

Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 11/25

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

Traktanden

1.	Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 10/25	
2.	Danzer Isabelle Claire: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz	70
3.	Gschwend Daniel Peter: Erleichterte Einbürgerungen infolge längerfristigem Wohnsitz	71
4.	Kryezi Drilon: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz	72
5.	Matheis Alexander: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz	73
6.	Gestaltungsplan Essanestrasse Grundstück Nr. 1214	74
7.	Grundstück Nr. 1780: Ausnahme zur Bauordnung	75
8.	Friedhof Eschen: Neugestaltung Etappe 2024-2027 / Arbeitsvergabe Betonelemente Urnenwand	77
9.	Baurecht Grundstück Nr. 1713: Essanepark Anstalt / Überbauungsabsichten	78
10.	Gefahreninterventionsplan: Sanierungsmassnahmen 2025 / Auftragsvergaben	79
11.	Gemeindeförderung Energieeffizienz und erneuerbare Energien: Nachtragskredit	80

Dieses Protokoll umfasst die Seiten 1 bis 22.

Tino Quaderer
Gemeindevorsteher

Gebhard Senti
Vizevorsteher

Philipp Suhner
Leiter Gemeindekanzlei

1. Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 10/25

E

Antragsteller Gemeindevorsteher

Erwägungen

Das Protokoll Nr. 10/25 bedarf bezüglich des Punkts 13.1 noch einer Änderung. Dieser Punkt wird deshalb von der Genehmigung ausgenommen und bis zur nächsten Gemeinderatssitzung bereinigt.

Antrag

Das Gemeinderatsprotokoll 10/25 vom 02.07.2025 sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Erleichterte Einbürgerungen

03.02.04

Erleichterte Einbürgerungen infolge längerfristigem Wohnsitz 2025

03.02.04

2. Danzer Isabelle Claire: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz

E

70

Antragsteller Gemeindevorsteher

Gesuchsteller Isabelle Claire Danzer, Boja 42, 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.

Erleichterte Einbürgerungen	03.02.04
Erleichterte Einbürgerungen infolge längerfristigem Wohnsitz 2025	03.02.04

3.	Gschwend Daniel Peter: Erleichterte Einbürgerungen infolge längerfristigem Wohnsitz	E	71
-----------	--	----------	-----------

Antragsteller Gemeindevorsteher

Gesuchsteller Gschwend Daniel Peter, Rätierstr.1, 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.

Erleichterte Einbürgerungen	03.02.04
Erleichterte Einbürgerungen infolge längerfristigem Wohnsitz 2025	03.02.04

4.	Kryezi Drilon: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz	E	72
-----------	--	----------	-----------

Antragsteller Gemeindevorsteher

Gesuchsteller Kryezi Drilon, Rosenweg 5, 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.

Erleichterte Einbürgerungen	03.02.04
Erleichterte Einbürgerungen infolge längerfristigem Wohnsitz 2025	03.02.04

5. Matheis Alexander: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz	E	73
---	----------	-----------

Antragsteller Gemeindevorsteher

Gesuchsteller Matheis Alexander, Tonagass 8, 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.

Gestaltungspläne	09.01.05.08
Gestaltungsplan Essanestrasse Grundstück Nr. 1214	09.01.05.08

6. Gestaltungsplan Essanestrasse Grundstück Nr. 1214	E	74
---	----------	-----------

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 ortsplanerisches Ermessen zukommt. Auch wenn aus Sicht des Einsprachwerbers andere Lösungen denkbar gewesen wären, begründe dies keine Rechtswidrigkeit des bestehenden Gestaltungsplans.

Die Entscheidung der Regierung erging unter Beifügung eines Rechtskraftvorbehalts. Da der Einsprachewerber 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 Nachbargrundstück 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 Einsprachefrist 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 aufzulegen und die betroffenen Grundeigentümer seien hierüber schriftlich zu verständigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Bewilligungsverfahren
Grundstück Nr. 1780

09.03.04
09.03.04

7. Grundstück Nr. 1780: Ausnahme zur Bauordnung

E 75

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 be-
gründeten schriftlichen Antrag hin unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen bewil-
ligen.
- 2) Ausnahmen von den Vorschriften der jeweiligen Bauordnung kann der Gemeinderat unter Abwä-
gung der öffentlichen und privaten Interessen bewilligen.
- 3) Ausnahmen können insbesondere bewilligt werden:
 - a) im Hinblick auf die ortsplanerisch erwünschte Schliessung von Baulücken in Dorfkernen, so-
fern dies nicht mit dem Erlass, der Ergänzung oder Weiterentwicklung der Planungsinstru-
mente 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.

Erwägungen des Gemeinderates

An der heutigen Sitzung nehmen Markus Biedermann, Amtsleiter Ausländer- und Passamt, sowie Doris Manor, Abteilungsleiterin Ausländer- und Passamt, teil. Sie legen dem Gemeinderat die aktuelle Situation der Flüchtlinge in Liechtenstein dar und zeigen die Notwendigkeit nach neuen Räumlichkeiten auf. In diesem Zusammenhang bestätigen die beiden Personen nochmals explizit, dass die Räumlichkeiten auf dem Grundstück Nr. 1780 ausschliesslich von ukrainischen Schutzbedürftigen genutzt werden und keine Personen mit anderen Staatsangehörigkeiten in der Kollektivunterkunft untergebracht werden.

Mehrere Gemeinderäte regen an, die Auflagen dahingehend zu ergänzen, dass nur Schutzbedürftige mit dem Status S in der Kollektivunterkunft untergebracht werden dürfen. Dies würde nach Meinung der Gemeinderäte dazu führen, dass das Korsett der möglichen Nutzung des Gebäudes noch enger gefasst wird und dazu dient, die für die Gemeinde gewünschte Nutzung besser sicherzustellen. Andere Gemeinderäte sehen eine solche Erweiterung der Einschränkungen als problematisch. Grundsätzlich verfügen derzeit alle Schutzbedürftigen aus der Ukraine über den Status S, entsprechend würde eine solche Änderung derzeit keinen Unterschied machen. Sollten indes in Zukunft Änderungen am Status S vorgenommen werden oder dieser für ukrainische Schutzbedürftige beispielsweise abgeschafft oder eingeschränkt werden, könnten

sich Probleme ergeben. Allenfalls müssten dann je nachdem Änderungen an der gegenständlichen baurechtlichen Ausnahme vorgenommen werden.

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 FBP, 2 x Nein DpL, 2 x Nein FBP).

Tiefbau	10.02.04
Friedhof Eschen: Neugestaltung Etappe 2024-2027	10.02.04

8. Friedhof Eschen: Neugestaltung Etappe 2024-2027 / Arbeitsvergabe Betonelemente Urnenwand	E	77
--	----------	-----------

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.

Nicht-landwirtschaftliche Grundstücke	10.04.04
Baurecht Parzelle Nr. 1713: Überbauungsabsichten Essanepark Anstalt	10.04.04

9. Baurecht Grundstück Nr. 1713: Essanepark Anstalt / Überbauungsabsichten	E	78
---	----------	-----------

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 m² angegeben. Die Kubatur beträgt rund 17'615 m³. Zur geplanten Nutzung des Gebäudes liegen bisher keine Informationen vor.



Abbildung 1: Schnitt
SCHNITT A-A

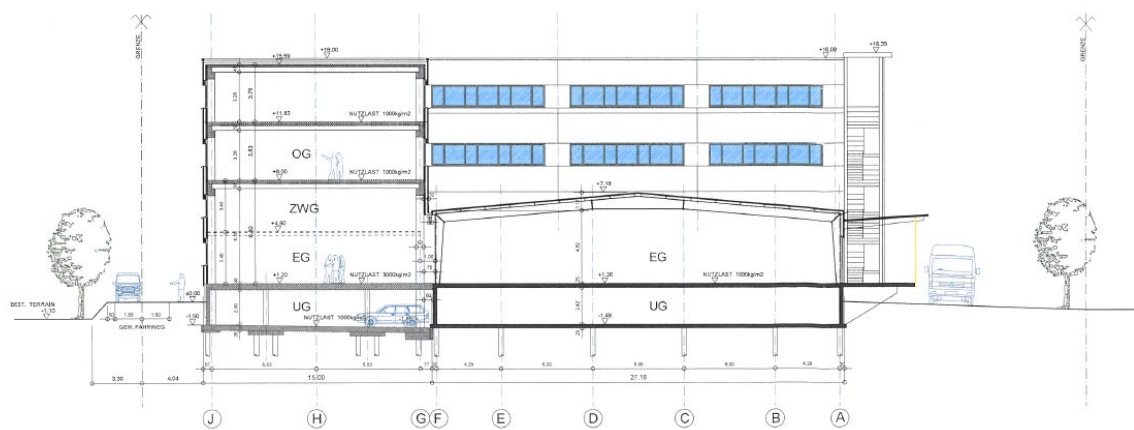


Abbildung 2: Schnitt



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 Gemeindekanzlei, 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 vorgenannten 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.

Erwägungen der Wirtschaftskommission vom 23. Juni 2025

Für die Beurteilung bei der neuen Baurechtsvergabe ist einerseits der Baurechtsvertrag selber massgebend, andererseits das Reglement über die Abgabe von Baurechten in der Arbeitszone.

Die Gemeinde Eschen hat klare Erwartungen bezüglich der Aussenfassaden. Hier ist auf eine hochwertige Fassadengestaltung zu achten und ein neuer Baurechtsvertrag kommt nur dann in Frage, wenn diese Zusagen vorliegen.

Die Firma Essanepark Anstalt wird als verlässlicher Partner, der lokal verankert ist, angesehen. Deshalb kommt die Essanepark Anstalt als Baurechtsnehmerin in Frage. Ausserdem hat die Firma bereits ein Baurecht im Wirtschaftspark Eschen im Eigentum.

Die vorgelegte Projektidee wird als interessanter Ansatz seitens der Kommission beurteilt. Der Prozess soll weiter mit den Baurechtsnehmern vertieft werden. Klar ist, dass eine Verlängerung des Baurechts nur in Frage kommt, wenn entsprechend auch das Baurechtsverhältnis vollumfänglich dem neuen Baurechtsreglement unterstellt wird. Dazu sind in anderen Fällen Übergangsbestimmungen festgelegt worden. Diese Übergangsbestimmungen sind auch im vorliegenden Fall anzuwenden.

Durch den Rückbau eines Teils des bestehenden Gebäudes und den projektierten Neubau kann die bestehende Unternutzung deutlich reduziert werden. Die Wirtschaftskommission erachtet das Projekt als eine Bereicherung im Wirtschaftspark, die den Bestand gut ergänzt. Eine Realisierung wäre aus ortsplanerischer Sicht ein deutlicher Zugewinn. Es bestehen zudem genügend Parkplätze in den umliegenden Parkhäusern. Bezüglich allfälliger Altlasten erachtet es die Kommission als eher unwahrscheinlich, dass in diesem Gebiet Sanierungen anfallen.

Erwägungen Gemeinderat

Gemäss dem Nutzungskonzept liegt heute keine definitive Absichtserklärung vor. Die Essanepark Anstalt möchte einen neuen Baurechtsvertrag mit der Gemeinde Eschen abschliessen, das Baurechtsgrundstück gemäss Art. 6 Abs. 1 lit. f) (Überbauung, investiver Erwerb) Grundverkehrsgesetz (GVG) erwerben, die Gebäude erstellen und nachfolgend vermieten.

Die Baurechtsnehmerin plant in keiner Art und Weise die eigene Nutzung der Gebäude. Dieses Konzept bedingt deshalb eine Ausnahme zum bestehenden Reglement.

Auch das neue Baurecht der Geschwister Reich muss ausnahmslos gemäss dem neuen Baurechterelement aus dem Jahr 2017 und dem Musterbaurechtsvertrag erstellt werden.

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.

Allgemeines und Einzelnes	10.05.01
Gefahrenplanung Kanalisation	10.05.01

10. Gefahreninterventionsplan: Sanierungsmassnahmen 2025 / Auftragsvergaben	E	79
--	----------	-----------

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 eruieren, 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, Speicherkänäle, 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 (Bendern). Des Weiteren ist die Interventionsstelle FL6 (Au Gamprin) unterhalb der ARA Bendern 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

Erwägungen vorberatende Kommission

Mit der Erarbeitung und dem Umsetzen der Massnahmen aus dem Gefahreninterventionsplan erhält die Gemeinde Eschen-Nendeln ein wirksames Instrument, um Havarieereignissen – verursacht durch «nicht explosive Stoffe» in der Kanalisation – wirksam zu begegnen.

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><u>110'000.00</u></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 Schwarzestässle) umgesetzt werden.

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

Erwägungen des Antragstellers

Im Rahmen der Umsetzung des Gefahreninterventionsplans erhält die Gemeinde Eschen ein wirksames Instrument zur Bewältigung von Havarien in der Kanalisation, insbesondere bei Vorfällen mit «nicht explosiven Stoffen». Ziel ist es, Umwelt- und Betriebsschäden frühzeitig zu verhindern.

Ein zentrales Element des Plans ist die Zwischenspeicherung kontaminierten Abwassers im Kanalnetz oder in Sonderbauwerken (z. B. Regenbecken, Speicherkanäle), um eine Gewässerverschmutzung sowie eine Beeinträchtigung des Betriebs der ARA Bendorf zu vermeiden.

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.

Finanzcontrolling	12.01.05
Nachtragskredite 2025	12.01.05

11. Gemeindeförderung Energieeffizienz und erneuerbare Energien: Nachtragskredit	E	80
---	----------	-----------

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.

Jahr	Förderung in CHF
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.

Erwägungen des Antragstellers

Eine Aufschiebung der Förderbeiträge macht keinen Sinn und wäre nicht einwohnerfreundlich. Die Höhe des Nachtragskredites ist derzeit nur schwer abschätzbar. Sollte der Nachtragskredit nicht ausreichen, soll dies am Jahresende mit einem Sammelnachtragskredit nachgeholt werden, damit es zu keinen Verzögerungen bei den Auszahlungen kommt (analog Vorjahr).

Erwägungen des Gemeinderates

Der Gemeinderat Balzers hat anfangs Juli 2025 entschieden, die maximalen Beiträge wie folgt zu kürzen:

	Max. Land	Altbau max. Gemeinde	Neubau max. Gemeinde
Haustechnikanlagen	CHF 20'000.00	CHF 5'000.00 vorher CHF 10'000.00	CHF 2'500.00 vorher CHF 5'000.00
Photovoltaikanlagen	CHF 100'000.00	CHF 5'000.00 vorher CHF 10'000.00	CHF 2'500.00 vorher CHF 10'000.00

Die maximalen Gemeindebeiträge bei den Haustechnikanlagen und Photovoltaikanlagen werden um CHF 5'000.00 und CHF 7'500.00 bzw. 50 % und 75 % gekürzt. Alle anderen Energiesubventionen (Fenster, Wärmedämmungen, Minergie Standard, etc.) werden weiterhin wie definiert ausbezahlt. Mit diesen Massnahmen können ca. 35 % der jährlichen Förderkosten eingespart werden.

Aus Sicht des Gemeinderates soll ebenfalls geprüft werden, ob per 1. Januar 2026 das Förderreglement angepasst werden soll. Im Fokus stehen die Förderungen «Andere Anlagen» sowie die Wärmedämmungen, welche auf CHF 10'000.00 beschränkt werden könnten. Dies würde zu Einsparungen von CHF 50'000.00 bis CHF 60'000.00 führen.

In der Bauverwalterkonferenz vom September 2025 wird dieses Thema ebenfalls nochmals gemeindeübergreifend besprochen.

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.