

Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 03/23

Datum / Zeit: Mittwoch, 8. März 2023 / 18.00 – 21.00 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 02/23 | |
| 2. | Reglement über die Festlegung und Einhebung von Erschliessungskosten: Änderung | 18 |
| 3. | Lema Cáceres Anja Gabriela: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz | 19 |
| 4. | Parzelle Nr. 3966: Ausnahme zur Bauordnung | 20 |
| 5. | Lärmsanierung Eisenbahnstrecke Schaanwald-Schaan: Stellungnahme zur öffentlichen Auflage | 21 |
| 6. | Neubau Begegnungszentrum Nendeln «Clunia»: öffentliche Toilettenanlage / Arbeitsvergabe | 22 |
| 7. | Gemeindeförderung Energieeffizienz und erneuerbare Energien: Nachtragskredit | 24 |

Dieses Protokoll umfasst die Seiten 1 bis 10.

Tino Quaderer
Gemeindevorsteher

Gebhard Senti
Vizevorsteher

Philipp Suhner
Leiter Gemeindeganzlei

1. Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 02/23

x x E

Antragsteller Gemeindevorsteher

Antrag

Das Gemeinderatsprotokoll 02/23 vom 15.02.2023 sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Projekte 01.01.02

Reglement über die Festlegung und Einhebung von Erschliessungskosten: Änderung 01.01.02

2. Reglement über die Festlegung und Einhebung von Erschliessungskosten: Änderung x x E 18

Antragsteller Leiter Finanz- und Rechnungswesen

Bericht

Anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 10. Februar 2021 hat der Gemeinderat das neue Reglement über die Festlegung und Einhebung von Erschliessungskosten genehmigt.

Im Zuge der Aufarbeitung der Thematik der Erschliessungskosten sowie die durch das Ministerium für Infrastruktur und Justiz angestrebten Änderung des Sachenrechts ist festgestellt worden, dass es sinnvoll ist, das Reglement leicht anzupassen. Die Anpassungen betreffen den Art. 5, Abs. 1 und 4 (Kreis der Abgabepflichtigen). Zudem wird die Zuständigkeit für die Beschwerden in Art. 9 angepasst.

Art. 5, Abs. 1 (ist)

Zum Kreis der Abgabepflichtigen zählen die Grundeigentümer jener Grundstücke, für welche durch die Erstellung der neuen Erschliessungsanlagen Vorteile im Sinne der Erlangung einer öffentlichen Erschliessung erwachsen.

Art. 5, Abs. 1 (neu)

Zum Kreis der Abgabepflichtigen zählen die Grundeigentümer eines Grundstückes, welches durch die Erstellung der neuen Erschliessungsanlagen Vorteile im Sinne der Erlangung einer öffentlichen Erschliessung erfahren hat.

Art. 5, Abs. 4 (ist)

Abgabepflichtig ist der Grundeigentümer, welcher zum Zeitpunkt der Genehmigung des Kostenverteilers durch den Gemeinderat im Grundbuch als Eigentümer eingetragen ist. Im Falle von selbständigen und dauernden Baurechten ist der Eigentümer des belasteten Grundstückes abgabepflichtig. Eine allfällige Weiterverrechnung an den Baurechtsnehmer ist Sache des Grundeigentümers.

Art. 5, Abs. 4(neu)

Abgabepflichtig ist der jeweils im Grundbuch eingetragene Grundeigentümer. Im Falle von selbständigen und dauernden Baurechten ist der Eigentümer des belasteten Grundstückes abgabepflichtig. Eine allfällige Weiterverrechnung an den Baurechtsnehmer ist Sache des Grundeigentümers.

Art. 9 (ist)

Gegen den Kostenverteiler kann während 30 Tagen ab Zustellung schriftlich begründet Einsprache beim Gemeinderat eingereicht werden. Gegen die Entscheidung des Gemeinderates kann binnen einer Frist von 14 Tagen ab Zustellung Beschwerde bei der Regierung erhoben werden.

Art. 9 (neu)

Gegen den Kostenverteiler kann während 30 Tagen ab Zustellung schriftlich begründet Einsprache beim Gemeinderat eingereicht werden. Gegen die Entscheidung des Gemeinderates kann binnen einer Frist von 14 Tagen ab Zustellung Beschwerde bei der Beschwerdekommision für Verwaltungsangelegenheiten erhoben werden.

Erwägungen

Durch die Anpassung in Art. 5 wird die Forderung jeweils beim im Grundbuch eingetragenen Grundstückseigentümer eingezogen. Die Anpassung zielt insbesondere darauf ab, dass bei der Erstellung eines Kostenverteilers mittels Einbezug von Kostenvoranschlägen für die Ermittlung der Erschliessungskosten auch unerschlossene Grundstücke betroffen sein können. Falls diese beispielsweise erst in 20 Jahren erschlossen werden, besteht nach dem aktuellen Reglement die Forderung gegenüber dem Eigentümer des Grundstückes zum Zeitpunkt des genehmigten Kostenverteilers.

Wenn z.B. inzwischen eine Handänderung durchgeführt worden wäre und der seinerzeitige Grundeigentümer keinen Wohnsitz mehr im Lande hätte oder zahlungsunfähig geworden wäre, könnte eine Durchsetzung der Forderung gegen diesen problematisch werden und das von ihm veräusserte Grundstück stünde jedenfalls nicht mehr als Pfand für eine allfällige exekutive Vollstreckung des Anspruches der Gemeinde zur Verfügung. Der Eintritt dieser mitunter nachteiligen Folgen der bisherigen Formulierung können durch die Neufassung des Wortlauts von Abs. 4) verhindert werden.

Die Reglementsanpassung ist auch im Sinne der vorstehenden Gesetzesänderung, welche eine Anmerkung der Erschliessungskosten im Zusammenhang mit einer Baulandumlegung vorsieht. Eine solche Anmerkung macht nur Sinn, wenn die Forderung gegenüber dem jeweiligen, im Grundbuch eingetragenen, Grundeigentümer besteht.

Bei der Anpassung des Art. 9 handelt sich um eine Anpassung aufgrund den Abklärungen welche im Zusammenhang mit den Einsprachen Grossfeld gemacht wurden.

Die Änderungen im Reglement werden gemäss dem Reglement über die amtlichen Kundmachungen der Gemeinde Eschen-Nendeln kundgemacht und sie treten mit dem Tage der Kundmachung in Kraft.

Antrag

Die Anpassungen in den Art. 5 und 9 im Reglement über die Festlegung und Einhebung von Erschliessungskosten seien zu genehmigen und mit der Kundmachung in Kraft zu setzen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Erleichterte Einbürgerungen 03.02.04
Erleichterte Einbürgerungen infolge längerfristigem Wohnsitz 2023 03.02.04

3. Lema Cáceres Anja Gabriela: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz x x E 19

Antragsteller Gemeindevorsteher

Gesuchstellerin Lema Cáceres Anja Gabriela, 9492 Eschen

Bericht

Frau Anja Gabriela Lema Cáceres 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.

Bewilligungsverfahren 09.03.04
Ausnahme zur Bauordnung 09.03.04

4. Ausnahme zur Bauordnung x x E 20

Antragsteller Gestaltungs- und Planungskommission
Hochbau und Baurecht

Bericht

Am 20. Januar 2023 ist das Baugesuch bei der Abteilung Bauwesen eingegangen. Das Gebäude besteht aus einem Erdgeschoss (Laden und Parkflächen) sowie sieben Obergeschossen (Parkflächen). Davon sind 6 Obergeschosse überdacht, das 7. Obergeschoss ist lediglich teilweise überdacht. Es ist eine Gesamt-Parkplatzanzahl von 483 Stellplätzen geplant.

Das geplante Gebäude mit insgesamt 22.00 m, das Treppenhaus / Aufzug mit insgesamt 24.45 m, sowie die Rampenüberdachung an der Ostseite des Gebäudes mit einer Höhe von insgesamt 24.80 m, überschreiten die zulässige zonenkonforme Gebäudehöhe von 20.00 m. Der Architekt ersucht für die Höhenüberschreitung um eine Ausnahme von der Bauordnung.

Rechtliches

Art. 20, Abs. 1 Bauordnung und Art. 41, Abs. 1 Baugesetz

Gemäss Art. 20, Abs. 1., der Bauordnung der Gemeinde Eschen-Nendeln ist für die Industrie- und Gewerbezone Schaanerstrasse eine maximale Gebäudehöhe von 20.00 m zulässig. Gemäss Art. 41, Abs. 1 des Baugesetzes ist eine Gebäudehöhe von 22.00 m in den Industriezonen zulässig. Zusätzlich ist zu erwähnen, dass in der neu revidierten, noch nicht rechtskräftigen Bauordnung der Gemeinde Eschen-Nendeln für alle Arbeitszonen eine Gebäudehöhe von 22.00 m vorgesehen ist.

Das geplante Parkhaus weist eine Gebäudehöhe von 22 m aus und überschreitet somit die in der Bauordnung der Gemeinde Eschen-Nendeln aufgeführte maximale Gebäudehöhe um 2.0 m. Das Treppenhaus / Aufzug mit einer Höhe von 24.45 m und die Rampenüberdachung mit insgesamt 24.80 m überschreiten die zulässige Gebäudehöhe gemäss Art. 41, Abs. 1, des Baugesetzes um 2.45 m respektive 2.80 m. Die Beurteilung bzw. Erteilung einer Ausnahmegewilligung für Gebäudehöhen über 22.00 m obliegt dem AHR. Die Gemeinde kann lediglich eine Ausnahmegewilligung für die geplante maximale Gebäudehöhe von 22 m erteilen. Das AHR kategorisiert das Treppenhaus / Aufzug sowie die Rampenüberdachung als technischen Aufbau und sieht daher keinen Bedarf einer Ausnahmegewilligung ihrerseits.

Art. 29 der Bauordnung (Ausnahmen)

Ausnahmen sind in Art. 3 des Baugesetzes geregelt. Ein Anspruch auf Erteilung einer Ausnahmegewilligung besteht nicht. Ausnahmegewilligungen können mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden. Nach Art. 3, Abs. 2 des Baugesetzes kann der Gemeinderat unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen Ausnahmen von den Vorschriften der jeweiligen Bauordnung bewilligen.

Erwägungen von vorberatenden Kommissionen

Für ein Bauvorhaben vom Juli 2014 in der gleichen Zone wurde die Ausnahme auf eine Gebäudehöhe von 22.00 m vom Gemeinderat erteilt.

Hinsichtlich der Gleichbehandlung von bereits gesprochenen Ausnahmen auf eine Gebäudehöhe von 22.00 m in der Industrie- und Gewerbezone Schaanerstrasse und in Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen spricht sich die Gestaltungs- und Planungskommission für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung mit einer Auflage aus.

Antrag

Dem Ausnahmeantrag zum Art. 20, Abs. 1 Bauordnung der Gemeinde Eschen-Nendeln, wonach die Gebäudehöhe von 20m auf die gesetzlichen 22m erhöht wird, sei mit einer Auflage zuzustimmen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Lärm 09.04.06
ÖBB - Bahntrasse Feldkirch-Buchs 09.04.06

5. Lärmsanierung Eisenbahnstrecke Schaanwald-Schaan: Stellungnahme zur öffentlichen Auflage x x E 21

Antragsteller Leiter Bauwesen

Bericht

Die Gemeindevorsteherung Eschen-Nendeln wurde mit Schreiben vom 24. Januar 2023 vom Amt für Umwelt eingeladen, zur Lärmsanierung der Eisenbahnstrecke Schaanwald-Schaan Stellung zu nehmen. Stellungnahmen können bis zum 10. März 2023 eingereicht werden.

In Absprache mit den Gemeindevorstehern haben die Gemeinden Schaan, Eschen-Nendeln und Mauren-Schaanwald das auf Eisenbahnlärm spezialisierte Ingenieurbüro Hartmann & Monsch AG aus Parpan/Chur beauftragt, das «Konzept für Lärmsanierung» der ÖBB unabhängig zu prüfen und eine Beurteilung dieser Unterlagen aus Sicht der drei Gemeinden zu erarbeiten. Insbesondere geht es dabei auch um die Frage, ob Lärmschutzmassnahmen nötig sind und falls ja in welchem Bereich sowie in welchem Masse. Das Ingenieurbüro Monsch & Hartmann AG hat sowohl die ÖBB-Unterlagen (Konzept für Lärmsanierung 2022) als auch den dazugehörigen Prüfbericht vom Amt für Umwelt detailliert angesehen und dazu eine Beurteilung erarbeitet. In diesem Schalltechnischen Bericht ist unter anderem folgendes festgehalten:

Im Vergleich zum Lärmkataster 2017 wurden für die Berechnungen die folgenden Anpassungen vorgenommen:

- In Anlehnung an das Verbot von Graugussbremssohlen bei Güterwagen in der Schweiz und Deutschland wurde deren Anteil auf 0% gesetzt. Ein solches Verbot soll seitens des AU per 13. Oktober 2023 auch auf liechtensteinischem Hoheitsgebiet angeordnet werden.
- Gemäss Richtlinie «Lärmschutz bei Eisenbahnanlagen vom 20. Mai 2019» wurde die effektive Fahrgeschwindigkeit der Güterzüge auf 85% der Maximalgeschwindigkeit gesetzt

Unter Anwendung obiger beider Annahmen zeigen die Immissionsberechnungen, dass es – im Gegensatz zum Lärmkataster 2017 – weder am Tag noch in der Nacht zu Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes kommt. Der Grund liegt primär beim zukünftigen Verbot der Graugussbremssohlen, was eine Reduktion des Emissionspegels von ca. 5 dB(A) bewirkt.

Damit ist die ÖBB- Strecke zwischen Feldkirch (AT) und Buchs (CH) nicht sanierungspflichtig. Bei einer Umsetzung des Projektes S-Bahn Liechtenstein oder einem anderweitigem Bahnprojekt (Umbau bzw. Neuerstellung Bahnhaltestelle, Bahnanschluss an Industrie, etc.) ist zwingend eine Neubeurteilung nötig.

Erwägungen des Antragstellers

Entscheidend für diese Beurteilung ist, dass Graugussbremssohlen bei Güterwagen verboten werden. Das Verbot soll gemäss Vernehmlassung per 13. Oktober 2023 auch im Fürstentum Liechtenstein angeordnet werden. Jedoch wären ohne dieses Verbot die Berechnungen nicht korrekt und es müssten Lärmsanierungsmassnahmen getroffen werden. Das Amt für Umwelt und / oder die Regierung sollen deshalb aufgefordert werden, dieses Verbot spätestens an diesem Termin oder früher in Kraft zu setzen.

Anträge

1. Der schalltechnische Bericht vom Ingenieurbüro Hartmann & Monsch AG in Parpan / Chur sei zur Kenntnis zu nehmen.
2. Die Stellungnahme an das Amt für Umwelt sei wie folgt abzugeben:
 - a) Gemäss den vorliegenden Unterlagen sind keine Lärmsanierungsmassnahmen notwendig, sofern die Graugussbremssohlen bei Güterwagen verboten werden. Das Verbot soll gemäss Vernehmlassung per 13. Oktober 2023 auch im Fürstentum Liechtenstein in Kraft treten. Die Gemeinde Eschen-Nendeln fordert daher vom Amt für Umwelt und / oder von der Regierung, dass dieses Verbot effektiv spätestens am 13. Oktober 2023 in Kraft tritt.
 - b) Ausserdem fordert die Gemeinde Eschen-Nendeln, dass jeweils bei einer Umsetzung neuer baulicher Massnahmen am Bahntrasse eine Neubeurteilung der Einhaltung der Lärm-schutzgrenzwerte vorgenommen wird.
 - c) Die Gemeinde Eschen-Nendeln fordert zudem vom Amt für Umwelt und / oder der Regierung, dass die von den ÖBB gemeldeten Verkehrszahlen sowie die Einhaltung der Lärm-schutzgrenzwerte mindestens zwei Mal jährlich durch das Amt für Umwelt oder einen un-abhängigen Dritten überprüft werden.

Beschlüsse

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

Liegenschaften und Anlagen 10.03.05
Kapelle Nendeln 10.03.05

6. Neubau Begegnungszentrum Nendeln «Clunia»: öffentliche Toiletten- anlage / Arbeitsvergabe x x E 22

Antragsteller Abteilung Bauwesen, Leiter Hochbau

Bericht

Mit der neuen Umgebungsgestaltung beim Neubau Begegnungszentrum Nendeln «Clunia» soll nordöstlich beim St. Sebastian Platz, auf dem Grundstück Nr. 3724 eine behindertengerechte und öffentlich zugängliche Toilettenanlage erstellt werden. Die Vorarbeiten (Bau-, Haustechnik- und Infrastrukturarbeiten) für die freistehende und spezifizierte Toilettenanlage wurden bereits beim Bau der Tiefgarage realisiert. Die neue Toilettenanlage im Nahbereich der Kapelle St. Sebastian ersetzt die mit der ehemaligen Postbaute auf dem Grundstück Nr. 3473 zurückgebaute WC-Anlage.

Rechtliches

Die Arbeitsvergabe für die Toilettenanlage kann gemäss dem Gesetz über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWG) und der Verordnung über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWV) mittels einer Direktvergabe erfolgen. Die Art und Weise des Verfahrens wird basierend auf dem Kostenvoranschlag festgelegt. Dabei muss jedoch der Kostenvoranschlag realistisch abgeschätzt werden.

Budget

Im Gesamtbudget sind in der Investitionsrechnung des Voranschlages 2023 für die öffentliche Toilettenanlage und Zugehör CHF 280'000.00 vorgesehen.

Erwägungen

Die definitive Ausgestaltung der Umgebungsgestaltung ist in der Baukommission noch festzulegen. Es ist auf eine attraktive Umgebungsgestaltung und auf eine attraktive Erscheinung der Toilettenanlage zu achten.

Antrag

Die Lieferung und Montage der Toilettenanlage sei an die Firma Fierz GmbH, Glattfelden, zum Offertpreis von CHF 116'450.65 inkl. MwSt. zu vergeben.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Finanzcontrolling 12.01.05
Nachtragskredite 2022 12.01.05

7. Gemeindeförderung Energieeffizienz und erneuerbare Energien: Nachtragskredit x x E **24**

Antragsteller Leiter Finanz- und Rechnungswesen

Bericht

Die Gemeinde Eschen-Nendeln unterstützt die Förderung von Massnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs und zur Nutzung erneuerbarer Energien durch finanzielle Beiträge. Mit diesen Fördermitteln, die zusätzlich zu den auf dem Energieeffizienzgesetz basierenden Landesbeiträgen ausbezahlt werden, sollen Investitionen im Sinne des Klimaschutzes durch die Gemeinde unterstützt werden.

Die geleisteten Beiträge sind jährlich grösseren Schwankungen ausgesetzt, wie eine Übersicht der letzten Jahre zeigt. Ab dem Jahr 2021 zeigt sich wieder eine deutliche Zunahme. Im Januar 2023 sind bereits Förderbeiträge von CHF 64'000.00 verbucht worden.

Jahr	Förderung in CHF
2015	380'898.00
2016	198'450.00
2017	278'443.00
2018	170'013.00
2019	201'844.00
2020	150'344.00
2021	261'242.00
2022	256'053.00

Die Förderbeiträge 2022 setzten sich im wie folgt zusammen:

Förderung	Total in CHF
Photovoltaik	127'499.00
Haustechnikanlage	67'094.00
Wärmedämmung	42'460.00
Minergie	10'000.00
Wärmepumpenboiler	9'000.00
Total	256'053.00

Seit Erlass des Energieeffizienzgesetzes wurden bereits über CHF 5 Mio. an Fördergeldern ausbezahlt.

Budget

Im Budget 2022 wurden Fördermittel von CHF 200'000.00 vorgesehen. Im Budget 2023 wurden diese auf CHF 275'000.00 erhöht.

Erwägungen des Antragstellers

Da die Ansprüche gegeben und unbestritten waren, wurden diese (analog Vorjahr) nicht bis zum Januar 2023 aufgeschoben. Dies im Sinne einer kundenfreundlichen Gemeinde und unter Berücksichtigung der guten Liquiditätslage.

Antrag

Die Kreditüberschreitung von CHF 56'000.00 sei zur Kenntnis zu nehmen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.