

## Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 02/24

**Datum / Zeit:** Mittwoch, 7. Februar 2024 / 18.00 – 21.00 Uhr

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

**Vorsitz:** Tino Quaderer, Gemeindevorsteher

**Gemeinderäte:** Fredy Allgäuer, Gemeinderat  
Matthias Ender, Gemeinderat  
Gerhard Gerner, Gemeinderat  
Katrín Marxer, Gemeinderätin  
Alexandra Meier-Hasler, Gemeinderätin  
Günter Meier, Gemeinderat  
Matthias Oberparleiter, Gemeinderat  
Simon Schächle, Gemeinderat  
Gebhard Senti, Vizevorsteher

**Entschuldigt:** Sybille Oehry, Gemeinderätin

**Protokoll:** Philipp Suhner, Leiter Gemeindeganzlei

---

### Traktanden

- |    |  |    |
|----|--|----|
| 1. | Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 01/24   |    |
| 2. | Delegation in Verbände und Vereine   | 6  |
| 3. | Digitalisierung der Gemeinden Liechtensteins: Freigabe des weiteren Vorgehens        | 7  |
| 4. | Fritsche Ferdinand Josef: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz |    |
| 5. | Fazlija Azudin: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz           | 8  |
| 6. | Imkerverein Liechtenstein: Antrag auf Erhöhung der Imkerbeiträge                     | 9  |
| 7. | Mutation Nr. 1505: Genehmigung eines Kaufvertrages                                   | 10 |
| 8. | Gemeindeverwaltung (Erdgeschoss): Nutzung der Räumlichkeiten (internes Traktandum)   | 11 |
| 9. | Baurecht Parzelle Nr. 1711: House of Finance / Zwischenbericht                       | 12 |

Dieses Protokoll umfasst die Seiten 1 bis 13.

---

**Tino Quaderer**  
Gemeindevorsteher

---

**Gebhard Senti**  
Vizevorsteher

---

**Philipp Suhner**  
Leiter Gemeindeganzlei

**1. Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 01/24**

x x E

**Antragsteller** Gemeindevorsteher

**Antrag**

Das Gemeinderatsprotokoll 01/24 vom 17.01.2024 sei zu genehmigen.

**Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Projekte

01.03.02

Konstituierung Gemeinderat 2023 - 2027

01.03.02

**2. Delegation in Verbände und Vereine**

x x E

6

**Antragsteller** Gemeindevorsteher

**Bericht**

Die Mitglieder des Vereins für Abfallentsorgung (VfA) melden jeweils zu Beginn des Kalenderjahres ihre Delegierten zuhanden des Vereins. Gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 17. Mai 2023 ist für die laufende Legislaturperiode der Leiter Bauwesen Walter Fussi als Delegierter bestimmt worden, wobei die Nennung des zweiten Delegierten im Mai 2023 noch offengeblieben ist, da noch nicht ganz klar war, wie die entsprechenden Ressorts genau ausgestaltet werden.

Damit die Gemeinde Eschen-Nendeln ihre gesamte Stimmkraft in Zukunft wieder ausüben kann, muss ein zweiter Delegierter bestimmt werden, der jeweils an diesen Sitzungen des Vereins teilnimmt. In der Regel macht es Sinn, wenn der Delegierte auch einem Ressort vorsteht, welches thematisch dem Thema Umwelt / Infrastruktur angesiedelt werden kann.

**Antrag**

Als zweiter Delegierter in den Verein für Abfallentsorgung (VfA) sei Matthias Ender zu bestätigen.

**Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Projekte                             | 02.04.02 |
| ELO-Erweiterungen und Schnittstellen | 02.04.02 |

**3. Digitalisierung der Gemeinden Liechtensteins: Freigabe des weiteren Vorgehens** x x E 7

**Antragsteller**                      Gemeindevorsteher

**Bericht**

Die erforderliche Transformation der Gemeinden zum digitalisierten Dienstleister (Programm «DIDI») aufgrund bekannter Treiber wie gesellschaftlicher Entwicklung, eGov-Gesetzgebung und Kundenbedürfnissen erfordert angemessene personelle und finanzielle Ressourcen, um diese Entwicklung zu ermöglichen und effektiv zu koordinieren. Im Jahr 2021 wurde im Rahmen einer externen Analyse das digitale Portfolio aller Gemeinden untersucht. Als eines der wichtigsten Handlungsfelder wurde die Notwendigkeit einer zentralen Koordination identifiziert und als besonders relevantes Grundlagenprojekt benannt.

Vor diesem Hintergrund fassten im Herbst 2022 sämtliche Gemeinden den Beschluss, die bisherige Kooperation der Gemeinden im Bereich der IT zu intensivieren und die in der Analyse aufgezeigten Grundlagen- und Digitalisierungsthemen mittels einer Organisationsstruktur zu koordinieren. Mit der Einstellung und Aufnahme der Arbeiten des IT-Gesamtprojektleiters wurden in der Folge im zweiten Quartal 2023 erste Schritte eingeleitet.

Die bisher gewonnenen Erkenntnisse und durchgeführten Abklärung bestätigen, dass – um den gesetzlichen und gesellschaftlichen Anforderungen gerecht werden zu können – dieses insgesamt sehr umfangreiche Aufgabengebiet der Digitalisierung nur zielführend und erfolgreich vorangetrieben werden kann, wenn geordnet, strukturiert und ganzheitlich koordiniert vorgegangen wird und entsprechend benötigte Ressourcen bereitgestellt werden.

Folgender Vorschlag zur Organisation und Struktur des Digitalisierungsprogramms «DIDI» wurde erarbeitet:

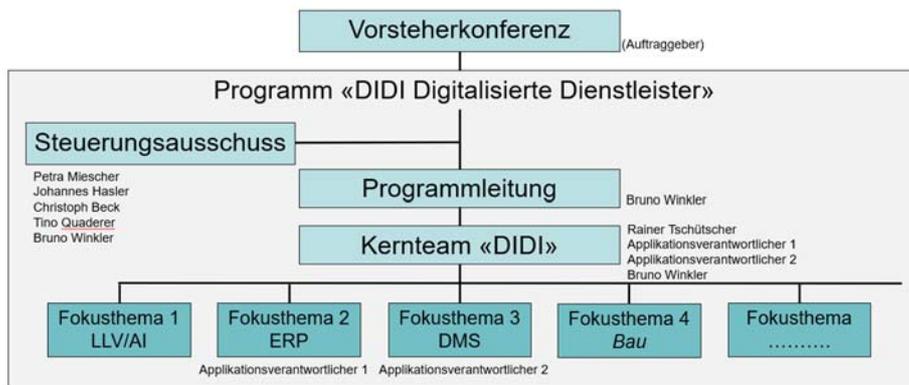


Abbildung: Organigramm Digitalisierungsprogramm «DIDI»

Die Vorsteherkonferenz hat am 28. September 2023 die vorgesehene Programmstruktur behandelt und als grundsätzlich richtig und notwendig erachtet. Entsprechend sollen für die nächsten Jahre die benötigten Mittel eingeplant werden und sowie der Schaffung und Besetzung zweier zusätzlicher Stellen (2 x 100%) zur Besetzung des Kernteams «DIDI» zugestimmt werden. Die Ausarbeitung der Stellenprofile, die Rekrutierung und Besetzung der Stellen sollen möglichst zeitnah erfolgen.

Die beiden neu zu besetzenden Stellen werden schwerpunktmässig die Koordination und Fachverantwortung der Themen im Zusammenhang mit der Nutzung, dem Einsatz und der Weiterentwicklung der beiden Fachapplikationen und Fokusthemen ERP (Gesol) und DMS (ELO) wahrnehmen. Bei der Applikation «Gesol» handelt es sich um eine Kernsoftware der Liechtensteiner Gemeinden, in welcher zentrale Funktionen und Prozesse abgebildet werden (Einwohnerkontrolle, Finanzbuchhaltung, Personalwesen, Liegenschaftsverwaltung etc.). Bei der Applikation «ELO» wiederum handelt es sich um die zweite Kernsoftware, die primär dem Dokumentenmanagement dient (Verwaltungsakten, Archiv etc.).

Die Stelleninhaber werden als Mitglieder des Kernteams tragende Rollen bei der Digitalisierung einnehmen und diese im Rahmen des Programms «DIDI» vorantreiben. Wichtigkeit, Umfang, Breite und Komplexität der Aufgaben in den Fokusthemen DMS und ERP erfordern diese Personalressourcen. Die Kosten für die Mitarbeit des Organisations- und Prozessbeauftragten wurden bisher (seit April 2023) durch die Gemeinde Vaduz getragen. Neu sollen diese für das Programm «DIDI» notwendigen Aufwände ebenfalls von allen Gemeinden gemeinsam und anteilmässig getragen werden.

Zur Veranschaulichung des geplanten Stellenaufbaus im Programm «DIDI» soll der bisherige Stand und der künftige Stand dargestellt werden.

Bisherige Stellen:

- Gesamtprojektleiter IT Zusammenarbeit (50%)
- Organisations- und Prozessbeauftragter (40%)

Vorgesehene zusätzliche neue Stellen:

- Applikationsverantwortlicher 1 mit Schwerpunkt ERP/Digitalisierung (100%)
- Applikationsverantwortlicher 2 mit Schwerpunkt DMS/Digitalisierung (100%)

Zusammen mit den Inhabern der bisherigen Stellen bilden die neuen Stelleninhaber das «Kernteam» des Programms «DIDI», welches durch die Programmleitung koordiniert und den Steuerungsausschuss gelenkt wird. In welcher Gemeinde die zukünftigen Stelleninhaber angestellt werden und wo somit die Arbeitsplatzinfrastruktur bereitgestellt wird, ist noch zwischen den Gemeinden festzulegen.

### **Kosten und Budget**

Der budgetierte Personalaufwand für die vorgesehene Programmstruktur der Gemeinden Liechtensteins beläuft sich auf jährlich rund CHF 513'000.00. Der Kostenanteil für die Gemeinde Eschen-Nendeln an diesen Personalkosten gemäss Einwohnerschlüssel beträgt für ein volles Jahr rund CHF 60'000.00. Da mit einer Anstellung der zusätzlichen Stellen voraussichtlich ab zirka Mitte des laufenden Jahres zu rechnen ist, ist für 2024 mit entsprechend tieferen Kosten zu rechnen. Auf dem entsprechenden Konto 020.318.14 sind im Budget 2024 für die gesamten Aufwendungen im Bereich EDV und Software Mittel in der Höhe von CHF 340'000.00 eingeplant. Davon ausgehend, dass die zusätzlichen Personalressourcen per Mitte Jahr zur Verfügung stehen werden und dass die Mittel auf dieser Kontoposition in der Regel nicht ausgeschöpft werden, kann davon ausgegangen werden, dass die Mittel für das Jahr 2024 auf dem Konto ausreichen sollten und aktuell kein Nachtrag notwendig ist. Sollte der Aufbau dieser Personalressourcen wider Erwarten im 2024 zu einer Kostenüberschreitung auf dem Konto 020.318.14 führen, so könnte diese Anfang 2025 mit den Sammelanträgen freigegeben werden. Für die Folgejahre schliesslich müssen die entsprechenden Mittel budgetiert werden.

### **Erwägungen des Antragstellers**

Die bisherigen Arbeiten im Programm «DIDI» haben aufgezeigt, dass die anstehenden Arbeiten für die Liechtensteiner Gemeinden in den nächsten Jahren deutlicher aufwendiger werden als bislang geplant und

dass es mittelfristig unausweichlich scheint, zusätzliche Personalressourcen für die anstehenden Herausforderungen im Digitalisierungsbereich aufzubauen. Auf Basis dieser Ausgangslage macht es Sinn, wenn die Gemeinden hierfür gemeinsame Personalressourcen aufbauen, da alle Gemeinden dieselben Applikationen nutzen und vor denselben IT-Herausforderungen stehen. Wenn eine Gemeinde indes alternativ diese IT-Herausforderungen alleine angehen würde, wäre dies mit einem Mehrfachen an finanziellem Aufwand verbunden.

Angesichts dessen macht es Sinn, sich weiterhin an diesem gemeinsamen IT-Projekt der Gemeinden zu beteiligen und die entsprechenden Mittel für die nächsten Jahre zu budgetieren. Entsprechend haben bereits die meisten der elf Gemeinden diese Thematik behandelt und freigegeben.

### **Erwägungen**

Für den Gemeinderat ist es wichtig, dass die Interessen der Gemeinden im Digitalisierungsprozess von Personen wahrgenommen werden, welche auch bei den Gemeinden angestellt sind. In der Gesamtbeurteilung wäre es jedoch wichtig, wenn das Land Liechtenstein auch eine Stabsstelle für die Digitalisierung aufbauen würde, welche die Digitalisierungsschritte für das Land und die Gemeinden koordiniert.

Ebenfalls ist für den Gemeinderat klar, dass die Digitalisierung weiter vorangetrieben werden muss. Dabei macht es sicher Sinn, wenn die Gemeinden dies gemeinsam machen und nicht jede Gemeinde für sich agiert.

Der Betrag von CHF 513'000.00 beinhaltet nicht nur Lohn- und Lohnnebenkosten, sondern auch Sachaufwendungen für Büroarbeitsplätze, Raummieten etc. Für die Gemeinde Eschen-Nendeln ist mit Mehrkosten von CHF 45'000.00 pro Jahr zu rechnen.

Verschiedene Gemeinden haben den Anträgen bereits zugestimmt. Bisher hat keine Gemeinde die Anträge abgelehnt.

### **Anträge**

1. Die vorgeschlagene Programmstruktur und Stellenplanung des Programms «DIDI Digitalisierte Dienstleister» der Liechtensteiner Gemeinden sei zu genehmigen.
2. Die entsprechenden Mittel seien in die künftigen Budgets aufzunehmen.

### **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 2024 03.02.04

**4. Fritsche Ferdinand Josef: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz** x x E

**Antragsteller** Gemeindevorsteher

**Gesuchsteller** Fritsche Ferdinand Josef, Schützenplatz 13, 9492 Eschen

**Bericht**

Herr Ferdinand Josef Fritsche hat bei der Regierung den Antrag auf Aufnahme in das Landes- und Gemeindegliederungsrecht 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 2024 03.02.04

**5. Fazlija Azudin: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz** x x E 8

**Antragsteller** Gemeindevorsteher

**Gesuchsteller** Fazlija Azudin, Essanestrasse 152, 9492 Eschen

**Bericht**

Herr Azudin Fazlija hat bei der Regierung den Antrag auf Aufnahme in das Landes- und Gemeindegliederungsrecht 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.

Vereinsförderung 06.03.03  
Imkerverein Liechtenstein: Erhöhung Imkerbeiträge 06.03.03

**6. Imkerverein Liechtenstein: Antrag auf Erhöhung der Imkerbeiträge** x x E 9

**Antragsteller** Gemeindevorsteher

## Bericht

Seit vielen Jahren unterstützten die Liechtensteiner Gemeinden die Imker mit jährlichen Beiträgen für die Haltung von Bienenvölkern. Seit der letzten Anpassung dieser Förderbeiträge im Jahr 2007 wurden bis dato die Imker mit einem Jahresbeitrag von CHF 80.00 pro Bienenvolk unterstützt. Ziel dieser Unterstützung ist es, die Bestäubungsleistung der Bienenvölker in Liechtenstein aufrechtzuerhalten.

Da sich das allgemeine Preisniveau seit der letzten Anpassung des Beitrags im Jahr 2007 stark verändert hat, hat sich der Liechtensteiner Imkerverein im Oktober 2023 an die Gemeinden gewendet. Hierbei wurden den Gemeinden die vereinsinternen Überlegungen wie folgt dargelegt (kursiv):

«Deshalb möchte der Liechtensteiner Imkerverein auch hier einen einheitlichen Weg für die Gemeinden vorschlagen und hat im Vorstand zwei mögliche Herangehensweisen bzw. Varianten diskutiert:

Variante I der IG Bioimkerei (Kommission innerhalb des Liecht. Imkervereins):

- Die Subvention pro Bienenvolk würde neu 100 CHF für alle Imkerinnen und Imker nach herkömmlicher Art betragen und 120 CHF für alle zertifizierten Bio-Imker/innen
- Für die Förderung der Bioimkerei soll jede/r zertifizierte Bio-Imker/in (auch Demeter) eine pauschale Zuwendung von 400 CHF erhalten.

Variante II des Präsidenten des Liecht. Imkervereins:

- Die Subvention pro Bienenvolk würde neu 100 CHF für alle Imkerinnen und Imker betragen um die herrschende Teuerung auf verschiedenen Ebenen in der Imkerei auszugleichen.
- Für die Förderung der Bioimkerei soll jede/r zertifizierte Bio-Imker/in (auch Demeter) eine pauschale Zuwendung von 500.00 CHF pro Jahr erhalten, welche anfallende organisatorische Mehrkosten deckt.

Der Vorstand hat sich mehrheitlich (5 zu 2 Stimmen) für die Variante des Präsidenten entschieden, eine definitive Entscheidung will er jedoch der Vorsteherkonferenz überlassen.»

Im Rahmen einer Vorsteherkonferenz wurden diese Varianten des Imkervereins diskutiert und hierbei festgehalten, dass allenfalls der zweiten Varianten gemäss Vorschlag des Präsidiums des Imkervereins der Vorzug gegeben werden soll. Zugleich wurde festgehalten, dass es selbstredend jeder Gemeinde offensteht, diese Variante 2 allenfalls an spezifische Bedürfnisse vor Ort anzupassen.

## Erwägungen

Eschen-Nendeln ist hinsichtlich der Imkerei quasi der Hauptort Liechtensteins. Nirgends gibt es so viele Bienenvölker wie in Eschen-Nendeln. Dies ist anhand der nachfolgenden Grafik aus dem Magazin «Bienen aktuell» des Imkervereins vom Juni 2023 ersichtlich:

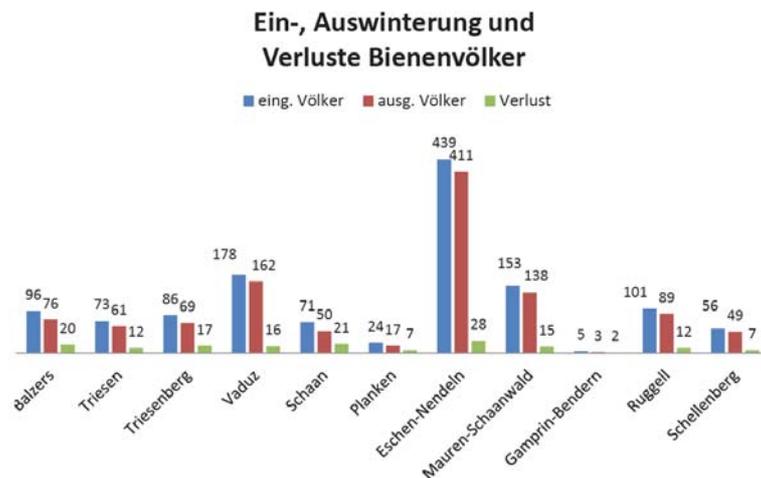


Abbildung: Bestände an Bienenvölkern pro Gemeinde

Diese Zahlen bedeuten, dass rund 37% aller Bienenvölker in Liechtenstein auf Eschen-Nendeln fallen. Die zwei nachfolgenden Gemeinden weisen einen deutlich tieferen Anteil aus, nämlich Vaduz mit 14% aller Völker und Mauren mit 12% aller Völker.

Diese Zahlen bedeuten aber auch, dass Eschen-Nendeln jährlich sehr hohe Beträge für die Unterstützung der Imker aufwendet. So wurden im 2023 Beträge von insgesamt CHF 35'760 an 19 Imker ausbezahlt. Die aufgewendeten Beträge der Gemeinde Eschen-Nendeln bewegen sich seit vielen Jahren in etwa auf diesem Niveau und sind primär dem Umstand geschuldet, dass es auf dem Gemeindegebiet drei Imker mit sehr hohen Völkerzahlen gibt.

Wenn nun eine Erhöhung der Beiträge ansteht – und eine grundsätzliche Erhöhung scheint angesichts dessen, dass die Beiträge seit vielen Jahren nicht mehr angepasst wurden, sicherlich angemessen – hat dies für die Gemeinde Eschen-Nendeln durchaus finanzielle Auswirkungen.

Wenn Eschen-Nendeln die Variante 2 gemäss Empfehlung des Präsidiums des Imkervereins umsetzt, so würden sich die jährlichen Beiträge an die Imker von heute CHF 35'760.00 auf neu CHF 45'700.00 erhöhen, dies entspricht einer Steigerung von rund 28%.

Daher stellt sich die Frage, ob die Gemeinde Eschen-Nendeln mit ihren vielen Bienenvölkern diese Variante 2 genauso umsetzen soll wie dies mutmasslich die anderen Gemeinden tun werden oder ob der grundsätzliche Modus der Variante 2 (erstens eine Erhöhung des Grundbetrags von CHF 80.00 auf neu CHF 100.00 pro Volk plus Einführung eines Pauschalbetrags pro Bio-Imker von CHF 500.00) spezifisch an die Situation in Eschen-Nendeln mit drei Imkern mit sehr hohen Völkerzahlen angepasst werden soll.

Wenn man dies tun will, könnte eine Variante 3 darin bestehen, dass man bis zu einer Völkerzahl von beispielsweise 40 pro Imker unverändert die Variante 2 gemäss Beschluss des Präsidiums des Imkervereins anwendet, ab dem 41. Bienenvolk aber einen reduzierten Betrag von beispielsweise CHF 50.00 pro Volk anwendet. Diese Variante würde erstens dem Umstand der Teuerung gerecht werden, zweitens könnte

neu eine Förderung von Bio-Imkern vorgenommen werden und drittens könnte auch dem Umstand Rechnung getragen werden, dass Imker mit sehr grossen Völkerzahlen ohnehin von Skaleneffekten in der Imkerei profitieren dürften und grundsätzlich anders ausgerichtet sind als Imker, welche die Imkerei primär als Hobby betreiben.

### Erwägungen des Gemeinderates

Grundsätzlich ist der Gemeinderat frei, wie er die Imkerei fördern möchte. Im Jahr 2007 wurde seitens der Gemeinden eine Harmonisierung angestrebt. Da jedoch in Eschen-Nendeln ausserordentlich viele Völker gehalten werden, ist es auch legitim, dass die Gemeinde Eschen-Nendeln einen eigenen Weg geht, die Imkerei zu fördern. In den letzten Jahren waren die Förderungen der Gemeinde immer etwa im gleichen Rahmen.

Insgesamt tun sich mehrere Gemeinderäte schwer, wenn einzelne Imker durch den Gemeinderatsentscheid weniger Unterstützung bekommen, als dies heute der Fall ist. Deshalb schlägt ein Gemeinderat eine neue Variante 4 vor. Gemäss dieser Variante werden die ersten 20 Völker mit CHF 100.00 gefördert. Danach sinkt die Förderung auf den bisherigen Betrag von CHF 80.00. Die Bio-Imker bekommen zusätzlich einen Beitrag von CHF 500.00. Diese Variante verursacht Mehrkosten von CHF 5'200.00 und alle Imker bekommen unter dem Strich eine höhere Förderung.

| Beitrag Volk | Variante 4   |        | Abweichung       |       |
|--------------|--------------|--------|------------------|-------|
|              | Pauschal Bio | Total  | IST / Variante 4 |       |
| 7'440        | 0            | 7'440  |                  | 400   |
| 10'080       | 0            | 10'080 |                  | 400   |
| 500          | 500          | 1'000  |                  | 600   |
| 200          | 0            | 200    |                  | 40    |
| 1'100        | 0            | 1'100  |                  | 220   |
| 300          | 0            | 300    |                  | 60    |
| 900          | 0            | 900    |                  | 180   |
| 1'000        | 0            | 1'000  |                  | 200   |
| 2'080        | 0            | 2'080  |                  | 400   |
| 2'000        | 0            | 2'000  |                  | 400   |
| 500          | 0            | 500    |                  | 100   |
| 800          | 0            | 800    |                  | 160   |
| 900          | 0            | 900    |                  | 180   |
| 6'080        | 500          | 6'580  |                  | 900   |
| 1'200        | 0            | 1'200  |                  | 240   |
| 600          | 0            | 600    |                  | 120   |
| 400          | 0            | 400    |                  | 80    |
| 600          | 0            | 600    |                  | 120   |
| 3'280        | 0            | 3'280  |                  | 400   |
| 39'960       | 1'000        | 40'960 |                  | 5'200 |

Ein Gemeinderat stellt den Antrag, über die Variante 4 abzustimmen. Gemäss Art. 16 der Geschäftsordnung des Gemeinderates wird zuerst über den Gegenantrag abgestimmt.

### Gegenantrag

Ab dem Jahr 2025 seien die Imkereibeträge gemäss der Variante vier anzuwenden und entsprechend zu budgetieren.

### Beschluss Gegenantrag

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

### Antrag

Ab dem Jahr 2025 seien die Imkereibeträge gemäss der Variante zwei anzuwenden und entsprechend zu budgetieren.

### Beschluss Antrag

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

Grundbuchanpassungen 09.02.03  
Mutation Nr. 1505 09.02.03

**7. Mutation Nr. 1505: Genehmigung eines Kaufvertrages** x x E 10

**Antragsteller** Gemeindevorsteher

**Bericht**

Für die Umsetzung einer zukünftigen Verkehrslösung (Bereich Mobilitätskorridor) an der Essanestrasse ist dem Land Liechtenstein das Grundstück Nr. 1602 im Umfang von 215 m<sup>2</sup> zu verkaufen.

**Kosten**

Die im Zusammenhang mit diesem Kaufvertrag entstehenden Steuern, Gebühren und Kosten für die Durchführung und Verbücherung des gegenständlichen Kaufvertrags werden durch das Land Liechtenstein übernommen.

**Erwägungen**

Der Kaufpreis wird dabei gemäss der langjährigen geltenden Praxis zwischen dem Land Liechtenstein und den Liechtensteinischen Gemeinden mit CHF 1.00 / Teilfläche oder Grundstück eingesetzt.

**Anträge**

1. Die Umsetzung der Mutation Nr. 1505 (Kaufvertrag) sei zu genehmigen.
2. Der Kaufvertrag sei gemäss Art. 41. Abs. 2 lit. f Gemeindegesetz (GemG) zum Referendum auszu-schreiben.

**Beschlüsse**

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

Nicht-landwirtschaftliche Grundstücke 10.04.04  
Baurecht Parzelle Nr. 1711: House of Finance 10.04.04

**8. Baurecht Parzelle Nr. 1711: House of Finance / Zwischenbericht** x x E 12

**Antragsteller** Gemeindevorsteher

**Bericht**

Am 20. Oktober 2021 hat der Gemeinderat Eschen basierend auf einem Bericht und Antrag entschieden, die Confida Immobilien AG mit der Entwicklung des House of Finance Eschen auf der Parzelle Nr. 1711 mit Auflagen zu beauftragen. Dazu wurde der Confida Immobilien AG eine Frist bis zum 31. Dezember 2023 für den Vertragsabschluss eines Baurechtsvertrags eingeräumt. Zusätzlich wurde der Confida Immobilien AG das Recht eingeräumt, die Parzelle Nr. 1711 exklusiv für die Gemeinde Eschen-Nendeln zu vermarkten.

Nach dem Gemeinderatsbeschluss hat die Confida Immobilien AG mit der Projektentwicklung begonnen und verschiedene Arbeitsschritte erledigt. Dieser Stand wurde dem Gemeinderat an seiner Sitzung vom 30.

März 2022 präsentiert, bevor die Vermarktung des Projektes im April 2022 in Angriff genommen und die Öffentlichkeit über das Projekt informiert wurde.

Für die Details im Zusammenhang mit diesen Beschlüssen wird auf das Traktandum Nr. 121 vom 20. Oktober 2021 und auf das Traktandum Nr. 36 vom 30. März 2022 verwiesen.

#### Zwischenbericht

Nachdem die Frist bis zum 31. Dezember 2023 abgelaufen ist, haben sich Harald Beck, Geschäftsführer der Confida Immobilien AG, Tino Quaderer, Gemeindevorsteher, und Philipp Suhner, Leiter der Gemeindekanzlei, Mitte Januar zu einem Gespräch getroffen.

Dabei führte Harald Beck aus, dass das House of Finance aus seiner Sicht nach wie vor ein grosses Potential aufweist und eine Realisierung des Projektes nach wie vor möglich ist und noch weiter Zeit benötigt. Zwar haben sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für den Erwerb von Grundeigentum in den letzten 18 Monaten eher verschlechtert, was es schwieriger macht, das Projekt zu realisieren. Trotzdem sind die finanziellen Rahmenbedingungen für den Erwerb von Grundeigentum im House of Finance nach wie vor attraktiv. Die bisherigen Bemühungen und Kontakte müssen weiter intensiviert werden. Die Confida Immobilien AG ist bereit, auch über den 31. Dezember 2023 hinaus das Projekt weiter zu verfolgen. Die Erfahrung aus anderen Projekten dieser Grösse zeigt überdies, dass es mitunter mehrere Jahre dauern kann, bis die richtigen Projektpartner zur richtigen Zeit zusammenfinden und ein Projekt effektiv in die Realisierungsphase übergehen kann.

Insgesamt wird der Standort des Grundstücks Nr. 1711 als sehr interessant angesehen. In der Regel möchten jedoch Firmen, welche in der Finanzbranche tätig sind, in Vaduz niedergelassen sein. Dies hat sich in den letzten Jahren kaum verändert und es braucht grössere Anstrengungen in der Vermarktung des Standortes Eschen, um sich als attraktive Alternative in diesem Wirtschaftsbereich zu präsentieren. Deshalb wurde auch vereinbart, dass der Gemeindevorsteher Tino Quaderer an den Gesprächen mit potentiellen Käufern auch teilnehmen wird und sich die beiden Parteien weiter Gedanken machen über Akzente im Standortmarketing. Insbesondere kann künftig auch verstärkt vermarktet werden, dass die Zahl der Arbeitsplätze im Finanzbereich auf dem Gemeindegebiet in den letzten Jahren stark zugenommen hat und infolge von Projekten, die schon beschlossen sind, weiter zunehmen wird.

Basierend auf diesem Gespräch wurde vereinbart, dass dem Gemeinderat an einer der kommenden Sitzungen ein Zwischenbericht vorgelegt und eine Verlängerung der ausgelaufenen Fristen beantragt wird.

#### **Erwägungen des Antragstellers**

Die Gründe, welche für die Verlängerung der ausgelaufenen Fristen sprechen, basieren auf den gleichen Überlegungen wie bei der ursprünglichen Beschlussfassung vom Oktober 2021. Die Zusammenarbeit mit der Confida Immobilien AG wurde damals als erfolgversprechendste Variante angesehen, weil die Firma verschiedene Referenzen bei gleichen oder ähnlichen Projekten aufweisen kann.

Der im März 2022 präsentierte Stand des Vorprojektes überzeugte den damaligen Gemeinderat auf verschiedenen Ebenen sehr. Das Gebäude überzeugt mit seiner Architektur, Materialwahl, Nachhaltigkeit und Funktionalität.

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

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

Das Risiko ist überschau- und klar bezifferbar. Auch wird die Confida Immobilien AG als der richtige Partner für die Überbauung der Parzelle Nr. 1711 erachtet. Die Firma verfügt inhouse über sämtliche Kompetenzen für die Realisierung des Projektes und ist auch in der Finanzbranche gut vernetzt.

Möglicherweise braucht es bezüglich der vorgegebenen NOGA-Codes einen Kompromiss, um auf diese Weise eventuell dem Projekt zum Start zu verhelfen. Dieser müsste jedoch im konkreten Anlassfall vom Gemeinderat genehmigt werden.

#### **Erwägungen des Gemeinderates**

Nach wie vor gibt es keine weiteren Interessenten für das Grundstück, weshalb auch aus diesem Grund nichts gegen eine Verlängerung spricht.

#### **Anträge**

1. Die Frist für den Vertragsabschluss eines Baurechtsvertrages sei bis zum 31. Dezember 2025 zu verlängern.
2. Das Recht, das Grundstück Nr. 1711 exklusiv für die Gemeinde Eschen-Nendeln zu vermarkten, sei ebenfalls bis zum 31. Dezember 2025 zu verlängern.

#### **Beschlüsse**

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