ESCHEN
NENDELN

Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 08/25 (Aushang)

Datum / Zeit:	Mittwoch, 21. Mai 2025 / 18.00 – 21.20 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 Katrin Marxer, Gemeinderätin Alexandra Meier-Hasler, Gemeinderätin Günter Meier, Gemeinderat Matthias Oberparleiter, Gemeinderat Sybille Oehry, Gemeinderätin Simon Schächle, Gemeinderat (ab 18.50 Uhr) Gebhard Senti, Vizevorsteher
Entschuldigt:	
Protokoll:	Marlies Wohlwend, Gemeindesekretärin

Dieses Protokoll umfasst die Seiten 1 bis 21.

Tino Quaderer
Gemeindevorsteher

Gemeinde Eschen
Gemeindeverwaltung
St. Martins-Ring 2
FL-9492 Eschen
T +423 377 50 10
www.eschen.li

Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 07/25

Antragsteller Gemeindevorsteher

Antrag
Das Gemeinderatsprotokoll 07/25 vom 07.05.2025 sei zu genehmigen.

Beschluss
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Vernehmlassungsbericht: Abänderung Gemeindegesetz und Gesetz über den Erwerb und Verlust des Landesbürgerrechts

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht
Die Fürstliche Regierung hat den Vernehmlassungsbericht betreffend die „Abänderung des Gemeindegesetzes und des Gesetzes über den Erwerb und Verlust des Landesbürgerrechts" verabschiedet. Die Gemeinde wurde zur Stellungnahme bis spätestens 27. Juni 2025 eingeladen.

Stellungnahme
Eingangs möchte sich die Gemeinde Eschen-Nendeln für die Möglichkeit bedanken, zum gegenständlichen Vernehmlassungsbericht in Sachen «Gemeindegesetz» und «Gesetz über den Erwerb und Verlust des Landesbürgerrechtes» Stellung nehmen zu können.

Der Gemeinderat Eschen-Nendeln hat sich mit dieser Materie anlässlich seiner Sitzung vom 16. April 2025 befasst und hierbei grossmehrheitlich festgehalten, dass die vorgeschlagenen Gesetzesanpassungen befürwortet werden.

Dies vorausgeschickt sollen losgelöst von der Behandlung im Gemeinderat an dieser Stelle verschiedene allgemeine und spezifische Überlegungen zum Thema ausgeführt werden. Schliesslich ergibt sich aus dem Zusammenspiel von «Landesbürgerrecht», «Gemeindebürgerrecht», «Bürgergenossenschaft» und letztlich «alten Rechten und Übungen» eine gewisse thematische Komplexität respektive eine Vielfalt an Kategorien von Bürgern mit unterschiedlich ausgeprägten Rechten und Pflichten – was in einem kleinen Land mit rund 41'000 Einwohnerinnen und Einwohnern doch zu überraschen vermag.

Ebenso muss in die Betrachtungen einfliessen, dass durch eine ausgeprägte Binnenmigration in den vergangenen Jahrzehnten heute lediglich noch rund 58% der in Liechtenstein wohnhaften Landesbürger in jener Gemeinde wohnen, in der sie über das Gemeindebürgerrecht verfügen – im Umkehrschluss leben gegen 42% in einer anderen Gemeinde als ihrer Heimatgemeinde.

Aus der Bevölkerungsstatistik geht ergänzend hervor, dass dieser demographische Effekt aus der Binnenmigration in manchen Gemeinden mittlerweile derart ausgeprägt ist, dass in Extremfällen nur noch rund ein Drittel der Landesbürger in der Gemeinde auch Bürger der entsprechenden Gemeinde sind:

Bürger nach Heimat- und Wohngemeinde												
Stichtag: 31.12.2023												
Bevölkerungsstand per Ende 2023, Tabelle 2.2.1												
	Total	Wohngemeinde										
Heimatgemeinde		Vaduz	Triesen	Balzers	Triesenberg	Schaan	Planken	Eschen	Mauren	Gamprin	Ruggell	Schellenberg
Total	**26'294**	3'424	3'434	3'483	2'075	3'844	352	2'999	2'818	1'197	1'828	840
Vaduz	2'920	1'608	337	88	98	338	31	132	125	73	73	17
Triesen	2'771	233	1'775	172	88	171	11	69	103	63	52	34
Balzers	4'174	301	356	2'760	132	214	19	113	104	42	86	47
Triesenberg	2'735	214	341	123	1'477	235	9	127	98	45	48	18
Schaan	3'595	339	187	114	66	2'188	66	228	148	90	131	38
Planken	319	32	12	4	12	63	117	23	24	14	10	8
Eschen	2'758	161	99	57	55	194	26	1'718	237	79	102	30
Mauren	3'116	231	124	76	71	205	29	308	1'688	130	134	120
Gamprin	958	61	48	21	10	63	5	96	63	513	59	19
Ruggell	1'729	131	79	40	31	111	28	85	68	79	1'046	31
Schellenberg	1'202	101	75	28	32	61	11	100	160	69	87	478
Landesbürger	17	12	1	-	3	1	-	-	-	-	-	-

Tabelle: Bürger nach Heimat- und Wohngemeinde

In Anbetracht dieser Zahlen stellt sich generell die Frage, inwieweit in einem Kleinstaat wie Liechtenstein gewisse politische Volksrechte künftig noch aus dem Gemeindebürgerrecht abgeleitet werden sollen. So könnte es sich als gewinnbringend erweisen, die übergeordnete Frage zu prüfen, welche rechtliche Verzahnung von Landesbürgerrecht, Gemeindebürgerrecht, Genossenschaftsrechten etc. für einen Kleinstaat im 21. Jahrhundert adäquat scheint und was die geeignete Grundlage für eine weiterhin aktive Demokratie mit möglichst ausgeprägter Volksbeteiligung sein könnte. Oder anders gefragt: Ist es für eine Demokratie langfristig gangbar, wenn in Extremfällen auf kommunaler Ebene bis zu zwei Drittel der volljährigen Landesbürger bei gewissen Urnengängen nicht teilnehmen dürfen?

Dem könnte nun entgegengehalten werden, dass es in Liechtenstein für Landesbürger an sich ein relativ einfacher Prozess ist, in einer neuen Wohngemeinde nach fünf Jahren das Gemeindebürgerrecht zu erwerben. Die Zahlen zu diesem Einbürgerungsverfahren aus den letzten Jahren zeigen aber – unterstützt durch die obgenannte Tabelle – dass nur vergleichsweise selten von diesem Verfahren Gebrauch gemacht wird. Das Mengengerüst der weiteren Einbürgerungsverfahren – insbesondere der erleichterten Einbürgerung – ist signifikant grösser. Wohlgemerkt gilt es in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass auch eine Einbürgerung eines liechtensteinischen Staatsbürgers in ein neues Gemeindebürgerrecht nicht in allen Fällen dazu führt, dass die eingebürgerte Person danach über dieselben Rechte verfügt wie die anderen Gemeindebürger.

Ergänzend kommt hinzu, dass der Prozess des Einbürgerungsverfahrens für Landesbürger in das Gemeindebürgerrecht schon heute aufzeigt, dass es im Zusammenspiel von Landesbürgerrecht und Gemeindebürgerrecht an sich Handlungsbedarf gäbe. So erfolgt die Beschlussfassung durch den Gemeinderat über Einbürgerungen von Landesbürgern in das Gemeindebürgerrecht sowie über die erleichterten Einbürgerungen bereits heute auch unter Einbezug von Bürgern anderer Gemeinden. Das heisst, auch Gemeinderatsmitglieder mit Bürgerrecht anderer Gemeinden entscheiden heute schon jährlich in einer Vielzahl von Fällen über die Vergabe des Gemeindebürgerrechts der Ratsgemeinde. In einzelnen Gemeinden ist dieser Effekt aufgrund der Binnenmigration derart ausgeprägt, dass von den Ratsmitgliedern teils mehr als die Hälfte das Bürgerrecht einer anderen Gemeinde hat.

Dieses seit vielen Jahren angewendete Verfahren der Einbürgerung von Landesbürgern in das Gemeindebürgerrecht unter Stimmbeteiligung von Ratsmitgliedern mit anderem Gemeindebürgerrecht könnte denn auch als Legitimation für eine analoge Praxis im Bereich der Einbürgerung im ordentlichen Verfahren dienen. Anderenfalls müsste man konsequenterweise im Rahmen der Behandlung von Einbürgerungsanträgen in das Gemeindebürgerrecht auch Ratsmitglieder ausschliessen, die nicht über das entsprechende Gemeindebürgerrecht verfügen. Was letztlich in zweierlei Hinsicht problematisch sein könnte: Erstens handelt es sich um vom Volk gewählte Mandatare, zweitens könnte dann die eine oder andere Gemeinde mit dem Problem konfrontiert sein, dass sie gar keine gültigen Gemeinderatsbeschlüsse über Gemeindeeinbürgerungen mehr fassen könnte.

Abschliessend sei darauf verwiesen, dass es in Liechtenstein mitunter angezeigt sein könnte, das Landesbürgerrecht und das Gemeindebürgerrecht respektive das Zusammenspiel derselben einer fundierten Prüfung zu unterziehen. Zumal die heutige gesetzliche Lösung insbesondere in Gemeinden mit Bürgergenossenschaften sowie alten Rechten und Übungen teils zu erstaunlichen Auswirkungen führen kann. Erwähnt sei als eine von diversen Auswirkungen, dass beispielsweise eine Person, die seit Geburt Landesbürger ist, je nach Konstellation aus Wohngemeinde und Heimatgemeinde selbst bei vollzogener Gemeindeeinbürgerung mitunter keinen rechtlichen Anspruch hat, identisch ausgeprägte Rechte zu erwerben wie ein ordentlich eingebürgerter Landesbürger in derselben Gemeinde – geschweige denn wie ein Bürger derselben Gemeinde mit Zugang zu alten Rechten und Übungen. Dieses und weitere Beispiele können als Hinweis darauf dienen, dass es in Liechtenstein trotz seiner Kleinheit eine bemerkenswerte Vielzahl an Bürgern mit unterschiedlich ausgeprägten Rechten und Pflichten gibt. Diese Vielfalt ergibt sich wie bereits erwähnt insbesondere aus dem Zusammenspiel von «Landesbürgerrecht», «Gemeindebürgerrecht», «Genossenschaftsrechten» sowie alten «Rechten und Übungen». Wobei erschwerend hinzukommt, dass diese vier Elemente auf gesetzlicher respektive statutarischer Basis teilweise problematisch oder gar widersprüchlich verzahnt sind.

Vor dem Hintergrund dieser Ausführungen könnten die im Vernehmlassungsbericht vorgeschlagenen Gesetzesänderungen zumindest ein erster Teilschritt sein, um trotz demographischer Auswirkungen beispielsweise durch die Binnenmigration weiterhin eine breite Abstützung direktdemokratischer Entscheide sicherzustellen. Wohlwissentlich, dass diese Gesetzesänderungen erstens eine – auf anderer Ebene schon heute bestehende – gewisse Unlogik in sich tragen und zweitens nur einen sehr kleinen Teil des gesamten Problemfeldes adressieren. Sollten Regierung und Landtag diesen Weg gehen, wäre es daher wünschenswert, wenn in der Folge eine grundsätzliche Revision der einschlägigen Gesetzesmaterie erfolgen würde.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Antrag
Die vorliegende Stellungnahme sei zu genehmigen und dem Ministerium für Inneres, Wirtschaft und Umwelt zu übermitteln.

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

Amtliche Beglaubigungen: Ermächtigung

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht
Per 1. Juli 2015 sind die Vermittler in den Gemeinden nicht mehr im Amt. Gemäss Art. 81, Abs. 4c der Rechtssicherungs-Ordnung (LGBL 1923, Nr.8) kann jede Gemeinde zwei Mitarbeitende (Gemeindebedienstete) mit der Beglaubigung von Unterschriften und Urschriften ermächtigen. Nachdem nun Laura Steinauer ihre Stelle beim Empfangssekretariat angetreten hat, kann sie nun an Stelle von Wanja Meier-Tyrol für die Vorgänge rund um die Beglaubigung gemäss Art. 81, Abs. 4c der Rechtssicherungs-Ordnung (LGBL 1923, Nr. 8) ermächtigt werden.

Antrag
Laura Steinauer sei dazu zu ermächtigen, für die Gemeinde Eschen-Nendeln ab sofort die Beglaubigung von Unterschriften und Urschriften durchzuführen.

Beschluss
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Bellaqa Rubin: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz

Antragsteller Gemeindevorsteher

Gesuchsteller Bellaqa Rubin, 9492 Eschen

Bericht
Herr Rubin Bellaqa 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), LGBI. 1960 Nr. 23, idF. LGBI. 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.

Shean Gary Anthony: Erleichterte Einbürgerung infolge Eheschliessung

Antragsteller Gemeindevorsteher

Gesuchsteller Shean Gary Anthony, 9492 Eschen

Bericht
Herr Gary Anthony Shean hat bei der Regierung den Antrag auf Aufnahme in das Landes- und Gemeindebürgerrecht im erleichterten Verfahren gestellt. Gemäss § 5 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 seine Ehepartnerin Bürgerin ist. Da in casu Eschen die zuständige Gemeinde ist, übermittelt das Zivilstandsamt eine Kopie des Antrages auf Einbürgerung im erleichterten Verfahren infolge Eheschliessung 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.

Gestaltungsplan Essanestrasse Grundstück Nr. 1294: Antrag / Eintreten

Antragsteller Leiter Bauwesen

Bericht
Die Grundeigentümerschaft des Grundstücks Nr. 1294 reichte zusammen mit den Projektentwicklern einen Antrag auf Aufstellung und Erlass eines Gestaltungsplans ein. Es liegt bereits ein Richtprojekt vor, welches durch die Gestaltungskommission bereits geprüft wurde.

Projektbeschrieb
Lage
Das vorliegende Projekt befindet sich an der Essanestrasse. Auf dem Grundstück befindet sich heute ein Wohn- und Geschäftshaus (Denner) sowie ein ehemaliger Gastronomiebetrieb.

Abbildung 1: Lage des Perimeters an der Essanestrasse im Bereich des Knotens Essanestrasse-In der Halde.

Gemeinderichtplan

Das Grundstück liegt gemäss Gemeinderichtplan an der Dienstleistungsmeile.

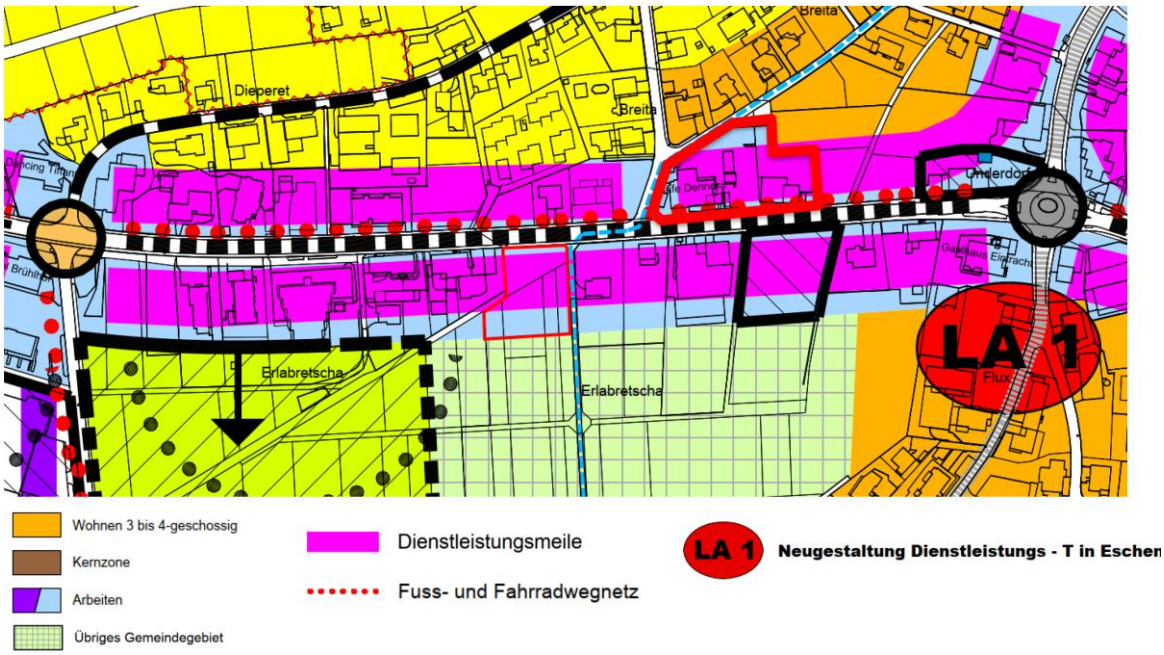

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem genehmigten Gemeinderichtplan der Gemeinde Eschen.

Verkehrsrichtplan

Der aktualisierte Verkehrsrichtplan wurde im Jahr 2019 öffentlich aufgelegt und am 23. Oktober 2019 durch den Gemeinderat verabschiedet. Im Jahr 2021 wurde der Verkehrsrichtplan angepasst und aktualisiert und vom 25. Oktober bis 8. November 2021 erneut öffentlich aufgelegt. Die Genehmigung erfolgte im Dezember 2021.

Entlang der Essanestrasse soll im Abschnitt zwischen Sportpark bis Gemeindegrenze Bendern ein Korridor für den zukünftigen Mobilitätsraum gesichert werden (Massnahme A.01). Für den definierten Korridor ist gemäss Verkehrsrichtplan ein Teilrichtplan zu erstellen. Zur Erhöhung der Attraktivität und Beschleunigung des öffentlichen Verkehrs ist eine Busspur zwischen Eintrachtkreisel und Kreisel Bendern in Fahrtrichtung Bendern vorgesehen (Massnahme B.03). Auch Massnahmen betreffend Radrouten von Land und Gemeinde (Massnahme C.01 und C.02) sowie betreffend Lückenschlüsse im Wegenetz sind im Verkehrsrichtplan abgebildet.

Konzeptplan

Der Konzeptplan Essanestrasse wurde in mehreren Arbeitssitzungen mit dem Land (damals Amt für Bau und Infrastruktur, ABI) abgestimmt und von der Gestaltungskommission des Landes an den Sitzungen vom 29. August 2014 und am 21. November 2014 im positiven Sinne zur Kenntnis genommen. Die Kenntnisnahme des Konzeptplans durch den Gemeinderat Eschen-Nendeln erfolgte am 26. November 2014. Der Konzeptplan Essanestrasse definiert einen Mobilitätskorridor entlang der Essanestrasse von 20.50 m Breite. Für die Verkehrsorganisation sind auf geraden Streckenabschnitten rund 18.00 m erforderlich, d.h. 2.50 m stehen für die Strassenraumgestaltung (Bepflanzung, etc.) zur Verfügung. Kann die Essanestrasse langfristig umfahren und das Siedlungsgebiet vom Verkehr entlastet werden, würde der gewählte Querschnitt einen Rückbau auf zwei Fahrspuren mit einem Mehrzweckstreifen zulassen.

Die Arbeiten zur Konkretisierung des Konzeptplans resp. die Ausarbeitung eines Betriebs- und Gestaltungskonzepts (Verkehrsführung, Gestaltung des Strassenraums, Ausbildung der Knoten etc.) sind noch pendent. Die planerische Konkretisierung der Bebauung entlang der Essanestrasse sowie die räumliche Sicherung des erforderlichen Strassenraums (Mobilitätskorridor) sollen mittels Überbauungspläne erfolgen. Im Rahmen der Überbauungspläne und evtl. Gestaltungspläne kann die Nutzung, Bebauung und Gestaltung der angrenzenden Grundstücke geregelt werden.

Der Konzeptplan Essanestrasse und der Verkehrsrichtplan sehen vor, Zufahrten zu Grundstücken und Parkplätzen langfristig zu reduzieren bzw. zu bündeln und die Grundstücke wenn immer möglich rückwärtig zu erschliessen, um eine Reduktion der Störungen im Fliessverkehr bzw. Längsverkehr zu erreichen. Die Grundsätze aus dem Konzeptplan Essanestrasse werden im vorliegenden Gestaltungsplan berücksichtigt und integriert.

Zonenplan rechtskräftig

Das Grundstück befindet sich gemäss geltendem Zonenplan in der Wohnzone A (orange) und teilweise im Nutzungsberiech für Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe (schwarz schraffiert). Somit gilt eine Ausnützungsziffer von 0.75 beziehungsweise innerhalb des Nutzungsbereichs von 0.8. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 12 m. Der maximale Dienstleistungs- und Gewerbeanteil beträgt 30%, in der ersten Bautiefe sind jedoch auch 100% möglich.

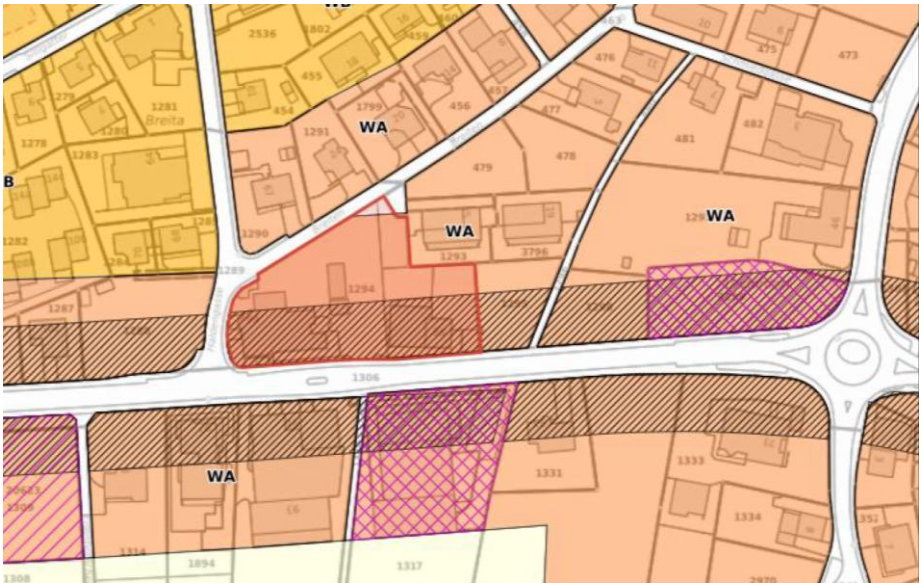

Abbildung 3: Ausschnitt aus der geltenden Nutzungsplanung. Die Wohnzone A ist rot (orange) dargestellt, gelb die Wohnzone B und der Nutzungsbereich für Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe wird durch die schwarze Schraffur gekennzeichnet.

Zonenplan revidiert

Gemäss revidiertem Zonenplan liegt das Grundstück in der Dienstleistungszone, überlagert mit der Überbauungsplanpflicht Essanestrasse. Die wichtigsten Grundsätze für die Überbauungsplanpflicht sind die Freihaltung des Mobilitätskorridors, die rückwärtige / gebündelte Erschliessung sowie die publikumsorientierte Nutzung im Erdgeschoss entlang der Essanestrasse.

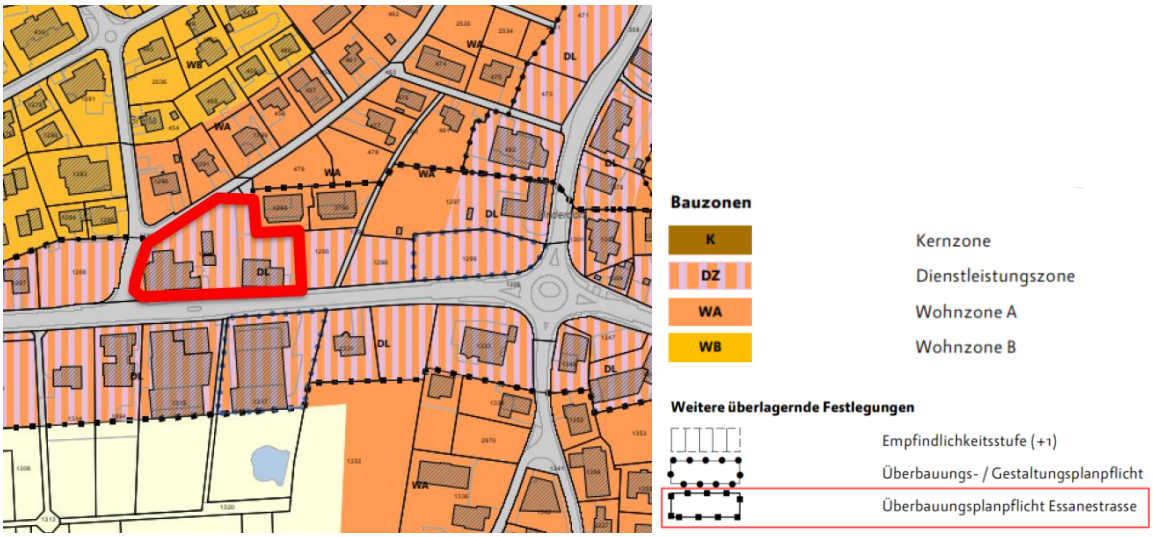

Abbildung 4: Ausschnitt aus der totalrevidierten Nutzungsplanung (noch nicht rechtskräftig). Die Wohnzone A ist orange dargestellt, gelb die Wohnzone B und die Dienstleistungszone wird durch die orange-rosa Schraffur gekennzeichnet. Zudem gilt eine Überbauungsplanpflicht.

Zukunftsbild Essanestrasse

Als Planungs- und Beurteilungsgrundlage hat die Gemeinde ein «Zukunftsbild Essanestrasse» erarbeitet, welches vom Gemeinderat an der Sitzung 09/24 am 3. Juli 2024 genehmigt wurde. Das Zukunftsbild soll die angestrebte Entwicklung entlang der Essanestrasse veranschaulichen und als Orientierungshilfe für die

weiteren Planungsschritte dienen und bildet die Grundlage für Überbauungspläne, Gestaltungspläne und sonstige Bauvorhaben entlang der Essanestrasse.

Das Zukunftsbild wird im vorliegenden Gestaltungsplan berücksichtigt.

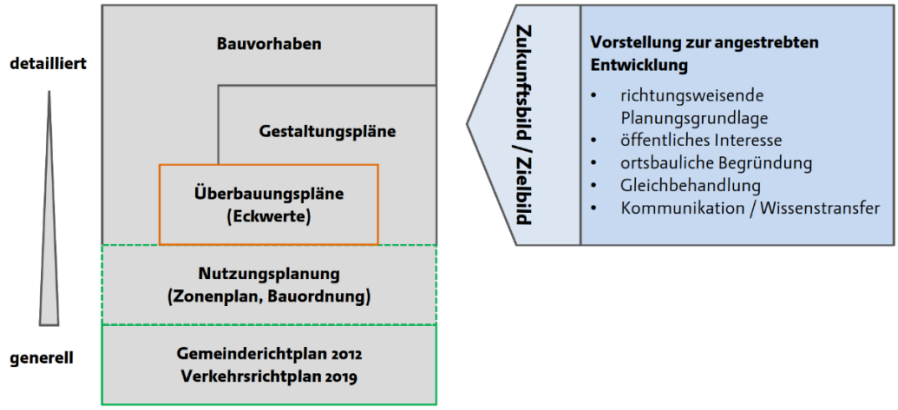

Abbildung 5: Schema der Planungsinstrumente

Richtprojekt

Auf dem Grundstück soll ein Wohn- und Geschäftshaus realisiert werden. Das Bauvorhaben sieht ein Sockelgeschoss sowie zwei darüberliegende dreigeschossige Baukörper vor. Im Erdgeschoss sind Verkaufsflächen (Lebensmittelgeschäft) vorgesehen, in den Obergeschossen sollen altersgerechte Wohnungen (Wohnen 50plus – betreutes Wohnen) entstehen. Zwischen den oberen Baukörpern soll ein Aussenraum für die Bewohnenden entstehen. Für die Kunden werden oberirdische Parkplätze sowie Abstellplätze in der Tiefgarage realisiert. Für die Bewohnenden werden Abstellplätze in der Tiefgarage bereitgestellt.

Kennzahlen:
- Bruttogeschossfläche (BGF): 6'345 m²
- Ausnützungsziffer (AZ): 1.0
- Approx. Wohnungsanzahl gesamt: 26
- Approx. Fläche Verkauf: 912 m²
- Gesamt PP in Tiefgarage ca.: 58
- Gesamt PP aussen/Besucher ca.: 24

Abweichungen zur Regelbauweise

Die Grundstücke befinden sich gemäss Zonenplan und Bauordnung der Gemeinde Eschen-Nendeln in der Wohnzone A. Es sind folgende Abweichungen gegenüber der Regelbauweise in Wohnzone A vorgesehen:

- Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe von 12.00 m in der Wohnzone A auf maximal 15.00 m.
- Erhöhung der maximalen Gebäudelänge von 30.00 m in der Wohnzone A auf ca. 59.00 m.
- Erhöhung der Ausnützungsziffer von 0.75 in der Wohnzone A bzw. 0.8 im Nutzungsbereich Wohnen und Dienstleistung auf 1.0

Im Rahmen der Totalrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Eschen-Nendeln ist eine Umzonierung des Grundstücks in die Dienstleistungszone vorgesehen.

Mit dem Gestaltungsplan kann unter Einhaltung der zonenrechtlichen Nutzung von der Regelbauweise abgewichen werden, wenn dies ortsbaulich begründet und im öffentlichen Interesse ist sowie die Nachbarinteressen nicht übermässig beeinträchtigt werden (Art. 25 Abs. 2 BauG).

Als ortsbauliche Begründung werden folgende Punkte angeführt:
- Ermöglichung einer gesamtheitlichen, qualitativ hochwertigen Bebauung an der Essanestrasse
- Haushälterischer Umgang mit dem Boden in Einklang mit qualitätsvoller Bebauung bezüglich architektonischer Gestaltung und der Schaffung hochwertiger Aussenräume.
- Sicherstellung einer Bebauungsform (Stellung, Höhe etc.) im Sinne des Zukunftsbilds Essanestrasse.
- Stärkung des ortsbaulichen Charakters der Essanestrasse als Dienstleistungsmeile.

Der Gestaltungsplan trägt aufgrund folgender Aspekte zum öffentlichen Interesse bei:
- Sicherung des Mobilitätskorridors inklusive Landabtretung
- Ansiedlung eines Grossverteilers zur Stärkung der Essanestrasse als Dienstleistungsmeile
- Schaffung von attraktivem und altersgerechtem Wohnraum an zentraler Lage.
- Regelung der verkehrlichen Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr und den Fuss- und Radverkehr sowie die Parkierung und Anlieferung.
- Aufwertung und Neugestaltung der Kreuzung Haldengasse – Essanestrasse inklusive Landabtretung

Beurteilung durch die Gestaltungskommission des Landes
Das Richtprojekt wurde der Gestaltungskommission in zwei Sitzungen präsentiert und auf Grundlage der erhaltenen Rückmeldungen überarbeitet bzw. befindet sich derzeit noch in Überarbeitung. Der Fokus liegt dabei klar auf der qualitativen Aufwertung des Aussenraums. Ziel ist eine spürbare Verbesserung der Verkehrsführung für sämtliche Verkehrsteilnehmer – insbesondere für Fussgänger – entlang des Abschnitts vom Knoten Essanestrasse/Haldengasse bis in die angrenzenden Wohnquartiere entlang den Strassenzügen In der Halde und Breiten/Walchabündt. Durch gezielte Massnahmen sollen sowohl die Verkehrssicherheit erhöht als auch die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessert werden.

Eine erneute Konsultation der Gestaltungskommission wurde nicht mehr gefordert.

Antrag auf Erlass eines Gestaltungsplans
Mit Schreiben, eingegangen am 3. April 2025, wurde ein Antrag auf Erlass eines Gestaltungsplans nach Art. 24 des Baugesetzes auf dem Grundstück Nr. 1294 an der Essanestrasse in Eschen eingereicht.

Rechtliches: Materielle Beurteilung des Antrags
Gemäss Art. 24 Abs. 1 kann die Gemeinde im öffentlichen Interesse oder auf begründeten Antrag von Grundeigentümern, die ein aktuelles und konkretes Bedürfnis nachweisen, Gestaltungspläne erlassen. Der von den Grundeigentümern unterzeichnete Antrag zeigt auf, welche Mehrwerte für die Gemeinde durch den Erlass eines Gestaltungsplans für das Gebiet entstehen. Der Antrag liefert damit eine ausführliche Begründung für die ortsbaulichen und architektonischen Vorzüge des Projekts sowie einen Nachweis für das öffentliche Interesse. Gemäss dem vorliegenden Antrag der Grundeigentümer können die genannten Ziele nur durch Abweichung von der Regelbauweise erreicht werden.

Durch einen Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften kann sichergestellt werden, dass die für das öffentliche Interesse und die ortsbauliche und architektonische Qualität erforderlichen Kriterien verbindlich festgelegt werden und so ein Beitrag zur angestrebten Entwicklung entlang der Essanestrasse geleistet werden kann. Aus ortsplanerischer Sicht entstehen für die Gemeinde also klare Vorteile durch den Erlass eines Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften für das besagte Gebiet. Zudem wird in der totalrevidierten Nutzungsplanung für die Dienstleistungszone an der Essanestrasse eine Überbauungsplanpflicht vorgeschrieben.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es sich um einen begründeten Antrag auf Erlass eines Gestaltungsplans gemäss Art. 24 BauG handelt, der das aktuelle und konkrete Bedürfnis der Bauherrschaft aufzeigt.

Budget
Im Budget 2025 ist für die Erarbeitung von Überbauungs- und Gestaltungsplänen im Konto Nr. 790.318.00 ein Betrag von CHF 40'000.00 vorgesehen.

Die Ortsplaner der SLIV AG erarbeiten auf Basis der Anforderungen an das Richtprojekt ein strukturiertes Arbeitsprogramm mit integrierter Kostenschätzung. Dieses enthält die planerischen Grundlagen, die einzelnen Arbeitsschritte sowie das Vorgehen mit Terminplan für den Erlass des Gestaltungsplans. Die Kostenübernahme für den Gestaltungsplan wird vertraglich zwischen der Gemeinde und der Bauherrschaft geregelt – Grundlage hierfür bildet die von der SLIV AG erstellte Kostenschätzung.

Anträge
1. Auf den gegenständlichen Antrag auf Erlass eines Gestaltungsplans für das Grundstück Nr. 1294 sei einzutreten.
2. Die Abteilung Bauwesen sei zusammen mit dem Ortsplaner mit der Erarbeitung des Gestaltungsplans basierend auf dem vorliegenden Richtprojekt der Grundeigentümer zu beauftragen.
3. Die Kostentragung und der Terminplan seien mit den Antragstellern schriftlich zu vereinbaren, wobei Grundlage dafür das vorliegende Arbeitsprogramm mit Kostenschätzung (vom 08.04.2025) bildet.

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

Friedhof Eschen: Neugestaltung Etappe 2024-2027 / Arbeitsvergabe Projektierung und Bauleitung

Antragsteller Immobilienverwalter

Bericht
An der Gemeinderatssitzung vom 16. April 2025 stellte die Peter Vogt Landschaftsarchitektur dem Gemeinderat die überabeitete Vorstudie zur Neugestaltung des Friedhofs, Etappe 2024-2027, vor. Der Gemeinderat genehmigte für die Umsetzung des neuen Gemeinschaftsgrabs und die Fortsetzung der Urnenwand einen Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 1'137'500.00. Die Umsetzung soll in den Jahren 2025 und 2026 erfolgen.

Die geplante Neugestaltung des Friedhofs kann von November 2025 bis zirka Ende April 2026 umgesetzt werden. Dazu muss die Planung zeitnah in Angriff genommen werden, damit die Ausschreibungen der Aufträge über den Sommer erfolgen können. Dazu unterbreitet die Peter Vogt Landschaftsarchitektur AG, Vaduz, eine Offerte inkl. Nebenkosten in Höhe von CHF 92'816.25 inkl. MwSt. für die Projektierung und eine Offerte inkl. Nebenkosten in Höhe von CHF 96'131.05 inkl. MwSt. für die Bauleitung.

Zusätzlich soll auch ein Entscheid betreffend Materialisierung und Namenstafeln gefällt werden. Dazu wurden neue Visualisierungen erstellt.

Rechtliches
Die Angebote wurden nach dem Gesetz über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWG) und der Verordnung über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWV) als Direktvergabe eingeholt.

Anträge
1. Die Projektierung der Neugestaltung Etappe 2024-2026 sei an die Peter Vogt Landschaftsarchitektur AG, Vaduz, zum Offertpreis von CHF 92'816.25 inkl. MwSt. zu vergeben.
2. Die Bauleitung der Neugestaltung Etappe 2024-2026 sei an die Peter Vogt Landschaftsarchitektur AG, Vaduz, zum Offertpreis von CHF 96'131.05 inkl. MwSt. zu vergeben.
3. Die Materialisierung sei in der Variante Porphyr-Pflastersteine auszuführen.
4. Das Gemeinschaftsgrab sei mit maximal 302 Namenstafeln (Variante 2) auszuführen.

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.

Erlenbritschen: Ertüchtigung Abwasserleitung / Arbeitsvergaben

Antragsteller Ressort Tiefbau und Infrastruktur

Ausgangslage
Auf dem Grundstück Nr. 1309 ist eine umfassende Überbauung mit Tiefgarage durch die Jura Trust geplant. Ein entsprechender Überbauungsplan liegt bereits vor. Die bestehende Erschliessungsstrasse Erlenbritschen soll im Zuge des Bauvorhabens ausgebaut werden. Sie dient künftig sowohl der Erschliessung der Bauparzelle als auch der landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Ebene. Innerhalb des Bauperimeters wird die Strassenbreite von aktuell 3.5 m auf 5 m erweitert. Weitere Ausbauparameter sind noch festzulegen.

In der Strasse Erlenbritschen verläuft eine grosskalibrige, wichtige Mischwasserleitung. Diese ist auf Pfählen gegründet und im Sohlenbereich einbetoniert. Zwei im laufenden Jahr durchgeführte Sondierungen zeigten, dass die Leitung nur minimal überdeckt ist. Die Scheitelhöhen wurden dabei präzise vermessen und in einem Längenprofil dokumentiert. Aufgrund der geringen Überdeckung wurden statische Abklärungen durchgeführt und mögliche Lösungen – insbesondere im Bereich der geplanten Tiefgaragenzufahrt – mit den Planern der des Grundstücks Nr. 1309 besprochen.

Bericht
Die öffentliche Mischwasserleitung (aus armiertem Beton, DN 1000 mm) ist auf Pfählen gegründet und mit einem Betonprofil (Typ 2) einbetoniert. Ihre Überdeckung ist aktuell sehr gering. Aus diesem Grund veranlasste die Gemeinde zwei Sondierungen: eine im Bereich der künftigen Tiefgaragenzufahrt, die andere im Bereich des Vorplatzes des bestehenden Gebäudes. Parallel dazu wurden statische Untersuchungen zur Tragfähigkeit der Leitung vorgenommen.

Für die zukünftige Nutzung muss die Leitung statisch ertüchtigt werden. Dazu ist eine Freilegung der bestehenden Leitung erforderlich. Anschliessend wird sie mit einem zusätzlichen Betonprofil (Typ 3) bis auf

Rohrscheitelhöhe aufbetoniert. Darauf ist ein Strassenaufbau mit einer Höhe von ca. 40 bis 50 cm notwendig. Die genauen Anforderungen werden im Rahmen eines separaten Strassenausbauprojekts definiert.

Während der Bauarbeiten ist eine verdichtete provisorische Deckschicht von rund 40 cm erforderlich, um die Überfahrbarkeit sicherzustellen. Nach Abschluss der Bautätigkeit wird diese Deckschicht entfernt und kann für das Verfüllen wiederverwendet werden. Der definitive Strassenaufbau wird anschliessend durch die Gemeinde erstellt.

Arbeitsausschreibung
Die Ausschreibung für die Baumeisterarbeiten erfolgte aufgrund des engen Zeitrahmens im Direktverfahren nach dem Gesetz über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWG). Die Abwasserleitung ist im Eigentum der Gemeinde Eschen-Nendeln. Aus diesem Grund ist die Gemeinde Eschen-Nendeln Hauptbauherr.

Das Angebot liegt kontrolliert vor. Die Firma Wilhelm Büchel AG, Bendern, unterbreitete das Angebot mit dem Offertpreis von CHF 57'950.00.

Budget
Im Budget 2025 sind unter Konto Nr. 701.501.48 für die Ertüchtigung der Abwasserleitung Kosten von CHF 65'000.00 vorgesehen.

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

Baumeisterarbeiten	CHF	58'000.00
Planung / Bauleitung	CHF	5'000.00
Diverses	CHF	2'000.00
Kosten total	CHF	65'000.00

Anträge
1. Die vorgesehene Summe von CHF 65'000.00 unter der Konto Nr. 701.501.48 für die Ertüchtigung der Abwasserleitung sei freizugeben.
2. Der Auftrag für die Baumeisterarbeiten sei an die Firma Wilhelm Büchel AG, Bendern, zum Offertpreis von CHF 57'950.00 inkl. MwSt. zu vergeben

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

Neubau Schlammbehandlung ARA Bendern: Projekt- und Kreditgenehmigung

Antragsteller Gemeindevorsteher

Einleitung
Die liechtensteinischen Gemeinden schlossen sich 2023 zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben betreffend die Abwasserreinigung sowie die Abfallentsorgung zum Entsorgungszweckverband der Gemeinden Liechtensteins (EZV) zusammen.

Gemäss dem durch die Verbandsgemeinden sowie die Regierung genehmigten Organisationsreglement (OR) beschliessen die Verbandsgemeinden gemäss Art. 15 Abs. 1 lit. a OR über Ausgaben, welche die Ausgabenkompetenz der Delegiertenversammlung übersteigen. Die Beschlussfassung in den Verbandsgemeinden erfolgt dabei durch die Gemeinderäte. Beschlüsse durch die Verbandsgemeinden nach Art. 15 Abs. 1 lit. a OR bedürfen der einfachen Mehrheit aller Verbandsgemeinden und sind in der Folge für alle Verbandsgemeinden verbindlich.

Die Delegiertenversammlung beantragen bei den Verbandsgemeinden gemäss Beschluss vom 30. September 2024 und 6. Mai 2025, gestützt auf Art. 17 lit. b OR und gemäss Empfehlung der Betriebskommission die Projekt- und Kreditgenehmigung.

Sachverhalt
Im Zuge der Strategie ARA 2050 wurde das Ingenieurbüro Ryser Ingenieure, Bern, mit der Analyse möglicher Varianten für einen Ersatz oder die Stilllegung der bestehenden Trocknungsanlage beauftragt.

Derzeit wird der getrocknete Klärschlamm in den Zementwerken der Holcim AG thermisch verwertet und in den Zement eingebunden. Der bestehende Abnahmevertrag mit Holcim hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2025.

Die Klärschlammverbrennung ermöglicht zwar die Fixierung umweltbelastender Schwermetalle im Zement, führt jedoch gleichzeitig zum Verlust wertvoller Nährstoffe – insbesondere von Phosphor, einem nicht synthetisch herstellbaren, essenziellen Element. Aufgrund gesetzlicher Vorgaben der Schweiz muss ab dem 1. Januar 2026 Phosphor aus kommunalem Abwasser zurückgewonnen und einer stofflichen Verwertung zugeführt werden. Aufgrund des Zollvertrages ist Liechtenstein verpflichtet, diese Bestimmungen ebenfalls umzusetzen.

Im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen zur Weiterführung einer eigenen Trocknungsanlage für rund 100'000 Einwohnergleichwerte (EGW) zeigte sich, dass eine externe Klärschlammtrocknung, unter Berücksichtigung der hohen Anforderungen an Abluftbehandlung und Betriebsführung, die wirtschaftlichere Lösung für die ARA Bendern darstellt. Auf dieser Basis wurde an der Delegiertenversammlung vom 24. April 2023 der Beschluss gefasst, die bestehende Trocknungsanlage stillzulegen. Spätestens ab dem 1. Januar 2026 wird der anfallende Faulschlamm in entwässerter Form zur AVA Altenrhein transportiert und dort weiterverarbeitet.

Zur Sicherstellung der künftigen Entsorgungslösung hat der EZV im Frühjahr 2024 das IBB Ingenieurbüro Beck, Balzers, mit der Ausarbeitung einer Projektstudie beauftragt. Ziel war es, Varianten zur Schlammentwässerung und -entsorgung unter Berücksichtigung baulicher und betrieblicher Aspekte zu prüfen. Zentrale Bestandteile der Studie waren:

- die Situierung eines neuen Dekanters und eines Muldenbahnhofs
- die Bewertung der Nutzung bestehender Infrastrukturen gegenüber einem Neubau

Auf Grundlage der Ergebnisse aus dieser Studie wurde an der Delegiertenversammlung vom 30. September 2024 entschieden, für die künftige Schlammbehandlung einen Neubau zu realisieren. Die Ausarbeitung des diesbezüglichen Vorprojektes wurde an das IBB Ingenieurbüro Beck, Balzers, erteilt. Die Inbetriebnahme der neuen Anlage ist für das Jahr 2027 vorgesehen.

Beschreibung Neubau

Gebäude und Erschliessung

Der Neubau wird in der Flucht des Schlammbehandlungsgebäude erstellt und zwar vor den Gasometer und das erste Tor der Schlammbehandlung direkt an den Bestand. Die Zufahrt zum Gebäude erfolgt von Westen über die Zufahrt zur ARA. Der Platzbedarf für den An- und Abtransport der Mulden ist daher sehr gering und optimal gelöst. Der An- und Abtransport der Mulden kann erfolgen, ohne dass das ARA-Gelände beansprucht wird. Daher entsteht auch ein zeitlich flexibles Handling.

Das Ober- und Untergeschoss kann vollständig vom Bestand aus mittels Warenlift, Treppenhaus und Montageöffnungen erschlossen werden. Anpassungen am Bestand sind sehr minimal. Abklärungen mit dem Amt für Hochbau und Raumplanung haben ergeben, dass die maximalen Flutwegdistanzen nicht überschritten werden. Zudem sind die Räumlichkeiten nicht durchgehend und nur von geschultem Fachpersonal besetzt. Daher kann auf einen separaten Erschliessungstrakt im Neubau verzichtet werden.

Das Untergeschoss des Neubaus wird als Lagerfläche für Materialien mit geringer Brandlast genutzt. Ebenso der Raum des ehemaligen Pendelbecherwerks. Das Erdgeschoss wird für die Lagerung von entwässertem Schlamm in Grossmulden genutzt. Das Tor zum Altbau bleibt bestehen und geschlossen. Westseitig sind in der Fassade die beiden Falttore für das Muldenhandling untergebracht. Jedes Falttor ist 2-teilig, d.h. 2 bzw. 4 Flügel, mit integrierter Servicetüre. Das Erdgeschoss verfügt über keine Fenster. Das Obergeschoss wird für die Schlammentwässerung mittels Dekanter genutzt. Die beiden Dekanter stehen direkt über den Mulden. Damit wird die Schlammverteilung, der Materialverschleiss und Unterhalt optimiert und die Betriebssicherheit verbessert. Westseitig sind in der Fassade Fenster integriert. Die Süd- und Nordseite haben keine Fenster.

Das Dachgeschoss wird bekiest und das Dachwasser versickert. Das Flachdach des Neubaus und des Altbestand werden mit geständerten PV-Modulen mit Ausrichtung Ost-West bestückt. Die PV-Anlage an der Südfassade und auf den Flachdächern wird im Zusammenhang mit dem Neubau ausgeführt. Der Stromertrag wird von der ARA zu 100 im Eigenverbrauch genutzt. Alle Module sind schwarz und von einheitlicher Grösse (1.76 x 1.13 m).

- Installierte Leistung: 174.9 kWp
- Prognostizierter Ertrag: 169‘400 kWh/a

Abluftbehandlung

Nach Rückbau der bestehenden Klärschlammtrocknung (Dünnschichtverdampfer und Bandtrockner) werden die bestehenden Räume mit einem 2-fachen Luftwechsel betrieben. Aufgrund des Standortes der ARA ist es wichtig, dass die belastete Abluft im Gebäude bleibt und nicht nach Aussen, zum Beispiel in Richtung Rheindamm, entweicht. Folgende Massnahmen können dies unterstützen:

- Die befüllten Mulden sollen manuell mit dem Verdeck verschlossen werden, sobald diese zum Abtransport bereitstehen. Dies gibt weniger belastete Abluft im Gebäude.
- Auch sollen nur abgedeckte Mulden aus dem Gebäude herausgezogen werden.
- Weiters sind die Tore möglichst kurzzeitig zu öffnen.
- Die Abluft aus EG und OG wird kontinuierlich abgesogen und gereinigt.
- Mulden im Aussenbereich dürfen nur abgedeckt platziert werden.
- Im Vergleich zur bisherigen Trocknungsanlage ist mit deutlich geringerer Geruchsemmission zu rechnen.

Lärm

Gemäss Bauverordnung der Gemeinde Gamprin beträgt die Lärm Empfindlichkeitsstufe III. Damit beträgt der Planungsgrenzwert 60 dB(A) und der Immissionsgrenzwert 65 dB(A).

Im Neubau sind die lärmintensivsten Anlagen die beiden Dekanter zur Schlammentwässerung im OG. In der Submission der Dekanter sind Vorgaben für einen möglichst tiefen Schallpegel, < 80 dB(A) bei maximaler Drehzahl, zu fixieren. Weiters ist bei der Auswahl der Fassadenfenster auf einen guten Schallschutzwert < 40 dB(A) zu achten. Die Fenster sind bei Betrieb der Dekanter geschlossen zu halten. Bei Bedarf sind nach der Inbetriebnahme an der Decke über den Dekantern und Wänden einzelne Schallkulissen zur Reduktion von Lärm zu montieren.

Schlammtransport

Der Schlammtransport zur AVA Altenrhein soll mit 40 to LKW's erfolgen, damit möglichst viel Schlamm pro Fahrt entsorgt werden kann. Es stehen 4 Mulden bereit, die befüllt werden können. Die Mulden werden vom EZV gekauft und beschriftet.

Terminplan

März - April	Baugesuch / Baubewilligung
April - Mai	Submission Fachplaner u. Infrastr. Ausrüstung Maschinen
April - Juli	Bauprojekt
Juni - November	Submissionen
Juli - November	Detailprojekt
Mitte August	Submission Baumeister
November-Dezember	Abbruch Trocknungsanlage, Silo, Biofilter
Ab Ende November	Entwässerter Schlamm zur AVA Altenrhein
Ab Januar 2026	Neubau Gebäude
Ende 2026	Inbetriebnahme Schlammbehandlung

Kostenschätzung

Die Kostenschätzung beruht auf einer Genauigkeit von ±25% und der Preisbasis 2024. Grössere Kostenpositionen wurden mit Richtangeboten erhoben. Die Abbrucharbeiten im Bestand und die Vorarbeiten zum Baugesuch sind auch Bestandteil der Projektkosten. Betriebliche Mehraufwendungen für die Schlammentsorgung während der Bauzeit sind nicht Bestandteil der Projektkosten.

Der geschätzte Aufwand für den Neubau „ARA Bendern Schlammbehandlung – Neubau Nachentwässerung» beträgt CHF 4'100'000.00 inkl. MwSt. und setzt sich wie folgt zusammen:

Gebäude und Umgebung	CHF	1'095'000.00
Ausrüstung Verfahren	CHF	1'056'000.00
Elektro/PLS/SPS	CHF	565'000.00
HLSK	CHF	33'000.00
Diverses	CHF	36'000.00
Rückbau	CHF	100'000.00
Projekte/Bauleitung/Statik	CHF	540'000.00
Reserve 10%	CHF	345'000.00
MwSt. 8.1%	CHF	306'000.00
Total inkl. MwSt.	CHF	4'086'000.00

Baukosten und Kostenteiler

Die Investitionen werden gemäss aktuellem Investitionskosten Verteilschlüssel gemäss Jahresrechnung 2024 wie folgt auf die Verbandsgemeinden aufgeteilt.

Gemeinden	Verteilschlüssel	Projekt Anteil	
Balzers	9.928%	407'035	CHF
Triesen	10.211%	418'645	CHF
Triesenberg	5.401%	221'424	CHF
Vaduz	12.605%	516'820	CHF
Schaan	30.240%	1'239'856	CHF
Planken	0.649%	26'601	CHF
Eschen	10.622%	435'489	CHF
Mauren	8.774%	359'719	CHF
Gamprin	4.136%	169'584	CHF
Ruggell	5.915%	242'520	CHF
Schellenberg	1.520%	62'306	CHF
Total Kredit	**100.000%**	**4'100'000**	**CHF**

Abbildung 1: Verteilschlüssel Kosten Neubau Schlammbehandlung ARA Bendern

Eigentumsverhältnisse

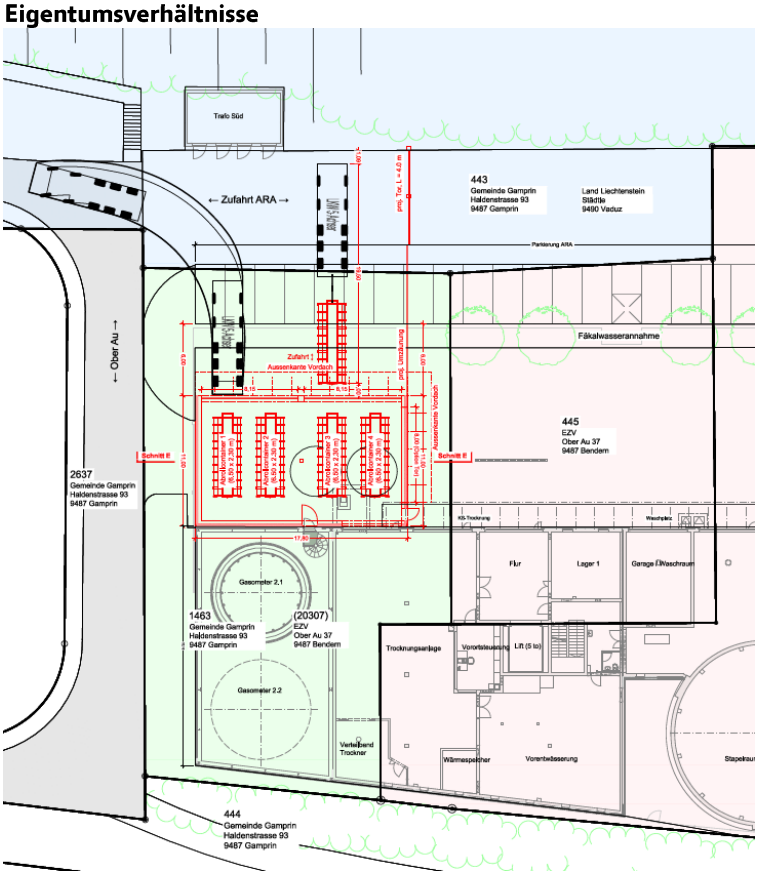

Abbildung 2: Eigentumsverhältnisse (rosarot EZV, hellblau und hellgrün Gemeinde Gamprin)

Bei der zu überbauenden Fläche handelt es sich um ein bestehendes Baurecht. Die Gemeinde Gamprin als Baurechtsgeberin hat einem Neubau bereits zugestimmt.

Künftige Arealentwicklung Süd

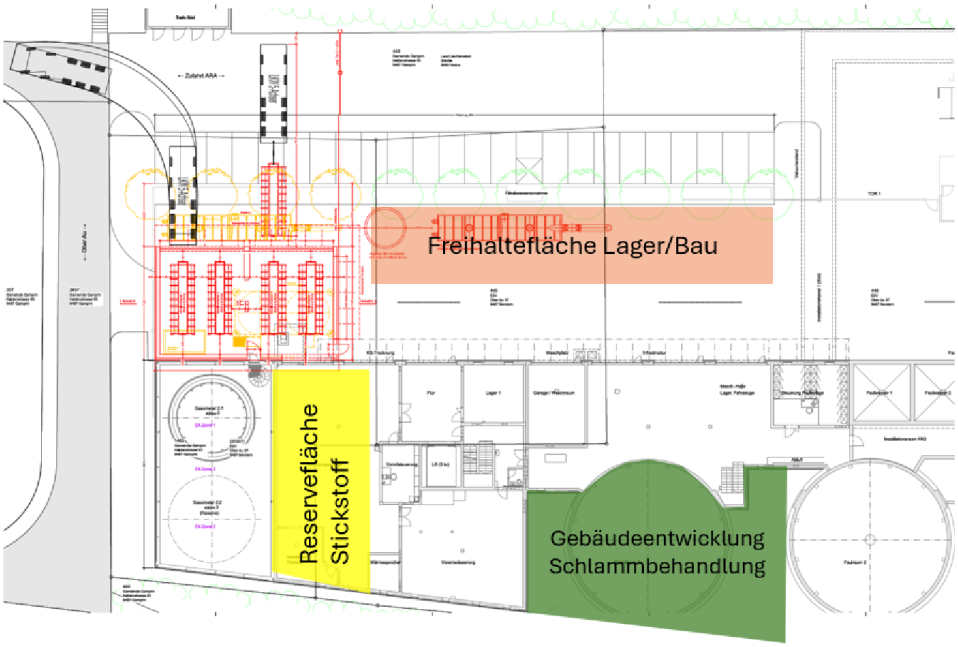

Abbildung 3: Situationsplan mit Freiflächen für Zwischenlager Aggregate, mobile Entwässerung und Baustelleneinrichtungen und Silos (orange), für erweiterte Stickstoffelimination und Faulwasservorbehandlung (gelb) und Schlammbehandlung (grün)

Anträge

1. Das vorliegende Projekt «ARA Bendern Schlammbehandlung – Neubau Nachentwässerung» sei zu genehmigen.
2. Der erforderliche Verpflichtungskredit für die Jahre 2025-2027 von CHF 4'100'000.00 inkl. MwSt. sei zu genehmigen, wobei der Kostenanteil der Gemeinde Eschen-Nendeln CHF 435'489.00 respektive 10,622% beträgt.

Beschlüsse

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

Umgestaltung Garderobenbereich Hallenbad SZU: Nachtragskredit / Erneute Behandlung

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Das Hallenbad Eschen ist Teil des Schulzentrums Unterland I und wurde in den Jahren 1977 bis 1981 erbaut. Das Grundrisslayout setzt gemäss dem damaligen Standard auf geschlechtergetrennte Umkleiden, welche auch gleich die Garderobenschränke beherbergen. Gemäss Schulamt entspricht die Ausführung nicht mehr

der heute gängigen Praxis und verhindert zudem eine optimale Ausnützung der vorhandenen Garderobeninfrastruktur. Deshalb wurde durch das Schulamt ein Antrag auf Umgestaltung des Garderobenbereichs gestellt. Mittels Machbarkeitsstudie konnte von der Stabsstelle für staatliche Liegenschaften eine geeignete Lösung gefunden und durch die Grobkostenschätzung (± 20%) ein Finanzbedarf von rund CHF 500'000.00 ermittelt werden. Diese Summe wurde den Unterländer Gemeinden im Herbst 2024 kommuniziert. Der Anteil der Gemeinde Eschen-Nendeln von CHF 78'000.00 wurde dementsprechend ins Budget 2025 aufgenommen.

Während der Ausführungsplanung wurde die Planung des Garderobenbereichs vorangetrieben (vgl. rot markierte Fläche).

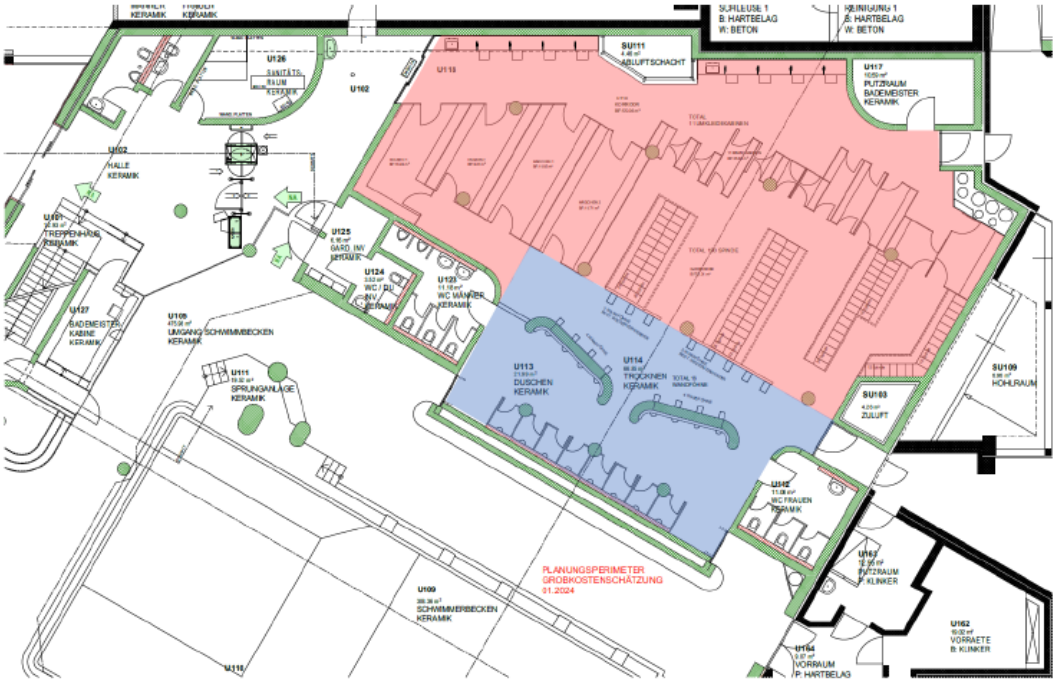

Abbildung: Situationsplan Garderobenbereich (rot) und Duschbereich (blau)

Verschiedene baufachliche Abklärungen führten hierbei zu neuen Erkenntnissen, welche sodann in die Planung einflossen und bei der Offerteinholung bei den Unternehmern berücksichtigt wurden. Die neuen Erkenntnisse werden nachstehend aufgeführt:

- Die Abdichtung des neuen Bodenbelags auf den Bestand ist zwar möglich, jedoch werden weder von angefragten Ausführungsunternehmen noch vom Abdichtungsmaterialhersteller die Garantie für die Dichtheit übernommen. Folglich musste für den Erhalt einer Unternehmer-Garantie und im Sinne der Regeln der Baukunst die Abdichtung in diesem anspruchsvollen Bereich auf einen räumlich sinnvollen Bereich erweitert werden (siehe obenstehende Abbildung, blaue Schraffur). Damit einher geht in diesem Bereich ebenfalls die Neuerstellung des Plattenbelags am Boden.

  Die bestehenden Betonsockel schränkten die neue Garderobengestaltung gemäss den formulierten Nutzerbedürfnissen sowie die Ausbildung der notwendigen Gefälle für die Entwässerung gemäss heutiger Normen zu stark ein. Folglich müssen diese zu einem Grossteil entfernt und mit einer entsprechenden Abdichtung und einem Bodenbelag ergänzt werden.

  Die Anforderungen an die Lichtinstallationen führten bei der Offerteinholung zu höheren Kosten als bisher einkalkuliert.

Die Ausweitung der Abdichtungs- und Plattenarbeiten um 200 m2 sowie die teureren Lichtinstallationen führen zu Mehrkosten von rund CHF 320'000.00. Neu beläuft sich der Finanzbedarf daher auf CHF 820'000.00. Die Kostenbeteiligung durch die Gemeinden des Liechtensteiner Unterlands beläuft sich auf 35%, was einem Anteil von CHF 287'000.00 entspricht. Der Anteil der Gemeinde Eschen-Nendeln als Standortgemeinde beträgt CHF 126'000.00.

Die Ausführung hat bereits begonnen und soll bis zum 19. Oktober 2025 abgeschlossen sein. Während dieser Zeit bleibt das Hallenbad für die Öffentlichkeit geschlossen. Für die Schulen und Vereine konnte eine Sonderlösung gefunden werden, die die Nutzung des Bades während der Umbauphase ermöglicht.

Antrag
Es sei ein Nachtragskredit von CHF 48'000.00 zu sprechen für die Umgestaltung des Garderobenbereichs des Hallenbads am SZU durch das Land Liechtenstein.

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