeschlossen und das Projekt befindet sich zurzeit in der Übergangsphase zum Ausführungsprojekt. Der Bauablauf sieht vor, dass mit den Bauarbeiten Mitte April 2023 begonnen wird. Die Bauzeit für das Strassenprojekt beträgt rund ca. 8 Monate und soll mit dem Gesamtprojekt «Essanemarkt» 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 Britschenstrasse 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, Bendorf, unterbreitete mit dem Offertpreis von CHF 1'696'824.40 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 1'324'544.70 inkl. MwSt.

### Pfählungsarbeiten

Die Ausschreibung für die Pfählungsarbeiten erfolgte im Verhandlungsverfahren nach dem Gesetz über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWG). Die Pfählungsarbeiten betreffen den Bereich der Kanalisation. Die Kanalisation ist im Eigentum der Gemeinde Eschen-Nendeln. Aus diesem Grund ist die Gemeinde Eschen-Nendeln Hauptbauherr.

Die Angebote liegen kontrolliert vor. Die Firma FBB AG, Rebstein CH, unterbreitete mit dem Offertpreis von CHF 83'096.75 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot für die Pfählungsarbeiten an der Kanalisation.

### Strassenbeleuchtung

Für den Strassenbereich Britschenstrasse 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. Es wird eine neue Kabelrohranlage durch den Baumeister ausgebaut.

Die Offerte vom 7. März 2023 für die Ausführung der Strassenbeleuchtung der Liechtensteinischen Kraftwerke liegt mit der Offertsumme von CHF 37'297.30 inkl. MwSt. vor.

### **Budget**

Die Kosten sind im Verpflichtungskredit von CHF 1'735'000.00 enthalten. Im Budget 2023 sind die Beträge wie folgt vorgesehen:

- Konto 620.501.99 ein Betrag von CHF 625'000.00
- Konto 621.501.96 ein Betrag von CHF 95'000.00
- Konto 710.501.96 ein Betrag von CHF 710'000.00

Aktuell setzen sich die Kosten im Projektperimeter wie folgt zusammen (Kostengenauigkeit +/- 15%):

Baumeisterarbeiten (Gemeindeanteil)	CHF	1'325'000.00
Pfählungsarbeiten	CHF	84'000.00
Lieferung Holzpfähle	CHF	25'000.00
LKW Strassenbeleuchtung	CHF	38'000.00
Ingenieur Projektierung	CHF	79'000.00
Ingenieur Bauleitung	CHF	84'000.00
Diverses / Unerwartetes	CHF	<u>100'000.00</u>
 Kosten total	 CHF	 <u>1'735'000.00</u>

### Anträge

1. Die im Budget 2023 vorgesehene Summe von CHF 625'000.00 unter der Konto 620.501.99 für den Strassenbau sei freizugeben.
2. Die im Budget 2023 vorgesehene Summe von CHF 95'000.00 unter der Konto 621.501.96 für die Strassenbeleuchtung sei freizugeben.
3. Die im Budget 2023 vorgesehene Summe von CHF 710'000.00 unter der Konto 710.501.96 für die Kanalisation sei freizugeben.
4. Der Auftrag für die Baumeisterarbeiten sei an die wirtschaftlich günstigste Firma Wilhelm Büchel AG, Bendern, zum Offertpreis von CHF 1'696'824.40 inkl. MwSt (Gemeindeanteil CHF 1'324'544.70 inkl. MwSt.) zu vergeben.
5. Der Auftrag für die Pfählungsarbeiten sei an die wirtschaftlich günstigste Firma FBB, Rebstein, zum Offertpreis von CHF 83'096.75 inkl. MwSt zu vergeben.
6. Der Auftrag für die Strassenbeleuchtung sei an die Firma Liechtensteinische Kraftwerke AG, zum Offertpreis von CHF 37'297.30 inkl. MwSt zu vergeben.

### Beschlüsse

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

### Silligatter: Sanierung Kanalleitungen und Beleuchtung / Nachtragskredit

**Antragsteller** Mitarbeiter Bauwesen Tiefbau und Infrastruktur

#### Ausgangslage

Der Endausbau der Strasse Silligatter vom Grundstück Nr. 1202 (Silligatter Nr. 46) auf den letzten 100m bis zum Knoten Essanestrasse wurde aufgrund der noch nicht definierten Gestaltung des Kreuzungsbereiches immer wieder zurückgestellt. Beim Knoten Silligatter-Essanestrasse liegt westseitig (Grundstück Nrn. 1199 und 1198) ein genehmigter Gestaltungsplan für eine grössere Überbauung vor, jedoch sind zurzeit keine Bauabsichten bekannt. Ostseitig (Grundstücke Nrn. 1211 und 1214) befindet sich die Gemeinde in der Ausarbeitung eines Gestaltungsplanes. Bestandteil dieses Projektes ist der Ausbau des Trottoirs entlang der Strasse Silligatter, für welcher zurzeit kein Grundeigentum der Gemeinde zur Verfügung steht. Solange diesbe-

züglich keine planerische Klarheit vorliegt, macht es für die Gemeinde keinen Sinn, den Strassenkörper Silligatter im genannten Bereich zu sanieren.

Gemäss Verkehrsrichtplan möchte die Gemeinde die Zugänglichkeit für den Langsamverkehr zur Essanestrasse forcieren. Daher benötigt die Gemeinde zuerst das fehlende Trottoir im besagten Bereich. Von Seiten der Liechtensteinischen Kraftwerke AG und der Wasserversorgung Liechtensteiner Unterland besteht jedoch ein konkreter Handlungsbedarf in diesem Bereich, um die Erschliessung der diversen Neubauten zu gewährleisten.

### **Bericht**

Der Werkleitungskorridor dient der Fein- und Groberschliessung und erfüllt somit verbindende wie auch erschliessenden Funktionen. Im Strassengrundstück Silligatter hat der Werkleitungskorridor eine grosse Bedeutung, ist aber auch grösstenteils schon belegt. Durch die ideale Lage verbindet diese Strasse die Landstrasse «Essanestrasse» mit der Brühlgasse und bildet zudem eine wichtige Achse für die Erschliessung des Gebietes in der Halde. Folgende Werkleitungsträger meldeten im Sanierungsperimeter Mitbaubedarf an:

Gemeinde Eschen	Vorbereitungsarbeiten Kanalisation Neubau Strassenbeleuchtung
WLU	Sanierung Wasserleitungen
LKW	Ausbau Stromtrasse Ausbau Kommunikationstrasse

Liechtenstein Wärme hat im Sanierungsperimeter keinen Ausbaubedarf angemeldet.

Mit dem Ausbau bzw. Sanierung der Werkleitungen sind einerseits alle Werkleitungen auf dem neusten Stand und andererseits können dadurch die angrenzenden Grundstücke erschlossen werden. Für die Gewerke wurden separate Bauprojekte erstellt. Die Gesamtkoordination und Leitung unterstehen gemäss den Arbeitsausschreibungen dem Ingenieurbüro Meier, Eschen. Hauptbauherr ist die Liechtensteinische Kraftwerke AG.

### Strassenbau

Im Zuge eines Werkleitungsbau wird der Oberbau der Strasse Silligatter nicht saniert. Dies liegt in der bereits erwähnten Begründung des fehlenden Trottoirs und dem Landerwerb in diesem Bereich. Erst danach und in Abhängigkeit von weiteren Überbauungen der angrenzenden Grundstücke soll der Strassenkörper (Randsteine und Belag) ertüchtigt werden.

### Kanalisation

Im östlichen Bereich der Strasse Silligatter verläuft eine bestehende Mischwasserleitung BU NW 600 aus dem Jahr 1967 mit einem Gefälle von 3.2 bis 3.8 Prozent. Die vier bestehenden Kontrollschächte verfügen über Schachttiefen von 2.09 m bis 2.88 m. Gemäss GEP-Überprüfung MW-Kanalisation ist bei Vollüberbauung (Zo) mit einer Wassermenge von 2311 l/s zu rechnen. Inklusiv Sicherheitszuschlag von 15% bei Neubauten ergibt sich eine Wassermenge von 2658 l/s. Das notwendige Kaliber der zukünftigen MW-Kanalisation beträgt DN 800.

Neu soll eine Reinwasserleitung mitgeführt werden. Der notwendigen Mindestdurchmesser beträgt 250 mm (Norm SIA 190). Die MW- und RW-Kanalisationen werden zum jetzigen Zeitpunkt nicht erstellt. Entlang dem westlichen Strassenrand wird hingegen ein Werkleitungskorridor freigehalten, der eine spätere Verlegung der Kanalisationen möglich macht. Der Zustand der bestehenden Kanalisationsquerschlüge wurde Anfang März 2023 mittels Kanal-TV untersucht. Es wird vorgeschlagen, die notwendigen Erneuerungen der Kanalisationsquerschlüge und Ergänzungen (Reinwasserquerschlüge) zum jetzigen Zeitpunkt

auszuführen, da eine spätere Unterquerung der neuen Wasserleitung, bzw. des Strom- und KOM-Trasses klare Mehraufwendungen verursachen würde und zudem ein Setzungsrisiko im Bereich der Strasse entsteht, da unterquerende Leitungen nur bedingt mit der notwendigen Verdichtung eingebaut werden können.

#### Strassenbeleuchtung

Die Beleuchtung im Sanierungsbereich ist an und für sich in einem guten Zustand, jedoch stark veraltet (Leuchtmittel mittels Natriumdampflampen, gelbes Licht). Im Zuge der Sanierungsarbeiten soll auch die Strassenbeleuchtung in modernen LED-Leuchten nach den aktuell gültigen Standards erneuert werden. Die konzeptionelle Planung sowie die Bereitstellung und der Montage von Leuchtmasten inkl. Leuchtmittel sowie der Verkabelung erfolgt durch die Liechtensteinische Kraftwerke AG. Die Kabelrohranlage wird durch den Baumeister ausgebaut.

Die Gesamtkoordination erfolgt ebenfalls durch die Liechtensteinische Kraftwerke AG.

#### **Arbeitsausschreibungen**

Die Submissionen der Arbeitsgattung Baumeister wurden durch Hauptbauherrschaft, der Liechtensteinische Kraftwerke AG, vorgenommen. Die Offerten liegen kontrolliert vor. Die Vergabe dieser Arbeiten wurde am 31. Januar 2023 durch die Hauptbauherrschaft vorgenommen. Die Ausschreibung der Ingenieurarbeiten für die Projektierung sowie Bauleitung erfolgte im Verhandlungsverfahren nach dem Gesetz über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWG). Die Offerten liegen kontrolliert vor.

#### Ingenieurarbeiten

Das Ingenieurbüro Meier aus Eschen, erhielt von der Liechtensteinischen Kraftwerken den Auftrag basierend auf aktuellen Konditionen. Der Anteil der Gemeinde Eschen beträgt CHF 21'345.95. Darin enthalten sind die Projektierung und Bauleitung.

#### Baumeisterarbeiten

Die Firma Wilhelm Büchel AG, Bendern, unterbreitet mit dem Offertpreis von CHF 414'663.30 inkl. MwSt. das wirtschaftliche günstigste Angebot. Darin enthalten ist der Gemeindeanteil für die Beleuchtung im Umfang von CHF 48'307.00 inkl. MwSt. Nachträglich unterbreitet die Wilhelm Büchel AG, Bendern, den Anteil für die Sanierung bzw. Erstellung der Querschläge im Umfang von CHF 53'845.75 inkl. MwSt. Der Gemeindeanteil beträgt gesamthaft CHF 102'152.75 inkl. MwSt.

#### LKW

Die Offerte vom 1. Februar 2023 für die Ausführung der Strassenbeleuchtung der Liechtensteinischen Kraftwerke liegt mit der Summe von CHF 22'695.20 inkl. MwSt. vor.

#### **Budget / Gesamtkosten**

Im Budget 2023 sind keine Kosten vorgesehen.

Im vorliegenden Projekt ist mit folgenden Kosten (Kostengenauigkeit +/- 10%) zu rechnen:

Bauingenieur (Projekt- und Bauleitung)	CHF	22'000.00
Baumeister Kanalisation und Beleuchtung	CHF	110'000.00
Beleuchtung LKW	CHF	23'000.00
Diverses / Unvorhergesehenes	CHF	<u>15'000.00</u>
Kosten total (inkl. MwSt.)	CHF	<u>170'000.00</u>

### **Anträge**

1. Es sei ein Nachtragskredit auf den Konto Nrn. 710.314.00 und 621.314.00 im Umfang von CHF 170'000.00 zu sprechen und für die Umsetzung des Projektes freizugeben.
2. Der Auftrag für die Ingenieurleistungen (Projektierung und Bauleitung) sei an das Ingenieurbüro Meier, Eschen, zum Offertpreis von CHF 21'345.95 inkl. MwSt. zu vergeben.
3. Der Auftrag für die Baumeisterarbeiten (Beleuchtung und Kanalisation) sei an die wirtschaftlich günstigste Firma Wilhelm Büchel AG, Bendern, zum Offertpreis von CHF 414'663.30 inkl. MwSt. (Gemeindeanteil CHF 102'152.75 inkl. MwSt.) zu vergeben.
4. Der Auftrag für die Strassenbeleuchtung sei an die Liechtensteinischen Kraftwerke AG zum Offertpreis von CHF 22'695.20 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.

## **Baurecht Nr. 20207: Übertragung eines Baurechts / Vorkaufsrecht / Weiteres Vorgehen**

**Antragsteller**                      Leiter der Gemeindeganzlei

### **Bericht**

Mit E-Mail vom 13. März 2023 teilt die Eigentümerin des selbständigen und dauernden Baurechts Nr. B20207 mit, dass sie ihr Baurecht verkaufen möchte. Da die Gemeinde Eschen-Nendeln ein Vorkaufsrecht besitzt, möchte die Baurechtsnehmerin wissen, ob die Gemeinde Eschen-Nendeln dieses Vorkaufsrecht ausüben möchte, bevor der eigentlicher 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.

### **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.

## Essanestrasse: Sanierung Strassenbeleuchtung / Kreditfreigabe / Arbeitsvergabe

### Antragsteller

Mitarbeiter Bauwesen Tiefbau und Infrastruktur

### Bericht

Im Jahr 2015 wurde der Verkauf von Quecksilberdampf-Leuchtmitteln verboten. Bereits zuvor und mit dieser Voraussetzung noch intensiver wurde die Umrüstung der Beleuchtung auf LED vorangetrieben. Insgesamt sind auf dem Gemeindegebiet von Eschen-Nendeln 963 Beleuchtungskörper aufgestellt.

Folgende Anteile von Leuchtmitteln stehen aktuell im Einsatz:

- LED: 63.2 %
- Natriumhochdrucklampen: 31.9 %
- Halogenmetaldampf: 2.8 %
- Diverse: 2.1 %

### Sanierung Strassenbeleuchtung Essanestrasse

Entlang der gesamten Essanestrasse sollen die alten Strassenlampen aus Energieeffizienzgründen ersetzt werden. Dies betrifft im Sanierungsperimeter 64 Leuchten. Dabei werden die Standorte der Kandelaber belassen. Die neue Strassenbeleuchtung wird mit modernen LED-Leuchten nach den aktuell gültigen Standards erstellt. Die konzeptionelle Planung sowie die Lieferung, Montage und Inbetriebnahme der Leuchten inkl. Verkabelung erfolgt durch die Liechtensteinische Kraftwerke AG. Ein Ausbau der Kabelrohranlage ist nicht notwendig.

Für die vorgesehenen Arbeiten liegt eine Offerte vom 31. Januar 2023 der Liechtensteinischen Kraftwerke AG mit der Summe von CHF 90'579.15 inkl. MwSt. vor.

### Budget / Gesamtkosten

Im Budget 2023 sind unter Konto 621.314.00 für die laufende Instandhaltung und Sanierung der Strassenbeleuchtung Kosten von CHF 145'000.00 vorgesehen. Im vorliegenden Projekt ist mit folgenden Kosten +/- 10% zu rechnen:

Beleuchtung LKW AG	CHF	90'579.15
Diverses / Unerwartetes	CHF	<u>4'420.85</u>
Kosten total	CHF	<u>95'000.00</u>

### Anträge

1. Die vorgesehene Summe von CHF 95'000.00 unter der Konto 621.314.00 für die laufende Instandhaltung und Sanierung der Strassenbeleuchtung sei freizugeben.
2. Der Auftrag für die Strassenbeleuchtung sei an die Liechtensteinischen Kraftwerke AG, zum Offertpreis von CHF 90'579.15 inkl. MwSt. zu vergeben.

## Beschlüsse

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

## Baulandumlegung Halde: Erschliessungskosten / Kostenverteiler

**Antragsteller** Leiter Bauwesen / Leiter Finanzen

**Ausstand** Tino Quaderer (GemG Art. 50, Abs. 1 lit. a))  
Sylvia Pedrazzini (GemG Art. 50, Abs. 1 lit. b))

## Bericht

### Allgemeine Ausführungen

Der Gemeinderat hat im Gemeinderatsworkshop 2019 das Thema Baulandumlegungs- und Erschliessungskosten diskutiert und beschlossen, die Erstellung der Kostenverteiler der offenen Gebiete aktiv anzugehen. An der Gemeinderatssitzung vom 20. Mai 2020 hat sich der Gemeinderat ausführlich über die Thematik informieren lassen und eine Arbeitsgruppe zur Überarbeitung des bestehenden Reglements über die Festlegung und Einhebung von Erschliessungskosten eingesetzt. Diese hat den Auftrag angenommen und den Gemeinderat an der Sitzung vom 30. September 2020 sowie am 10. Februar 2021 über mögliche Anpassungen informiert. An letzterer Gemeinderatssitzung wurde das überarbeitete Reglement über die Festlegung und Einhebung von Erschliessungskosten genehmigt. Hierbei wurde unter anderem der Mindestsatz für den von den Grundeigentümern zu tragende Anteil an den Erschliessungskosten von 50% der Bruttokosten auf 35% reduziert. Zudem wurde nachfolgender Zeitplan vorgestellt. Mit der Genehmigung des Kostenverteilers Erschliessungskosten BU Halde können somit die festgelegten Legislaturziele vollumfänglich erreicht werden.

Herbst 2020	Ausarbeitung neues Reglement
2021	Erstellung Kostenverteiler der offenen Baulandumlegungen (Bölsfeld, Hub-Ost, Schönbühl) und Erschliessungskosten (Grossfeld)
Ende 2021	Verrechnung Baulandumlegungen (Bölsfeld, Hub-Ost, Schönbühl) Verrechnung Erschliessungskosten Grossfeld
2021/2022/2023	Erstellung Kostenverteiler Erschliessungskosten Halde
2. Halbjahr 2023	Genehmigung Kostenverteiler Halde
2024	Verrechnung Erschliessungskosten Halde

Zwischenzeitlich hat das beauftragte Ingenieurbüro Hanno Konrad Anstalt, Eschen, in Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung den Kostenverteiler betreffend die Erschliessungskosten Baulandumlegung Halde erstellt. Die Erstellung des Kostenverteilers erfolgte basierend auf dem Reglement über die Festlegung und Einhebung von Erschliessungskosten, welches der Gemeinderat am 10. Februar 2021, Trakt. Nr. 10, erlassen hat. Ebenfalls für diesen Kostenverteiler massgebend sind die Änderungen am gleichen Reglement vom 8. März 2023, Trakt. 18. Die Änderungen vom 8. März 2023 haben jedoch keinen Einfluss auf die Höhe der einzelnen Grundeigentümerbeiträge.

Analog der bisherigen Praxis wird empfohlen, den von den Grundeigentümern zu tragende Anteil an den Erschliessungskosten mit 35 % (Mindestsatz) festzulegen, womit 65 % der Kosten von der öffentlichen Hand getragen werden.

### Ermittlung der Erschliessungskosten

Art. 38 Abs. 4 BauG besagt folgendes:

«Die Gemeinde kann die Grundeigentümer mit den Erschliessungskosten belasten. Diese werden im Zeitpunkt der Erschliessung eines Grundstücks fällig. Die Erschliessungskosten können aufgrund des Kostenvoranschlags oder von Teil- und Schlussabrechnungen berechnet werden. Die Gemeinde regelt den Kreis der Abgabepflichtigen und die Bemessungskriterien in einem Reglement».

Die nachfolgende Übersicht zeigt die zeitliche Abfolge der Baulandumlegung Halde.

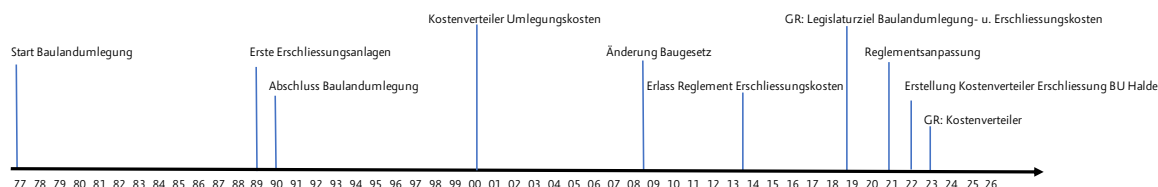


Abbildung 1: Zeitstrahl Baulandumlegung Halde

Der Einbezug von Kostenvoranschlägen für die Ermittlung bzw. Berechnung der Erschliessungskosten bei noch nicht vollständig erschlossenen Baulandumlegungsgebieten ist erst seit der Änderung des Baugesetzes im Jahr 2008 möglich. Da aufgrund der Grösse des Gebiets der Baulandumlegung Halde noch nicht alle Erschliessungsanlagen erstellt sind, wird erstmalig von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Die dem Kostenverteiler zu Grunde liegenden Erschliessungskosten (Strassenbau inkl. Beleuchtung, Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung) betragen total CHF 14'498'863.65.

Dem Gemeinderat werden anhand der vorliegenden Unterlagen (Übersicht Gesamtkosten Erschliessung BU Halde, Perimeterpläne Strassenbau, Abwasserentsorgung und Wasserversorgung, Liste Kostenverteiler Erschliessungskosten) die Erstellung des Kostenverteilers bzw. die Aufteilung der Kosten auf die einzelnen Grundeigentümer im Detail erläutert. Für die Details werden auf diese Dokumente verwiesen.

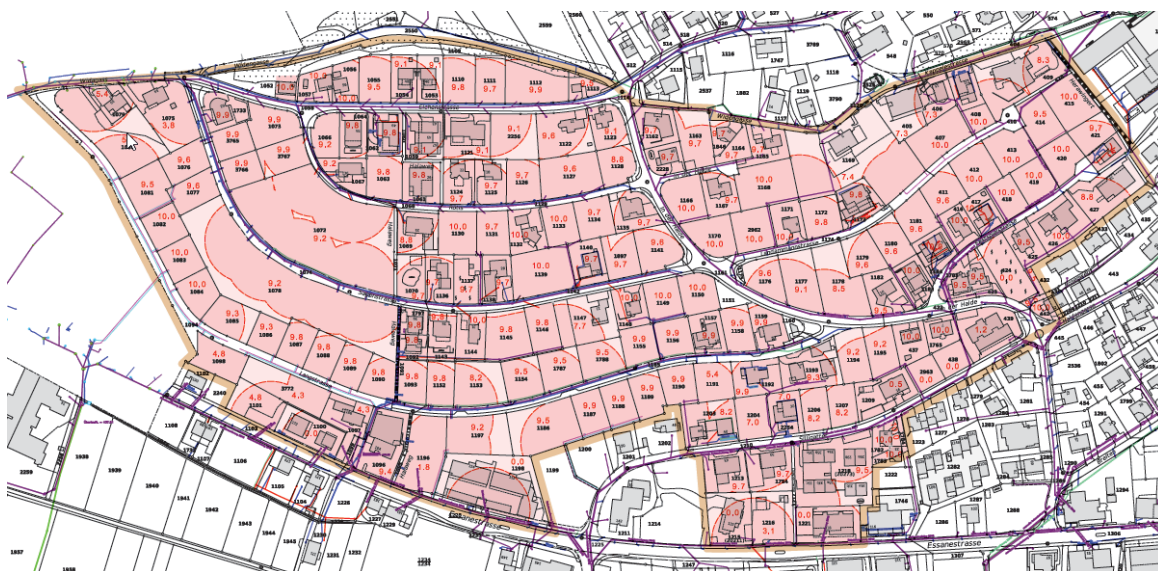


Abbildung 2: Kostenverteiler der Erschliessungskosten Abwasserentsorgung



Abbildung 3: Kostenverteiler der Erschliessungskosten Strassenbau

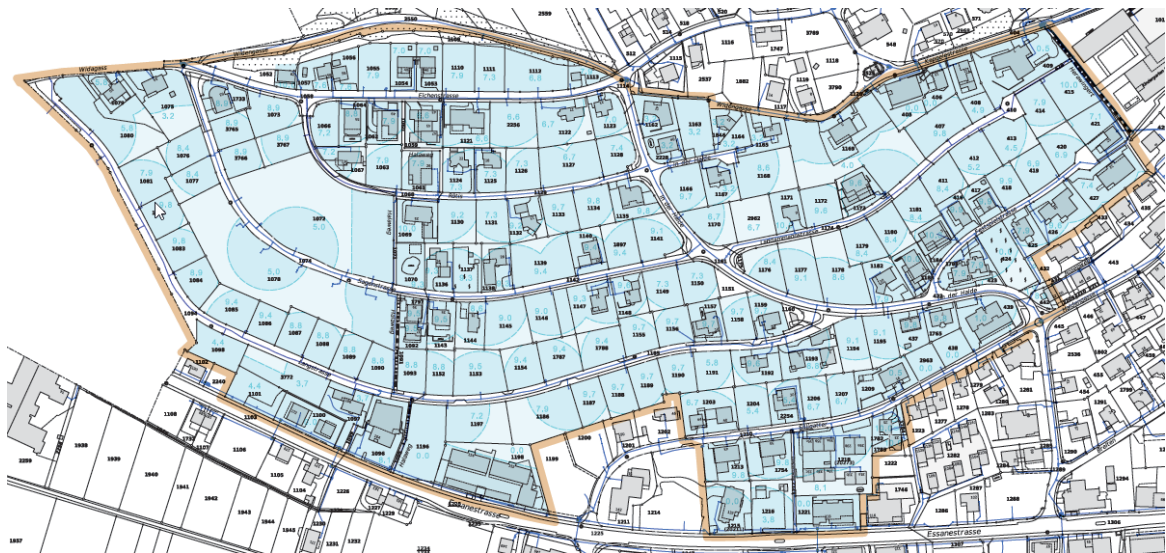


Abbildung 4: Kostenverteiler der Erschliessungskosten Wasserversorgung

	Abrechnungen	Kostenvorschläge	Erschliessungskosten
<b>Strassenbau</b>	6'710'972.55	2'990'026.35	9'700'998.90
<b>Abwasserentsorgung</b>	2'475'155.70	1'088'452.80	3'563'608.50
<b>Wasserversorgung</b>	896'896.90	337'359.35	1'234'256.25
<b>Total</b>	10'083'025.15	4'415'838.50	14'498'863.65
	( 70 % )	( 30 % )	( 100 % )

Abbildung 5: Übersicht Erschliessungskosten mit den Anteilen Abrechnungen und Kostenvorschlägen

Bei der Zusammenstellung der Erschliessungskosten wurden im Sinne der Grundeigentümer folgende Korrekturen vorgenommen:

- Von der Primarschule Eschen bis zur Strasse Silligatter führt eine Abwasserleitung, welche auch andere und oberhalb liegende Siedlungsgebiete entwässert. Entsprechend musste die Abwasserleitung grösser gebaut werden, als dies für das eigentliche Baulandumlegungsgebiet «Halde» notwendig gewesen wäre. Deshalb wurden die Baukosten dieser Leitung nur mit 50% für die Festlegung des Kostenverteilers berücksichtigt.
- Die Langstrasse erschliesst im westlichen Teil auch Grundstücke der Gemeinde Gamprin. Deshalb wurde die mittels Kostenvoranschlag ermittelten Erschliessungskosten für den Ausbau der 2. Etappe der Langstrasse im Bereich des Strassenanstosses an die Gemeinde Gamprin ebenfalls nur mit 50 % für die Festlegung des Kostenverteilers berücksichtigt, obwohl aus heutiger Sicht kein ausgehandelter Finanzierungsschlüssel zwischen den Gemeinden Eschen-Nendeln und Gamprin-Bendern vorliegt.

	Erschliessungskosten (100 %)	Anteil Gemeinde (65 %)	Anteil Grundeigentümer (35 %)
<b>Strassenbau</b>	9'700'998.90	6'305'649.30	3'395'349.60
<b>Abwasserentsorgung</b>	3'563'608.50	2'316'345.50	1'247'263.00
<b>Wasserversorgung</b>	1'234'256.25	802'266.55	431'989.70
<b>Total</b>	14'498'863.65	9'424'261.35	5'074'602.30

Abbildung 6: Übersicht Erschliessungskosten mit den Anteilen Grundeigentümer und Gemeinde

#### Stundung gemäss Art. 11 des Reglements

Gemäss Art. 11 des Reglement über die Festlegung und Einhebung von Erschliessungskosten sind bei Stundungen die Erschliessungskostenbeiträge zu den jeweils gültigen Ansätzen für erstrangige variable Hypothekendarlehen zu verzinsen. Der Gemeinderat wünscht, in Abweichung von dieser Regelung eine zinsfreie Stundung von maximal einem Jahr zu gewähren. Entsprechend ist für das Baulandumlegungsgebiet Halde im Zusammenhang mit dem vorliegenden Kostenverteiler im Sinne der Grundeigentümer eine Ausnahmeregelung zum Reglement zu sprechen.

#### Weiteres Vorgehen

Der Zeitplan sieht folgendes Vorgehen vor, welches anlässlich der Gemeinderatssitzung besprochen werden kann.

29.03.2023	Beschlussfassung Gemeinderat über die Festlegung des Grundeigentümerbeitrags sowie Genehmigung des Kostenverteilers
27.04.2023	Versand der Schreiben an die Grundeigentümer. Die betroffenen Grundeigentümer haben die Möglichkeit, innert 30 Tagen ab Zustellung Einsprache zu erheben. Der Versand erfolgt nach den Osterferien, damit die Einsprachefrist nicht in die Ferienzeit fällt.
09.05.2023	Informationsveranstaltung für die Grundeigentümer (Anwesend: Wilfried Hoop, Thomas Meier, Walter Fussi, Domenic Eggimann)
ab 10.05.2023	An diesen Tagen besteht die Möglichkeit, individuelle Fragen der Grundeigen-

	tümer zu klären. Die Terminkoordination erfolgt über den Empfangsschalter. (Anwesend: Thomas Meier, Walter Fussi)
August/September	Behandlung der Einsprachen im Gemeinderat

Die Rechnungsstellung erfolgt bei bereits erschlossenen Grundstücken nach Rechtskraft des Kostenverteilers. Bei noch nicht erschlossenen Grundstücken erfolgt die Rechnungsstellung erst nach der Erschliessung des Grundstückes.

### **Rechtliches**

Die Grundlagen für die Verrechnung von Erschliessungskosten bilden Art. 38 des Baugesetzes. Basierend auf diesem Gesetzesartikel gilt das Reglement über die Festlegung und Einhebung von Erschliessungskosten.

Analog des Kostenverteilers Grossfeld werden auf der Kostenverteiliste, welche allen Grundeigentümern, zugestellt wird, die Eigentümer nicht ersichtlich sein. Dies aus Gründen des Datenschutzes.

### **Anträge**

1. Der zu tragende Anteil der Grundeigentümer an den Erschliessungskosten der Baulandumlegung Halde sei auf 35% (Mindestsatz) festzulegen.
2. Der Kostenverteiler der Erschliessungskosten sowie die Perimeterpläne Strassenbau (inkl. Beleuchtung), Abwasserentsorgung und Wasserversorgung in der Baulandumlegung Halde seien zu genehmigen.
3. Im Sinne einer Ausnahmeregelung zu Art. 11 des Reglements über die Festlegung und Einhebung von Erschliessungskosten sei auf Erschliessungskostenbeiträge eine zinsfreie Stundung von maximal einem Jahr zu gewähren.

### **Beschlüsse**

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

## **Kreditüberschreitungen 2022**

**Antragsteller**                      Gemeindevorsteher

### **Bericht**

Das Gemeinde-Finanzhaushaltsgesetz (GFHG) unterscheidet zwischen Nachtragskrediten (Art. 11 GFHG) und Kreditüberschreitungen (Art. 12 GFHG). Vereinfacht können die Begriffe wie folgt beschrieben werden:

#### Nachtragskredit

Wenn der Voranschlag die für eine bestimmten Zweck benötigten Mittel nicht oder in ungenügender Höhe vorsieht, wird beim Gemeinderat vor Eingehung der Verpflichtung um einen Nachtragskredit angesucht. Für den Gemeinderat besteht die Möglichkeit, diesen abzulehnen. Die Arbeiten / Aufträge werden sodann nicht vergeben.

### Kreditüberschreitung

Obwohl keine bzw. nicht genügend Mittel im Voranschlag vorhanden sind, wird eine Verpflichtung eingegangen. Dem Gemeinderat kommt faktisch kein Handlungsspielraum mehr zu. Dies kann insbesondere aus folgenden Gründen geschehen:

- Dringlichkeit, wenn der Aufschieb für die Gemeinde nachteilige Folgen hätte.
- Zeitliche Abfolge im Rahmen des Jahresabschlusses. Viele Ausgabenpositionen werden nach Jahresende zu Lasten des vergangenen Jahres abgerechnet. Unterjährig zeichnet sich sodann keine Überschreitung ab.

Zusammenfassend ergeben sich für das Buchhaltungsjahr 2022 folgende Nachtragskredite und Kreditüberschreitungen:

#### Bisher bewilligte Nachtragskredite/Kreditüberschreitungen für das Rechnungsjahr 2022:

Erfolgsrechnung	CHF	485'500.00
Investitionsrechnung	CHF	610'000.00

#### Beantragte Kreditüberschreitungen für das Rechnungsjahr 2022

Erfolgsrechnung	CHF	462'000.00
Investitionsrechnung	CHF	0.00

#### Gesamttotal Kreditüberschreitungen/Nachtragskredite 2022

Erfolgsrechnung	CHF	947'500.00
Investitionsrechnung	CHF	<u>610'000.00</u>

Gesamttotal CHF 1'557'500.00

Die Erhebung der Kreditüberschreitungen basiert mit wenigen Ausnahmen auf Kontoebene. Derzeit bestehen ca. 1'000 Buchhaltungskonten, welche gebucht werden.

### **Antrag**

Die Kreditüberschreitungen in der Erfolgsrechnung im Gesamtbetrag von CHF 462'000.00 seien zur Kenntnis zu nehmen.

### **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.