

## **Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 11/25 (Aushang)**

**Datum / Zeit:** Mittwoch, 27. August 2025 / 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  
Sybille Oehry, Gemeinderätin  
Simon Schächle, Gemeinderat  
Gebhard Senti, Vizevorsteher

**Entschuldigt:**

**Protokoll:** Philipp Suhner, Leiter Gemeindekanzlei

---

Dieses Protokoll umfasst die Seiten 1 bis 18.

---

**Tino Quaderer**  
Gemeindevorsteher

## **Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 10/25**

**Antragsteller** Gemeindevorsteher

### **Antrag**

Das Gemeinderatsprotokoll 10/25 vom 02.07.2025 sei zu genehmigen.

### **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **Danzer Isabelle Claire: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz**

**Antragsteller** Gemeindevorsteher

**Gesuchsteller** Isabelle Claire Danzer, 9492 Eschen

### **Bericht**

Frau Isabelle Claire Danzer 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.

## **Gschwend Daniel Peter: Erleichterte Einbürgerungen infolge längerfristigem Wohnsitz**

**Antragsteller** Gemeindevorsteher

**Gesuchsteller** Gschwend Daniel Peter, 9485 Nendeln

### **Bericht**

Herr Daniel Peter Gschwend und sein Sohn David Karl Ethan Gschwend haben 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, erhalten die Bewerber das Bürgerrecht jener Gemeinde, in welcher sie

zuletzt ihren ordentlichen Wohnsitz hatten. 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 Einbürgerungen zu erheben.

#### **Beschlüsse**

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

### **Kryezi Drilon: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz**

**Antragsteller** Gemeindevorsteher

**Gesuchsteller** Kryezi Drilon, 9492 Eschen

#### **Bericht**

Herr Drilon Kryezi hat bei der Regierung den Antrag auf Aufnahme in das Landes- und Gemeindebürgerrecht im erleichterten Verfahren gestellt. Gemäss § 5a des Gesetzes vom 4. Januar 1934 über den Erwerb und Verlust des Landesbürgerrechts (BüG), LGBl. 1960 Nr. 23, idF. LGBl. 2008 Nr. 306, erhält der Bewerber das Bürgerrecht jener Gemeinde, in welcher er zuletzt seinen ordentlichen Wohnsitz hatte. Da in casu Eschen die zuständige Gemeinde ist, übermittelt das Zivilstandsamt eine Kopie des Antrages auf Einbürgerung im erleichterten Verfahren infolge längerfristigem Wohnsitz und ersucht um eine Stellungnahme.

#### **Anträge**

1. Vom Gesuch sei Kenntnis zu nehmen.
2. Es seien keine Einwände gegen die Einbürgerung zu erheben.

#### **Beschlüsse**

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

### **Matheis Alexander: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz**

**Antragsteller** Gemeindevorsteher

**Gesuchsteller** Matheis Alexander, 9492 Eschen

#### **Bericht**

Herr Alexander Matheis hat bei der Regierung den Antrag auf Aufnahme in das Landes- und Gemeindebürgerrecht im erleichterten Verfahren gestellt. Gemäss § 5a des Gesetzes vom 4. Januar 1934 über den Erwerb und Verlust des Landesbürgerrechts (BüG), LGBl. 1960 Nr. 23, idF. LGBl. 2008 Nr. 306, erhält der Bewerber

das Bürgerrecht jener Gemeinde, in welcher er zuletzt seinen ordentlichen Wohnsitz hatte. Da in casu Eschen die zuständige Gemeinde ist, übermittelt das Zivilstandsamt eine Kopie des Antrages auf Einbürgerung im erleichterten Verfahren infolge längerfristigem Wohnsitz und ersucht um eine Stellungnahme.

#### **Anträge**

1. Vom Gesuch sei Kenntnis zu nehmen.
2. Es seien keine Einwände gegen die Einbürgerung zu erheben.

#### **Beschlüsse**

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

### **Gestaltungsplan Essanestrasse Grundstück Nr. 1214**

**Antragsteller**                      Gemeindevorsteher

#### **Bericht**

Die Regierung hat in einem Beschwerdeverfahren einer Beschwerde insoweit Folge geleistet, als die angefochtene Entscheidung vollumfänglich aufgehoben und zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der Gemeinde Eschen zurückgewiesen wurde. Die Regierung hat in der Entscheidung zusammengefasst ausgeführt wie folgt:

Zum Einsprachegrund des Einsprachewerbers der gesetzliche Grenzabstand zwischen Gebäude 1 und einem Grundstück werde nicht eingehalten, hat die Regierung festgehalten, dass es sich bei jenem Gebäudeteil, welches in den gesetzlichen Grenzabstand von 6,50m um 55cm hineinragt, entgegen der Ansicht der Gemeinde, nicht um ein vorspringendes Gebäudeteil im Sinne von Art. 47 Abs. 3 BauG handle. Nach Art. 47 Abs. 3 BauG würden als vorspringende Gebäudeteile beispielsweise Dachvorsprünge, fest installierte Wetterschutzeinrichtungen, Windfänge, offene Balkone, Erker, Kamine und Freitreppen gelten. Derartige Gebäudeteile würden im Verhältnis zur Gesamtfassade als "vorspringend" bezeichnet und dürften jedenfalls zu einem Ausmass von einem Fünftel in den gesetzlichen Grenzabstand ragen. Vorliegend handle es sich jedoch nicht um ein vorspringendes Gebäudeteil, sondern um einen grossflächigen Fassadenbereich, der in den Grenzabstand hineinragt. Auch wenn nur ein Fünftel der betroffenen Fassadenfläche in den Grenzabstand hineinrage, sei diese Fläche nicht mit einem vorspringenden Gebäudeteil im Sinne des Gesetzes gemeint. Somit sei der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand von Art. 47 BauG verletzt. Aufgrund der inkorrekten Anwendung von Art. 47 Abs. 3 BauG sei der Einspracheentscheid aufzuheben und an die Gemeinde zur neuerlichen Entscheidung zurückzuweisen gewesen.

Im Übrigen hat die Regierung klar festgehalten, dass keine weiteren Beanstandungen am Gestaltungsplan bestehen. Sie hat insbesondere bestätigt, dass die ortsbaulichen Überlegungen und das öffentliche Interesse genügend begründet worden seien. Eine übermässige Beeinträchtigung von Nachbarinteressen bzw. den Interessen des Beschwerdeführers sei nicht erkennbar. Zudem liege die zulässige Gebäudehöhe gemäss Bauordnung in Höhe von 12 m und werde um 3 m auf 15 m erhöht, obwohl laut Art. 41 Abs. 3 BauG gar eine Gebäudehöhe von 22 m zulässig sei.

Die Regierung betonte, dass der Gemeinde im Rahmen der Gestaltungsplanung ein erhebliches ortsplane-risches Ermessen zukommt. Auch wenn aus Sicht des Einsprachewerbers andere Lösungen denkbar gewesen wären, begründe dies keine Rechtswidrigkeit des bestehenden Gestaltungsplans.

Die Entscheidung der Regierung erging unter Beifügung eines Rechtskraftvorbehalts. Da der Einsprache-  
werber gegen die Entscheidung der Regierung keine Beschwerde erhoben hat, ist die Entscheidung in  
Rechtskraft erwachsen.

Aufgrund des Entscheides der Regierung wird der Grenzabstand zwischen dem Gebäude und dem Nach-  
bargrundstück dahingehend angepasst, dass der gesetzliche Grenzabstand von 6.50 m eingehalten wird.  
Der beanstandete Grenzabstand in Höhe von 5.95 m wird daher auf 6.50 m erhöht.

Die Abänderung des Gestaltungsplans wird gemäss Art. 26 i.V.m. Art. 29 BauG unter Eröffnung einer Ein-  
sprachefrist von 14 Tagen öffentlich aufgelegt und die betroffenen Grundeigentümer werden hierüber  
schriftlich verständigt.

#### **Antrag**

Die Abänderung des Gestaltungsplan sei unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 14 Tagen öffentlich auf-  
zulegen und die betroffenen Grundeigentümer seien hierüber schriftlich zu verständigen.

#### **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

### **Grundstück Nr. 1780: Ausnahme zur Bauordnung**

**Antragsteller**                      Gemeindevorsteher

**Gesuchsteller**                      Stabsstelle für staatliche Liegenschaften, Fürstentum Liechtenstein vertreten  
durch Jonas M. E. Hasler

#### **Bericht**

Am 15. April 2025 ist bei der Gemeinde Eschen-Nendeln das Baugesuch des Landes Liechtenstein zur Um-  
nutzung von zwei Stockwerken des Gewerbegebäudes im Wirtschaftspark 23/25 (Grundstück Nr. 1780, Ei-  
gentümerin: Womax AG) als temporäre Unterkunft für rund 70 ukrainische Schutzbedürftige eingegangen.

Mit Schreiben vom 15. Mai 2025 reichte die Stabsstelle für staatliche Liegenschaften anschliessend den for-  
mellen Antrag auf Ausnahmegewilligung zur Bauordnung ein. Da die vorgesehene Nutzung als Unterkunft  
für Schutzbedürftige in der Industrie- und Gewerbezone nicht zonenkonform ist, bedarf es für die Umset-  
zung einer Ausnahmegewilligung bezüglich der Zonenkonformität durch den Gemeinderat.

Bereits in der Gemeinderatssitzung vom 23. Oktober 2024 hat der Gemeinderat im Rahmen der Voranfrage  
des Landes dem Projekt grundsätzlich zugestimmt und dem Land Liechtenstein eine Zusicherung erteilt.  
Vorbehaltlich der Kreditbewilligung durch den Landtag wurde zugesagt, dass der Gemeinderat im Rahmen  
des Baubewilligungsverfahrens eine Ausnahme zur Bauordnung für die beschriebene temporäre Nutzung  
sprechen wird. Diese Haltung bildet die Grundlage für die nun vorliegende formelle Behandlung.

## **Rechtliches**

### Art. 29 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.

### Art. 3 Baugesetz

#### Ausnahmen

- 1) Ausnahmen von den Bau- und Nutzungsvorschriften dieses Gesetzes kann die Baubehörde auf begründeten schriftlichen Antrag hin unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen bewilligen.
- 2) Ausnahmen von den Vorschriften der jeweiligen Bauordnung kann der Gemeinderat unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen bewilligen.
- 3) Ausnahmen können insbesondere bewilligt werden:
  - a) im Hinblick auf die ortsplannerisch erwünschte Schliessung von Baulücken in Dorfkernen, sofern dies nicht mit dem Erlass, der Ergänzung oder Weiterentwicklung der Planungsinstrumente möglich ist;
  - b) wenn die Anwendung der Bauvorschriften oder der Nutzungsvorschriften eine unzumutbare Härte bedeuten würde;
  - c) für Veränderungen an bestehenden Bauten;
  - d) für Bauten und Anlagen, deren Zweckbestimmung ohne Ausnahmegewilligung nicht erfüllt werden kann.

### Art. 12 Bauordnung

Industrie- und Gewerbezone Brühl (IB), Nendeln (IN), Schaanerstrasse (IS), Tiergarten (IT)

- 1) Die Zone umfasst Flächen:
  - a) für industrielle und gewerbliche Betriebe der Produktion, Gütergrossverteilung und Lagerhaltung;
  - b) für betriebs- und unternehmenszugehörige Verwaltungs-, Forschungs- und technische Räume sowie Wohlfahrtseinrichtungen, sofern diese nicht in Kernzonen oder in öffentliche Zone geeignet sind;
  - c) für erforderliche öffentliche Einrichtungen;
  - d) für Dienstleistungsbetriebe, insbesondere solche, mit weitgehenden Auswirkungen die ein hohes Mass an Verkehr verursachen.
- 2) Neubauten haben die höchstzulässige Ausnutzung nachzuweisen. Auf der Grundlage eines Gesamtkonzeptes kann in begründeten Fällen eine Bauausführung in Etappen bewilligt werden.
- 3) Die Baugrösse sowie die Erschliessungs- und Gestaltungsmaßnahmen sind im zugehörigen Überbauungsrichtplan mit Reglement geregelt.
- 4) Die Parkierung ist gemäss Baugesetz nachzuweisen. Mindestens 50% des Sollbedarfes an Park- und Garagenplätzen ist gemäss Parkierungsreglement abzugelten. Die Parkierungsbewirtschaftung ist vorgeschrieben.

## **Abwägungen der öffentlichen und privaten Interessen**

In der Gesamtabwägung überwiegt das öffentliche Interesse an der temporären Nutzung des Gebäudes zur Unterbringung von Schutzbedürftigen aus der Ukraine klar gegenüber den entgegenstehenden privaten Interessen. Die Nutzung ist zweckgebunden, befristet und baulich sowie rechtlich tragbar. Sie trägt dazu bei, eine aussergewöhnliche Situation zu bewältigen.

Die Bemühungen des Landes Liechtenstein im Umgang mit der grössten Fluchtbewegung auf europäischem Boden seit dem Zweiten Weltkrieg verdienen besondere Beachtung. Vor diesem Hintergrund erscheint die Notwendigkeit zusätzlicher Unterbringungsplätze begründet. Daraus ergibt sich eine sachlich nachvollziehbare Grundlage, um in Abweichung vom Zonenplan eine befristete Ausnahmegewilligung für maximal fünf Jahre zu erteilen. Diese Ausnahme betrifft ausschliesslich der Unterbringung von Flüchtlingen aus der Ukraine auf dem privaten Grundstück Nr. 1780 und ist weder übertragbar noch präjudizierend für künftige Nutzungen.

### **Antrag**

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für die temporäre Nutzung von zwei Stockwerken der bestehenden Liegenschaft am Wirtschaftspark 23/25 (Grundstück Nr. 1780, Eschen) als Kollektivunterkunft für maximal 70 Schutzbedürftige sei eine Ausnahme zur zulässigen Nutzung in der Industrie und Gewerbezone gemäss Bauordnung unter Einhaltung der nachfolgenden Auflagen zu bewilligen.

- Die Nutzung zu Wohnzwecken steht ausschliesslich im Zusammenhang mit der Unterbringung von ukrainischen Schutzbedürftigen und der damit einhergehenden ausserordentlichen Flüchtlingslage, ausgelöst durch den Ukraine-Krieg.
- Die Ausnahme wird für eine Dauer von fünf Jahren ab Nutzungsbeginn (Einzug der Schutzbedürftigen) gesprochen.
- Die Ausnahme wird ausschliesslich für den vorgenannten Zweck gewährt. Eine Nutzung für eine Unterbringung von Flüchtlingen nach Beendigung der ausserordentlichen Flüchtlingslage ist durch diese Ausnahme somit nicht abgedeckt.

### **Beschluss**

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

## **Friedhof Eschen: Neugestaltung Etappe 2024-2027 / Arbeitsvergabe Betonelemente Urnenwand**

**Antragsteller**                      Gemeindevorsteher

### **Bericht**

Bei der ersten Etappe der Neugestaltung des Friedhofes im Jahr 2021 wurden sieben Betonelementwerke für eine Offerte für die Betonelemente der Urnenwand zur Offertstellung eingeladen. Eingegangen sind nur zwei Offerten. Die anderen Firmen können keine entsprechenden Elemente mit Kratzbetonoberfläche herstellen. Den Zuschlag erhielt die Firma Paluselli Elementbau AG, Diepoldsau.

Damit die Betonelemente der aktuellen Bauphase gleich aussehen wie die bestehenden Elemente, wurde nur bei der Firma Paluselli Elementbau AG, Diepoldsau, eine Offerte für die Betonelemente eingeholt. Der Offertpreis beläuft sich auf CHF 82'768.85 inkl. MwSt.

### **Rechtliches**

Das Angebot wurde nach dem Gesetz über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWG) und der Verordnung über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWV) als Direktvergabe erstellt.

### **Budget**

Im Kostenvoranschlag ist für die Erstellung der Betonelemente für die Urnenwand ein Betrag von CHF 84'000.00 inkl. MwSt. vorgesehen.

## Antrag

Die Erstellung der Betonelement für die Urnenwand sei an die Firma Paluselli Elementbau AG, Diepoldsau, zum Offertpreis von CHF 82'768.85 inkl. MwSt. zu vergeben.

## Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## Baurecht Grundstück Nr. 1713: Essanepark Anstalt / Überbauungsabsichten

**Antragsteller**                      Wirtschaftskommission

### Ausgangslage

Am 3. Juli 1978 wurde ein Baurechtsvertrag für ein selbständiges und dauerndes Baurecht für Einstellhalle und Waschanlage zulasten Grundstück Nr. 1713 im Grundbuch verbüchert. Mittlerweile ist das selbständige und dauernde Baurecht Nr. B20196 im Miteigentum zu je 1/3 der Töchter der verstorbenen Brigitta Reich-Wohlwend. Dies sind Karin Müller, Alexandra Reich und Daniela Reich. Dieses Baurecht weist eine Laufzeit bis Juni 2048 auf. Der Baurechtsvertrag untersteht nicht dem aktuellen Baurechtsreglement aus dem Jahr 2022. Ein Teil des Grundstücks ist unternutzt.

### Projektidee

Die Essanepark Anstalt plant, einen Teil des bestehenden Bautenbestandes zurückzubauen und im Anschluss daran auf der freiwerdenden Fläche ein Gewerbe- und Dienstleistungsgebäude gemäss einem eingereichten Vorprojekt zu realisieren. Das Vorprojekt sieht ein Gebäude von rund 20m Höhe vor, bestehend aus dem UG, EG, Zwischengeschoss, 1. OG, 2. OG und 3. OG. Die Bruttogeschossfläche wird mit 4'592 m<sup>2</sup> angegeben. Die Kubatur beträgt rund 17'615 m<sup>3</sup>. Zur geplanten Nutzung des Gebäudes liegen bisher keine Informationen vor.



Abbildung 1: Schnitt

SCHNITT A-A

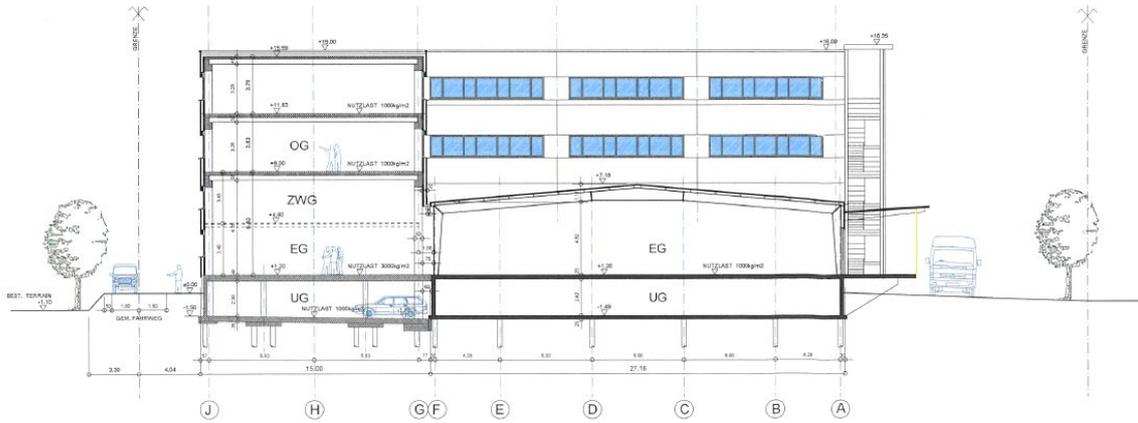


Abbildung 2: Schnitt



Abbildung 3: Situation Erdgeschoss



Abbildung 4: Situation vor Ort mit dem unternutzten Teil im vorderen Bereich

Der bestehende Baurechtsvertrag soll ganz aufgehoben oder so angepasst werden, damit nur noch die nördliche Fläche des Grundstücks Nr. 1713 belastet ist. Falls der Baurechtsvertrag angepasst wird, ist für die freiwerdende Fläche im Süden des Grundstücks Nr. 1713 auf einem eigenen Grundstück ein neuer Baurechtsvertrag mit der Essanepark Anstalt zu errichten. Für den Fall, dass der Baurechtsvertrag ganz aufgehoben wird, sind zwei neue Baurechtsverträge mit der Essanepark Anstalt und der Geschwister Reich auf zwei unterschiedlichen Grundstücken zu errichten. Die Modalitäten zwischen den Eigentümern des bestehenden Baurechts und der Essanepark Anstalt sind aktuell noch nicht klar kommuniziert worden. In diesem Zusammenhang kann es sein, dass die Gemeinde Eschen später auf ihr Vorkaufsrecht hinsichtlich des Erwerbs durch die Essanepark Anstalt verzichten muss.

Für den Erwerb respektive für die Überbauung des Grundstücks macht die Essanepark Anstalt aus grundverkehrsrechtlicher Sicht das Überbauungsinteresse geltend.

Die Kompetenzen für die Baurechtsvergabe liegen beim Gemeinderat. Die internen Prozesse bei der Gemeinde Eschen sind so definiert, dass vorgängig eine Beratung in der Wirtschaftskommission stattfindet.

### **Vorstellung des Projektes am 23. Juni 2025 in der Wirtschaftskommission**

Am 23. Juni 2025 stellte Emil Frick von der Essanepark Anstalt den Projektierungsstand der Wirtschaftskommission vor.

### **Beurteilung des Projektes**

#### Benennung der Baurechtsnehmerinnen

*Nördlicher Teil des Grundstücks Nr. 1713*  
 Alexandra Reich, 1974, Nendeln (1/3 ME-Anteil)  
 Karin Müller, 1975, Mauren (1/3 ME-Anteil)  
 Daniela Reich, 1983, Nendeln (1/3 ME-Anteil)

*Südlicher Teil des Grundstücks Nr. 1713*  
 Essanepark Anstalt mit Sitz in Eschen

### Konzeptionelle Bauweise der Überbauung / Visualisierung

Es wird auf die eingereichten Unterlagen verwiesen.

### Nachweis der geplanten Nutzung des Gebäudes

Es liegen noch keine genaueren Informationen vor. Die Essanepark Anstalt möchte einen Ankermieter gewinnen und ist in Abklärungen. Anvisiert wird eine Nutzung mit einer entsprechenden Wertschöpfung. Für den Baustart wäre eine Vermietungsquote von 25-30 Prozent der Gesamtfläche gemäss Emil Frick ausreichend.

### Nachweis konkreter Zusagen von Partnern

Bisher sind keine konkreten Zusagen von Partnern bekannt gegeben worden.

### Baurechtsvertrag

Der Neubau macht für die Initianten nur Sinn, wenn ein neuer Baurechtsvertrag mit einer neuen Laufzeit abgeschlossen wird. Basis bildet ein Mustervertragsentwurf. Dieser Mustervertragsentwurf ist die Basis für den definitiven Vertragsentwurf, wobei aus Sicht der Gemeinde Eschen klar ist, dass der Baurechtszins, dessen Wertsicherung sowie die Heimfallentschädigung gemäss dem Reglement für die Vergabe von Baurechten gehandhabt werden müssen. Allfällige Ausnahmen zum Baurechtsreglement müssen vom Gemeinderat genehmigt werden.

Aus heutiger Sicht wird die Baute nicht gemäss Art. 3 Abs. 4) genutzt. Dieser Absatz hält fest, dass die Baute grundsätzlich für den Eigenbedarf verwendet werden soll. Es besteht die Möglichkeit, Gebäudeteile mit der Bewilligung der Gemeinde an Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zu vermieten. Der Baurechtsnehmer verpflichtet sich jeweils zum Jahresende, sämtliche Mieter mit Firmennamen und Inhaber der Gemeindeverwaltung, Abteilung Gemeindegkanzlei, mitzuteilen. Eine Vermietung kann nur an solche Firmen erfolgen, welche ihren Firmensitz nach Eschen verlegen oder einen Zweitsitz in Eschen errichten.

Das Konzept sieht vor, dass die Essanepark Anstalt das Gebäude gemäss Art. 6 Abs. 1 lit. f) (Überbauung, investiver Erwerb) Grundverkehrsgesetz (GVG) erwirbt und nachfolgend voll vermietet. Dieses Konzept bedingt eine Ausnahme zum bestehenden Reglement.

## **Rechtliches**

### Art. 2

#### Kompetenz Gemeinderat

- 1) Die Vergabe des Baurechts ist Sache des Gemeinderates. Dieser entscheidet aufgrund der persönlichen und sachlichen Voraussetzungen des Gesuchstellers und legt das Ausmass, die Lage und die Form des Baurechts in der Arbeitszone nach den Grundsätzen der Zweckmässigkeit fest.
- 2) Auch wenn der jeweilige Gesuchsteller die persönlichen und sachlichen Voraussetzungen im Sinne dieses Reglements erfüllt, besteht kein Anspruch auf Zuteilung eines Baurechts.

### Art. 3

#### Voraussetzungen

- 1) Für die Zuteilung eines Baurechts im Sinne von Art. 1 dieses Reglements kommen als Baurechtsinteressenten grundsätzlich die folgenden volljährigen natürlichen und juristischen Personen in Frage:
  - a) in Liechtenstein wohnhafte natürliche Personen
  - b) juristische Personen, wenn die Mehrheit vom Kapital und Stimmrecht im Besitz und in der Verfügbarkeit von in Liechtenstein wohnhaften natürlichen Personen ist
- 2) Der Gemeinderat kann im Interesse der Gemeinde Eschen Ausnahmen machen (z.B. Personen mit Sitz im Ausland).

- 3) Die Voraussetzungen gemäss Abs. 1 lit. b) müssen unter Vorbehalt von Art. 3 Abs. 2 nicht nur im Zeitpunkt der Gesuchstellung, sondern während der gesamten Dauer des nachfolgenden Vertragsverhältnisses vorliegen; der Gemeinderat kann jederzeit und ohne Begründung den entsprechenden Nachweis verlangen.
- 4) Die Baute soll grundsätzlich für den Eigenbedarf verwendet werden. Es besteht die Möglichkeit, Gebäudeteile mit der Bewilligung der Gemeinde an Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zu vermieten. Der Baurechtsnehmer verpflichtet sich jeweils zum Jahresende, sämtliche Mieter mit Firmennamen und Inhaber der Gemeindeverwaltung, Abteilung Gemeindekanzlei, mitzuteilen.
- 5) Eine Vermietung kann nur an solche Firmen erfolgen, welche ihren Firmensitz nach Eschen verlegen oder einen Zweitsitz in Eschen errichten.
- 6) Der Baurechtsnehmer muss die Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes (LGBl. 1975 Nr. 5 in der jeweils gültigen Fassung) hinsichtlich des Erwerbes eines Baurechtes erfüllen.
- 7) Der Baurechtsnehmer hat jedenfalls die Voraussetzungen gemäss Gewerbe- und allfälliger Spezialgesetzgebung zu erfüllen und dies der Gemeinde gegenüber auf Verlangen nachzuweisen.

#### Art. 10

##### Veräusserung, Vermietung und Verpachtung

- 1) Gemäss Art. 251 SR ist das Baurecht vererblich und übertragbar. Das Veräussern des Baurechtes oder das Vermieten und Verpachten der Baute einschliesslich einer allfälligen Untervermietung und -verpachtung bedarf jedoch der schriftlichen Zustimmung des Gemeinderates. Will der Baurechtsnehmer in der vorgeannten Weise über sein Baurecht verfügen, hat er die diesbezüglichen Verträge der Gemeinde vorzulegen.
- 2) Die Genehmigung der Veräusserung bedeutet nicht den Verzicht der Gemeinde auf das gesetzliche Vorkaufsrecht, und die Genehmigungsverweigerung bedeutet nicht die Ausübung des Vorkaufsrechtes.
- 3) Im Falle der Veräusserung des Baurechtes hat der Baurechtsnehmer nebst den Pflichten aus dem Baurechtsvertrag sämtliche Verpflichtungen aus dem zum Zeitpunkt der Veräusserung gültigen Reglement seinem Rechtsnachfolger zu überbinden.

#### **Anträge**

1. Die Baurechtsvergabe an die Essanepark Anstalt für den südlichen Teil des Grundstücks Nr. 1713 sei basierend auf dem Musterbaurechtsvertrag und basierend auf dem Reglement zu genehmigen.
2. Die Baurechtsvergabe an die Geschwister Reich für den nördlichen Teil des Grundstücks Nr. 1713 sei basierend auf dem Musterbaurechtsvertrag und basierend auf dem Reglement zu genehmigen.
3. Es sei im Sinne einer Ausnahme zum Art. 3 Abs. 4), 1. Satz (lautend wie folgt: „Die Baute soll grundsätzlich für den Eigenbedarf verwendet werden“) des Reglements eine Ausnahme zu sprechen und die vollständige Vermietung sämtlicher Gebäude ohne eigene Nutzung zu genehmigen. Die übrigen Bestimmungen in Art. 3 Abs. 4) des Reglements bleiben von dieser Ausnahmeregelung unberührt.

#### **Beschlüsse**

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

## Gefahreninterventionsplan: Sanierungsmassnahmen 2025 / Auftragsvergaben

### Antragsteller

Mitarbeiter Bauwesen Ressort Tiefbau und Infrastruktur

### Ausgangslage

Im Feuerwehrgesetz (FWG) und der zugehörigen Verordnung über die Feuerwehreinsatzpläne (FWEV) werden die Einsatzpläne für die Feuerwehr geregelt. Bei Schadenereignissen, Betriebsstörungen oder Unfällen können aber, trotz geregelter Intervention vor Ort, gefährliche und toxische Stoffe via Abwasseranlagen in die Umwelt gelangen oder die Abwasseranlagen und Kläranlage gefährden.

Im Rahmen der Gefahrenvorsorge soll hierzu ein regionales Störfallkonzept über das ganze ARA-Einzugsgebiet erarbeitet werden. In einem ersten Schritt sind dazu Abklärungen auf kommunaler Ebene notwendig. Als Grundlage dient die Generelle Entwässerungsplanung und im Besonderen der Zustandsbericht Gefahrenbereiche. Auf der Grundlage dieser Zustandsdaten sind die Gemeinden angehalten, für ihr Entwässerungsnetz geeignete Interventionsstellen im Kanalnetz zu eruiieren, und den «Gefahreninterventionsplan Kanalisation» zu erstellen. Des Weiteren sind für die ausgewiesenen Interventionsstellen sog. «Einsatzpläne» zu erstellen.

Damit die auf Gemeindeebene zu erarbeitenden Unterlagen in einheitlicher Form und Datenstruktur erfolgen, wurde den Gemeinden durch den Abwasserzweckverband (AZV) mit Schreiben vom 24. August 2020 folgende Unterlagen / Musterdokumente zur Verfügung gestellt:

- Leitfaden Gefahrenintervention Kanalisation
- Gefahreninterventionsplan Kanalisation (Muster)
- Gefahreninterventionsplan – Anleitung GIS-Umsetzung
- Einsatzplan Interventionsstelle (Muster)

Die Gemeinden sind angehalten, den Gemeinde-Gefahreninterventionsplan und die zugehörigen GIS-Daten in der vorgeschriebenen Form dem AZV zur Verfügung zu stellen. Anhand der auf Gemeindeebene erhobenen Informationen wird der AZV schliesslich einen regionalen Gesamtplan über das ARA-Einzugsgebiet erstellen.

### Bericht

Gemäss Leitfaden Gefahrenintervention Kanalisation gelten folgende Randbedingungen für die Festlegung von Interventionsstellen:

Randbedingungen	Erläuterungen
Lastfälle: Trockenwetterfall, resp. nur wenig Niederschlag	Regenwetterfall > grosse Durchmischung (kleinere Gefahr) Komplexere Verhältnisse in Kanalisation (Mischwasserüberläufe etc.)
Abwasserkataster	Derzeit bekannte und im WIS erfasste Abwasseranlagen. Vor allem im privaten Bereich (insbesondere Betriebsareale) gibt es noch viele Lücken, die zukünftig aufgearbeitet werden sollten.
Fliesszeit soll > 30 Minuten	Auftreten – Feststellung – Aufgebot FW – vor Ort > braucht Zeit.
Explosive Stoffe > 500 Liter nicht berücksichtigen	Viele offene Fragen. Eventuell später betrachten.

Die Erfassung von Interventionen und Interventionsstellen kann in der Bearbeitungsphase 1 als Entwurf «von Hand» erfolgen. Letztendlich soll die Erfassung aber GIS-mässig in einer landesweiten Datenbank erfolgen.

Das kontaminierte Abwasser soll im Kanalnetz oder in den Sonderbauwerken (Regenbecken, Speicherkanäle, etc.) zwischengespeichert werden, damit eine Gewässerverschmutzung oder Beeinträchtigung des Betriebs der ARA Bendorf vermieden werden kann.

Für die Identifikation der Interventionsstellen wird folgendes Nummerierungssystem verwendet:

- E1\_ne – EX\_ne Interventionsstellen im Kanalnetz (für nicht explosive Stoffe)
- Ab E11 Interventionsstellen an Gewässern, die im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde liegen

#### Interventionsstellen im Abwassernetz

##### *Interventionsstelle E1\_NE: Regenbecken Brühlgasse (RB-K)*

Das RB Brühlgasse liegt an der Brühlgasse bei der Brücke über die Esche. Im RB Brühlgasse können Havarien aus dem Kanalsystem «K1» bis «K3» behandelt werden.

Interventionsmassnahme: Zwischenspeicherung des kontaminierten Abwassers in Regenbecken.

##### *Interventionsstelle E2\_ne: Regenbecken Schwarzsträssle (RB-M)*

Das RB Schwarzsträssle liegt beim Kreisel Presta. Im RB Schwarzsträssle können Havarien aus dem Kanalsystem «M1» behandelt werden.

Interventionsmassnahme: Zwischenspeicherung des kontaminierten Abwassers in Regenbecken.

##### *Interventionsstelle E3\_ne: Pumpwerk Wirtschaftspark (PW-N1)*

Das PW Wirtschaftspark liegt am südöstlichen Ende des Wirtschaftsparks an der Essanestrasse bei der Brücke über die Esche. Im PW Wirtschaftspark können Havarien aus dem Kanalsystem «N1» behandelt werden. Die Fliesszeiten aus dem Gebiet zum Pumpwerk sind äusserst kurz. Weil das Abwasser nur mittels der Pumpen in den HSK befördert werden kann, ist es möglich mit dem Ausschalten der Pumpen das Abwasser im Pumpensumpf zwischenzuspeichern.

Interventionsmassnahme: Ausschalten der Pumpen und Zwischenspeicherung des kontaminierten Abwassers in Pumpensumpf.

##### *Interventionsstelle E4\_ne: Regenbecken Nendeln (RB-P)*

Das RB Nendeln liegt beim Einmünder des Kranzamadwegs in die Rheinstrasse. Im RB Nendeln können Havarien aus dem Kanalsystem «P1» bis «P7» und teilweise «P8» der Ortschaft Nendeln behandelt werden.

Interventionsmassnahme: Zwischenspeicherung des kontaminierten Abwassers in Regenbecken.

#### Interventionsstellen an Fliessgewässern

##### *Interventionsstellen an Landesgewässern*

Die Lage der Interventionsstellen an den Landesgewässern wurden an der Besprechung vom 20. Dezember 2023 mit Günther Hoch (Amt für Bevölkerungsschutz) für den Binnenkanal festgelegt. Auf dem Gemeindegebiet von Eschen betrifft dies die Interventionsstellen FL11 (Bendorf). Des Weiteren ist die Interventionsstelle FL6 (Au Gamprin) unterhalb der ARA Bendorf für die Gemeinde Eschen für Havariefälle verwendbar, sofern das Ereignis nicht in der Esche abgefangen werden kann.

#### *Interventionsstellen an Gemeindegewässern*

Die Interventionsstelle E11 liegt bei der Rheinstrasse vor dem Einlauf in die Esche. Es handelt sich dabei um einen offenen Graben, welcher über eine Eindolung (DN 1000) in die Esche geführt wird. Vor dieser Eindolung ist ein Einlaufbauwerk mit einer Tauchwand installiert. Leichte Stoffe schwimmen vor dieser Tauchwand auf und können dort entfernt werden.

#### *Zusätzliche temporäre Interventionsstellen*

Die erwähnten Interventionsstellen im Abwassernetz bilden die Stellen ab, bei denen durch Umbauten und Massnahmen die Möglichkeit geschaffen wird, im Einsatz möglichst einfach nach einem vordefinierten Ablaufplan intervenieren zu können. Jedoch können zusätzliche temporäre Interventionsstellen an anderen Stellen im Kanalnetz bei Bedarf kurzfristig durch die Einsatzleitung festgelegt werden. Zum Beispiel kann die Ausleitung von kontaminierten Abwässern mit explosiven Stoffen in die Vorflut an einer anderen Hochwasserentlastung (HE) sinnvoll sein, weil damit das Abwasser schneller aus dem Kanalnetz entfernt werden kann.

#### Bauliche Massnahmen

##### *Interventionsstelle E1\_NE: Regenbecken Brühlgasse (RB-K)*

Das Abwasser wird in einem Kanal durch das Regenbecken geführt. Der Kanal ist zum Becken hin als Streichwehr ausgebildet. Beim Übergang von diesem Kanal auf die Rohrleitung aus dem Becken soll ein Schütze installiert werden. Dieser Schütze soll zusätzlich als Drosselorgan dienen.

##### *Interventionsstelle E2\_ne: Regenbecken Schwarzsträssle (RB-M)*

Das Abwasser wird in einem Kanal durch das Regenbecken geführt. Der Kanal ist zum Becken hin als Streichwehr ausgebildet. Beim Übergang von diesem Kanal auf die Rohrleitung aus dem Becken soll ein Schütze installiert werden.

##### *Interventionsstelle E3\_ne: Pumpwerk Wirtschaftspark (PW-N1)*

Es sind keine baulichen Massnahmen notwendig.

##### *Interventionsstelle E4\_ne: Regenbecken Nendeln (RB-P)*

Das Regenbecken wird im Nebenschluss betrieben. Im Schacht P110003a soll ein Schütze zum Ablauf zur ARA eingebaut werden. Die Feuerwehr Eschen bewahrt einen Schlüssel für den Zugang zu den Bauwerken im TLF auf. Es sind somit keine Schlüsselrohre vorzusehen.

##### *Interventionsstelle FL 11 Esche*

Die Interventionsstelle wurde in Rücksprache mit dem ABS am Standort festgelegt. Beim ABS läuft ein Projekt, bei welchem die Ausstattung und Zugänglichkeit zu den Interventionsstellen sichergestellt wird.

##### *Interventionsstelle E11 Entwässerungsgraben neben Essanestrasse*

Es sind keine baulichen Massnahmen notwendig

#### **Arbeitsausschreibungen**

Die Ausschreibung der einzelnen Arbeitsgattungen erfolgte im direkten Verfahren nach dem Gesetz über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWG). Die Offerten liegen kontrolliert vor.

#### Ingenieurarbeiten

Für die ausstehenden Arbeiten (Projekt- und Bauleitung) hat das Ingenieurbüro Sprenger und Steiner eine Offerte von CHF 11'800.00 inkl. MwSt. vorgelegt.

Aufgrund dessen, dass das Ingenieurbüro Sprenger und Steiner die Ausarbeitung des Gesamtkonzeptes bearbeitet hat, ist es naheliegend, dass die Projekt- und Bauleitungsarbeiten für die ausstehenden Arbeiten ebenfalls durch das Ingenieurbüro ausgeführt werden. Es wurden die Konditionen aus den aktuellen Projekten übernommen und entsprechen den derzeit gültigen Marktpreisen.

#### Baumeisterarbeiten

Für die ausstehenden Baumeisterarbeiten an den Regenbecken an der Brühlgasse und Schwarzsträssle hat die Bauunternehmung Marxer Büchel AG, Ruggell, Offerten von CHF 18'895.90 inkl. MwSt. vorgelegt.

#### Schlosserarbeiten

Für die ausstehenden Schlosserarbeiten an den Regenbecken an der Brühlgasse und Schwarzsträssle hat die Schlosserunternehmung G+H Marxer AG, Nendeln, eine Offerte von CHF 11'130.90 inkl. MwSt. vorgelegt.

#### **Projektkosten**

Die Gesamtkosten für alle bauliche Massnahmen beruhen auf Schätzungen zu vergleichbaren Projekten. Die Genauigkeit der Kostenschätzung beträgt gemäss SIA 103  $\pm 25\%$ .

Umbauarbeiten	CHF	75'000.00
Planung und Bauleitung	CHF	20'000.00
Baunebenkosten	CHF	5'000.00
Unvorhergesehenes	CHF	<u>10'000.00</u>
Kosten Total	CHF	<u>110'000.00</u>

#### **Budget**

Im Budget 2025 ist unter den Konto Nrn. 710.314.00 ein Betrag von CHF 45'000.00 vorgesehen. Mit diesem Budget können die baulichen Massnahmen der Interventionsstellen E1\_NE (Regenbecken Brühlgasse) und E2\_ne (Regenbecken Schwarzsträssle) umgesetzt werden.

Für das Jahr 2026 ist im Konto Nr. 710.314.00 ein Betrag von CHF 65'000.00 in das Budget aufzunehmen, damit das Projekt im kommenden Jahr abgeschlossen werden kann.

#### **Anträge**

1. Die Umsetzung der Sanierungsmassnahmen im Zusammenhang mit der Gefahreninterventionsplanung sei freizugeben.
2. Es sei ein Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 110'000.00 für die Jahre 2025 und 2026 zu sprechen.
3. Die vorgesehene Summe von CHF 45'000.00 unter der Konto Nr. 710.314.00 für die Sanierungsmassnahmen sei freizugeben.
4. Der Auftrag für die Ingenieurleistungen (Projektierung) sei an das Ingenieurbüro Sprenger & Steiner zum Offertpreis von CHF 11'800.00 inkl. MwSt. zu vergeben.
5. Der Auftrag für die Baumeisterleistungen sei an die Bauunternehmung Marxer Büchel AG, Ruggell zum Offertpreis von CHF 18'895.90 inkl. MwSt. zu vergeben.
6. Der Auftrag für die Schlosserarbeiten sei an die Schlosserei G+H Marxer AG, Nendeln zum Offertpreis von CHF 11'130.90 inkl. MwSt. zu vergeben.

#### **Beschlüsse**

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

4. Der Antrag 4 wird einstimmig angenommen.
5. Der Antrag 5 wird einstimmig angenommen.
6. Der Antrag 6 wird einstimmig angenommen.

### **Gemeindeförderung Energieeffizienz und erneuerbare Energien: Nachtragskredit**

**Antragsteller**                      Gemeindevorsteher

#### **Bericht**

Die Gemeinde Eschen-Nendeln unterstützt die Förderung von Massnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs und zur Nutzung erneuerbarer Energie 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 Förderbeiträge sind im Reglement für Förderungen, Rückerstattungen und Subventionen der Gemeinde festgehalten. In detaillierter Form können diese aus der Broschüre «Energieeffizienz und erneuerbare Energie» der Gemeinde Eschen-Nendeln entnommen werden.

Die geleisteten Beiträge sind jährlich grösseren Schwankungen ausgesetzt, wie eine Übersicht der letzten Jahre zeigt.

<b>Jahr</b>	<b>Förderung in CHF</b>
2013	454'756.00
2014	361'583.00
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
2023	693'954.00
2024	862'298.00
2025 (Stand: 07.2025)	466'629.00

Das Budget 2025 von CHF 500'000.00 wird in Kürze ausgeschöpft sein. Damit die Förderbeiträge zeitnahe ausbezahlt werden, ist somit ein Nachtragskredit notwendig.

#### **Budget**

Im Konto Nr. 860.366.00 ist im Budget 2025 ein Betrag von CHF 500'000.00 vorgesehen. Durch den Nachtragskredit wird der Budgetposten auf CHF 750'000.00 erhöht.

#### **Antrag**

Es sei ein Nachtragskredit für die Förderbeiträge gemäss Reglement für Förderungen, Rückerstattungen und Subventionen der Gemeinde von CHF 250'000.00 zu sprechen.

**Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.