

Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 13/26

Datum / Zeit: Mittwoch, 30. September 2026 / 18.00 – 22.15 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
Gebhard Senti, Vizevorsteher

Entschuldigt: Simon Schächle, Gemeinderat

Protokoll: Philipp Suhner, Leiter Gemeindekanzlei

Traktanden

- | | | |
|-----|--|----|
| 1. | Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 11/26 | |
| 2. | Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 12/26 | |
| 3. | Ambühl Christine: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz | 78 |
| 4. | Biçer Hikmet: Erleichterte Einbürgerung infolge Eheschliessung | 79 |
| 5. | Primarschule und Kindergärten 2027/2028: Stellenplanung | 80 |
| 6. | Arbeitsgruppe Mühle: Finanzplanung 2027 - 2031 | 81 |
| 7. | Verein Dorfgeschichte Eschen-Nendeln: Finanzplanung 2028 -2032 | 82 |
| 8. | Praxisfestlegung zur Auslegung und Anwendung von Art. 27, Abs. 1, der Bauordnung:
Genehmigung | 83 |
| 9. | Windeignungsgebiete: Strategische Umweltprüfung (SUP) / Stellungnahme | 85 |
| 10. | Baurecht Parzelle Nr. 1713: Übertragung eines Baurechts auf die ALKADA Anstalt | 87 |
| 11. | Neuausschreibung Versicherungen per 1. Januar 2027 | 88 |
-

Dieses Protokoll umfasst die Seiten 1 bis 25.

Tino Quaderer
Gemeindevorsteher

Gebhard Senti
Vizevorsteher

Philipp Suhner
Leiter Gemeindekanzlei

1. Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 11/26

x x E

Antragsteller Gemeindevorsteher

Antrag

Das Gemeinderatsprotokoll 11/26 vom 09.09.2026 sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

2. Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 12/26

x x E

Antragsteller Gemeindevorsteher

Antrag

Das Gemeinderatsprotokoll 12/26 vom 16.09.2026 sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Erleichterte Einbürgerungen

03.02.04

Erleichterte Einbürgerungen infolge längerfristigem Wohnsitz 2026

03.02.04

3. Ambühl Christine: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz

x x E

78

Antragsteller Gemeindevorsteher

Gesuchstellerin Ambühl Christine, 9492 Eschen

Bericht

Frau Christine Ambühl 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 Eheschliessung 2026 03.02.04

4. Biçer Hikmet: Erleichterte Einbürgerung infolge Eheschliessung x x E 79

Antragsteller Gemeindevorsteher

Gesuchstellerin Biçer Hikmet, 9492 Eschen

Bericht

Frau Hikmet Biçer 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 die Bewerberin das Bürgerrecht jener Gemeinde, in welcher ihr Ehegatte Bürger 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.

Kindergärten und Primarschulen 05.02.03
Stellenplanung Primarschulen und Kindergärten 05.02.03

5. Primarschule und Kindergärten 2027/2028: Stellenplanung x x E 80

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Mit Schreiben vom 17. September 2026 teilt das Schulamt den Gemeinden mit, dass gemäss Lehrerdienstgesetz, LGBl. 2004 Nr. 4, Art. 8, die Regierung vor Begründung eines Dienstverhältnisses die Zustimmung des Gemeinderates einzuholen hat. Der Gemeinderat wird deshalb gebeten, bis 23. Oktober 2026 eine Stellungnahme zu den vorliegenden Stellenplänen abzugeben. Der Landesvoranschlag für das Jahr 2027 muss im November-Landtag behandelt werden.

Das Schulamt schreibt weiter, dass zu bemerken ist, dass allenfalls an einzelnen Schulen oder Kindergärten aufgrund von unerwartet hohen Schülerzahlen, zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht absehbare Fördermassnahmen und dergleichen nachträglich nichtständige Stellen geschaffen werden müssen.

Erwägungen

Gegenüber der Detailplanung 2026/2027 ergeben sich sowohl im Kindergarten als auch an den Primarschulen Eschen und Nendeln verschiedene Anpassungen. Die bedeutendste strukturelle Veränderung betrifft den Kindergarten Eschen. Dort wird aufgrund der rückläufigen Kinderzahlen neu mit drei statt bisher vier Kindergartengruppen geplant. Die Zahl der Kinder reduziert sich gemäss Stellenplanung von 67 auf 57. Entsprechend sinkt der ordentliche Unterricht von 104 auf 78 Lektionen. Unter Berücksichtigung sämtlicher ausgewiesener Positionen ergibt sich beim Kindergarten gegenüber der Detailplanung 2026/2027 insgesamt eine Reduktion um 41,47 Lektionen. Neben dem ordentlichen Unterricht werden insbesondere der Ergänzungsunterricht um neun Lektionen, die Blockzeiten Plus um 1,65 Lektionen sowie die Aufsicht um 1,32 Lektionen reduziert. Gleichzeitig erhöhen sich die zusätzlichen Fördermassnahmen um vier und die Begabtenförderung um zwei Lektionen.

Bei der Primarschule Eschen ist demgegenüber eine Zunahme von neun auf zehn Klassen und von 162 auf 175 Schülerinnen und Schüler vorgesehen. Der ordentliche Unterricht steigt dadurch von 234 auf 258 Lektionen. Insgesamt weist die Planung für die Primarschule Eschen gegenüber dem laufenden Schuljahr eine Zunahme um 42,65 Lektionen aus. Ins Gewicht fallen insbesondere die zusätzlichen 24 Lektionen für den ordentlichen Unterricht, zwei weitere Lektionen für alternierenden Unterricht, 9,5 zusätzliche Lektionen für Fördermassnahmen sowie je fünf beziehungsweise vier zusätzliche Lektionen für Besprechungen der Klassenlehrpersonen und Fachlehrpersonen. Gleichzeitig wird der Ergänzungsunterricht um 14 Lektionen reduziert.

An der Primarschule Nendeln bleibt die Zahl der Klassen mit fünf unverändert, während die Zahl der Schülerinnen und Schüler von 98 auf 97 zurückgeht. Der ordentliche Unterricht wird um sechs Lektionen und der Ergänzungsunterricht um neun Lektionen reduziert. Dem stehen unter anderem sechs zusätzliche Gestaltenlektionen, vier zusätzliche Lektionen für die Begabtenförderung und zwei zusätzliche Lektionen für weitere Fördermassnahmen gegenüber. Gesamthaft ergibt sich gegenüber der Detailplanung 2026/2027 eine Reduktion um fünf Lektionen.

In der Gesamtbetrachtung gleichen sich der deutliche Rückgang beim Kindergarten und der Mehrbedarf an der Primarschule Eschen weitgehend aus. Rechnerisch ergibt sich aus den drei ausgewiesenen Abweichungen von minus 41,47 Lektionen beim Kindergarten, plus 42,65 Lektionen bei der Primarschule Eschen und minus fünf Lektionen bei der Primarschule Nendeln eine geringfügige Gesamtreduktion von 3,82 Lektionen. Die Stellenplanung bildet damit insbesondere eine Verschiebung der Kinderzahlen vom Kindergarten in die Primarschule ab.

Nach den aktuellen Prognosen werden ab August 2027 voraussichtlich noch 57 Kinder in den Kindergärten Eschen betreut. Für die Weiterführung von vier Gruppen wären mindestens 60 Kinder erforderlich. Auch für die darauffolgenden Jahre wird keine Erholung der Kinderzahlen erwartet; die Prognosen bleiben deutlich unter der für vier Gruppen erforderlichen Schwelle. Die Aufhebung einer Kindergartengruppe ist somit keine kurzfristige Reaktion auf eine einmalige Schwankung, sondern die Folge einer voraussichtlich länger anhaltenden Entwicklung.

Die Schulleitung schlägt mit Zustimmung des Gemeindeschulrates vor, die Kindergartengruppe am Standort Schönbühl aufzuheben. Ab August 2027 sollen demnach zwei Kindergartengruppen bei der Primarschule Eschen sowie weiterhin die Waldkindergartengruppe geführt werden. Diese Lösung ist aus Sicht der Gemeinde nachvollziehbar und zweckmässig. Mit der Schliessung des Standortes Schönbühl wird die not-

wendige Reduktion nicht gleichmässig auf sämtliche bestehenden Angebote verteilt, sondern organisatorisch klar umgesetzt. Gleichzeitig bleiben mit den zwei Gruppen bei der Primarschule Eschen und dem Waldkindergarten drei unterschiedliche Kindergartengruppen bestehen. Die regulären Kindergartengruppen werden räumlich an einem Standort zusammengeführt, während der Waldkindergarten als eigenständiges pädagogisches Angebot erhalten bleibt.

Die Konzentration der regulären Kindergartengruppen bei der Primarschule Eschen erleichtert aus Sicht der Gemeinde die organisatorische Abstimmung und schafft klare Strukturen. Eine Weiterführung des Standortes Schönbühl bei gleichzeitig sinkenden Kinderzahlen würde demgegenüber bedeuten, an einer dezentralen Struktur festzuhalten, obwohl weder die aktuelle Kinderzahl noch die Prognosen der Folgejahre den dafür erforderlichen Bedarf ausweisen. Dies wäre weder organisatorisch noch im Hinblick auf einen verantwortungsvollen Einsatz der personellen und räumlichen Ressourcen sachgerecht. Die Schliessung des Standortes Schönbühl ist daher nicht als qualitative Beurteilung des bisherigen Kindergartenbetriebs zu verstehen. Sie ergibt sich vielmehr aus der notwendigen Anpassung der Kindergartenorganisation an die ausgewiesenen Kinderzahlen und aus der sachlich überzeugenden Konzentration der verbleibenden Gruppen.

Die Gemeinde schliesst sich deshalb der Beurteilung der Schulleitung und des Gemeinderates an. Die Aufhebung der Kindergartengruppe Schönbühl per Beginn des Schuljahres 2027/2028 ist aufgrund der prognostizierten Kinderzahlen, der verbindlich vorzunehmenden Reduktion von vier auf drei Gruppen und der damit möglichen organisatorischen Bündelung sachlich begründet. Die betroffenen Eltern und Erziehungsberechtigten sollen nach dem Beschluss des Gemeinderates frühzeitig und transparent über die Veränderung, die künftige Zuteilung der Kinder und das weitere Vorgehen informiert werden.

Anträge

1. Dem Stellenplan 2027/2028 Kindergarten Eschen sei zuzustimmen.
2. Dem Stellenplan 2027/2028 Kindergarten Nendeln sei zuzustimmen.
3. Dem Stellenplan 2027/2028 Primarschule Eschen sei zuzustimmen.
4. Dem Stellenplan 2027/2028 Primarschule Nendeln sei zuzustimmen.

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.

Brauchtum und Heimatkunde
Mühle Eschen

06.01.04
06.01.04

6. Arbeitsgruppe Mühle: Finanzplanung 2027 - 2031

x x E 81

Antragsteller

Gemeindevorsteher
Vorsitzender Kulturkommission

Bericht

Die Gemeinde Eschen-Nendeln erwarb die Mühle im Jahr 1980 und führte in den Folgejahren Innen- und Aussenrenovierungen durch. Die technischen Anlagen wurden erneuert und werden seither durch jährliche

Wartungsarbeiten funktionsfähig gehalten. In den vergangenen Jahrzehnten wurden verschiedene Konzepte zur Nutzung und Weiterentwicklung der Mühle geprüft und umgesetzt. In der Mühle finden Veranstaltungen wie der Mahhtag und die Veranstaltungsreihe «Reiseziel Museum» statt. Zudem werden auf Anfrage Führungen angeboten. Der Rebelbolla Club leistet einen wichtigen Beitrag zur Belebung der Mühle und zur Pflege des Wissens über den früheren Maisanbau, die Verarbeitung des Maises sowie den Betrieb der historischen Geräte.

Der Gemeinderat setzte am 26. April 2023 eine Arbeitsgruppe «Mühle» ein. Diese erhielt den Auftrag, ein Konzept zur Weiterentwicklung der Mühle zu erarbeiten. Zu den vorgesehenen Themen gehörten insbesondere:

- die Erarbeitung eines Leitbildes für die Mühle als Teil des gemeindlichen Kulturleitbildes;
- die weitere Belebung der Mühle;
- die Erarbeitung eines Führungsleitfadens für Erwachsene und Kinder;
- ein didaktisches Konzept für Führungen von Kindern und Jugendlichen;
- die Beschreibung der Objekte sowie der Ausbau des Museums.

Am 8. Mai 2024 nahm der Gemeinderat das von der Arbeitsgruppe erarbeitete Konzept zur Weiterentwicklung der Mühle als «Mühle als Museum» zustimmend zur Kenntnis. Gleichzeitig beschloss er, die Betriebsfähigkeit der Mühle weiterhin sicherzustellen, die Arbeitsgruppe mit der weiteren Konzeptentwicklung zu beauftragen, Führungen zu ermöglichen und jährlich einen nach Jahresschwerpunkt festzulegenden Beitrag ins Budget aufzunehmen.

Strategie für die Weiterentwicklung

Die Mühle soll als historisches Gebäude und Kulturgut schrittweise zu einem lebendigen Vermittlungs-, Bildungs- und Begegnungsort weiterentwickelt werden. Inhaltlich stehen vier Schwerpunkte im Vordergrund: Geschichte, Brauchtum, Begegnung sowie Ernährung.

Die Sammlung und Ausstellung sollen nach Möglichkeit in einem direkten Zusammenhang mit Eschen-Nendeln und seiner Geschichte stehen. Die Mühle soll eine Verbindung zwischen früher und heute herstellen und insbesondere durch erlebnisorientierte Angebote, Führungen und Veranstaltungen historische sowie kulturelle Inhalte vermitteln. Ein besonderes Augenmerk gilt dabei Schulklassen und Kindern. Ergänzend dazu wurde im Dezember 2025 das Kulturgüterkonzept genehmigt. Dieses umfasst gemäss Aktennotiz fünf Fokusthemen, wobei Ernährung einen zentralen Schwerpunkt bildet und die Mühle darin verankert ist. Das geplante Filmprojekt fügt sich damit in die übergeordnete konzeptionelle Ausrichtung der Gemeinde ein.

Themen- und Objektfilme

Die Arbeitsgruppe entwickelte im Jahr 2025 die Idee, Informationen, persönliche Erinnerungen und Wissen rund um die Mühle sowie das erweiterte Thema Ernährung dauerhaft filmisch zu sichern. Dabei sollen nicht nur die Mühle als Gebäude, sondern auch einzelne Gegenstände, frühere Arbeitsabläufe, Berufe, Gebräuche und persönliche Erlebnisse dokumentiert werden. Vorgesehen sind zwei sich ergänzende Formate:

Themenfilme

Im Zentrum eines Themenfilms steht jeweils ein Interview mit einer Person zu einem klar abgegrenzten Thema. Persönliche Erinnerungen und Erfahrungen sollen durch historische oder fachliche Informationen, Fotografien und weitere Materialien ergänzt werden. Die Filme sollen insbesondere:

- persönlich erlebte Geschichten festhalten;
- Wissen zu früheren Arbeitsabläufen und Funktionen bewahren;
- Bräuche und Gewohnheiten dokumentieren;
- einzelne Themen anschaulich und verständlich vermitteln;
- bei Führungen, Veranstaltungen und museumspädagogischen Angeboten eingesetzt werden können.

Die ursprüngliche Projektidee sieht kurze Themenfilme mit einer Dauer von rund 10 bis 15 Minuten vor.

Objektfilme

Bei den Objektfilmen werden konkrete Gegenstände aus der Sammlung in den Mittelpunkt gestellt. Zeitzeuginnen und Zeitzeugen sollen unter anderem erläutern, wie ein Gegenstand bezeichnet, hergestellt und verwendet wurde. Die Aufnahmen können später in Führungen, Vermittlungstexten, Rätseln oder zur allgemeinen Dokumentation und Erklärung der Sammlung eingesetzt werden. Die Filmaufnahmen sollen nicht nur für die Vermittlung in der Mühle, sondern auch für Archivzwecke nutzbar sein. Aus umfassenderem Rohmaterial können einzelne thematische Kurzfilme und allenfalls ein zusammenfassender Film entstehen. Die Ergänzung mit Fotografien, Dokumenten und anderem Archivmaterial ist vorgesehen.

Pilotprojekt 2026

Als Pilotprojekt wurde im Jahr 2026 die filmische Dokumentation der Mühle sowie der damit verbundenen persönlichen Erinnerungen erstellt. Der erste Themenfilm soll sich mit der Mühle selbst befassen. Im Zentrum stehen Erinnerungen an das Leben und Arbeiten in der Mühle, ihre Bedeutung als sozialer Treffpunkt, die Arbeit des Müllers, die technischen Entwicklungen und die Rolle der Mühle im Dorf. Die Projektarbeiten zeigten, dass aus einem gemeinsamen Dreh mehrere thematische Kurzfilme entstehen können. Als Themenblöcke wurden beispielsweise Kindheit in der Mühle, Arbeitsaufgaben, die Mühle als Treffpunkt, technische Entwicklungen, die Müllerfamilie und die Geschichte der Mühlegenossenschaft definiert.

Der vorliegende Finanzplan weist für das Pilotprojekt 2026 insgesamt CHF 12'000.00 aus. Davon sind CHF 10'000.00 für den Pilotfilm zum Thema Mühle und CHF 2'000.00 für die Dokumentation von Gebrauchsgegenständen vorgesehen.

Finanzplanung 2027–2031

Aufbauend auf dem Pilotprojekt hat die Arbeitsgruppe eine Finanzplanung für die Jahre 2027 bis 2031 erarbeitet. Diese sieht für jedes Jahr einen Betrag von CHF 25'000.00 vor. Daraus ergibt sich für die Planungsperiode 2027 bis 2031 ein Gesamtbedarf von CHF 125'000.00. Der jährliche Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

- CHF 13'000.00 für einen Themenfilm;
- CHF 7'000.00 für Filme beziehungsweise Dokumentationen zu entsprechenden Gebrauchsgegenständen;
- CHF 5'000.00 für Unvorhergesehenes;

Folgende Jahresschwerpunkte sind vorgesehen:

- 2027 «Bäckerei»: Für das Jahr 2027 ist ein Themenfilm über die Bäckerei vorgesehen. Ergänzend sollen Gebrauchsgegenstände aus diesem Themenbereich dokumentiert werden.
- 2028 «Ernährung»: Im Jahr 2028 soll ein Film zum Thema Ernährung entstehen. Auch hier ist eine ergänzende Dokumentation entsprechender Gegenstände vorgesehen.

- 2029 «Wagnerei»: Für das Jahr 2029 ist das Thema Wagnerei geplant. Bereits in den Vorarbeiten wurde die Wagnerei als möglicher Schwerpunkt genannt. Persönliche Erinnerungen und die Geschichte des früheren Handwerks sollen dabei mit Bildmaterial verbunden werden.
- 2030 «Küferei»: Der Jahresschwerpunkt 2030 ist der Küferei gewidmet. Neben dem Themenfilm sollen auch dazugehörige Gebrauchsgegenstände dokumentiert werden.
- 2031 «Gemüseanbau»: Für das Jahr 2031 ist ein Film zum Gemüseanbau vorgesehen. Die filmische Dokumentation soll wiederum durch Aufnahmen zu passenden Gegenständen ergänzt werden.

Die Themenplanung orientiert sich damit nicht ausschliesslich am historischen Mühlenbetrieb. Sie erweitert den Blick auf das wirtschaftliche und gesellschaftliche Umfeld der Mühle sowie auf Ernährung, Lebensmittelverarbeitung, Landwirtschaft und frühere handwerkliche Berufe.

Zusammenarbeit mit dem Verein Dorfgeschichte Eschen-Nendeln

Die Arbeitsgruppe verfügt über das inhaltliche Wissen, die Kontakte zu möglichen Interviewpersonen und die Erfahrung mit Führungen in der Mühle. Für die technische, organisatorische und filmische Umsetzung ist jedoch zusätzliches Fachwissen erforderlich. Im Rahmen der Vorarbeiten wurde deshalb eine Zusammenarbeit mit dem Verein Dorfgeschichte Eschen-Nendeln initiiert.

Die Stärken der Arbeitsgruppe liegen insbesondere bei der Auswahl der Themen und Gesprächspersonen, bei der Formulierung der Fragen, der Erarbeitung der inhaltlichen Grundlagen sowie beim Bezug zur Ausstellung und zur Vermittlung in der Mühle. Das Netzwerk und die Erfahrung des Vereins Dorfgeschichte sollen ergänzend für die Realisierung und Qualitätssicherung genutzt werden.

Vorstellung der Finanzplanung und des Konzepts

Im Zusammenhang mit der Finanzplanung der Arbeitsgruppe Mühle werden die vorgesehenen Projekte sowie das zugrunde liegende Vermittlungs- und Dokumentationskonzept von den Vertretern des Vereins Dorfgeschichte und der Kulturbeauftragten näher erläutert.

Ausgangspunkt bildet die Idee, historische Themen rund um die Mühle und das frühere Dorfleben nicht nur schriftlich, sondern zunehmend auch audiovisuell festzuhalten. Ursprünglich waren lediglich Tonaufnahmen vorgesehen, welche im Rahmen von Führungen von Schulklassen oder Besuchern angehört werden können. Daraus entwickelte sich das Konzept weiter zu filmischen Dokumentationen und Zeitzeugenaufnahmen.

Als Pilotprojekt wurde ein rund 30-minütiger Film über die Mühle realisiert. Grundlage bilden Erinnerungen und Erzählungen von Personen, die einen direkten Bezug zum Betrieb der Mühle hatten. Der Film befindet sich kurz vor der Fertigstellung und soll künftig als zentrales Vermittlungsmedium dienen. Ergänzend dazu ist vorgesehen, thematisch gegliederte Kurzsequenzen aus Zeitzeugeninterviews zu erstellen. Diese sollen beispielsweise Themen wie Ernährung, Bäckerei, Handwerk, Landwirtschaft oder das Alltagsleben früherer Generationen behandeln.

Ein wichtiges Ziel besteht darin, die Inhalte sowohl für Erwachsene als auch für Schulklassen zugänglich und attraktiv aufzubereiten. Vorgesehen sind verschiedene Informationsstationen innerhalb der Mühle, an denen Besucher mittels Kopfhörern oder digitalen Endgeräten kurze Sequenzen zu einzelnen Themen abrufen können. Die Inhalte sollen bewusst kurz gehalten werden und einen niederschweligen Zugang zur Ortsgeschichte ermöglichen.

Abschliessend wurde festgehalten, dass die vorgestellten Projekte einen wichtigen Beitrag zur Dokumentation und Vermittlung der Ortsgeschichte leisten und die Mühle künftig nicht nur als historisches Gebäude, sondern auch als lebendiger Lern- und Erinnerungsort genutzt werden soll.

Erwägungen der Antragsteller

Mit den Themen- und Objektfilmen wird der 2023 erteilte Auftrag zur Weiterentwicklung und Belebung der Mühle konkret weitergeführt. Das Projekt setzt insbesondere die Zielsetzungen um, die Ausstellung weiterzuentwickeln, die Objekte verständlich zu dokumentieren sowie neue Vermittlungsangebote für Erwachsene, Kinder und Schulklassen zu schaffen. Die Mühle soll nicht lediglich als historisches Gebäude erhalten, sondern als Kulturgut, früherer Arbeitsort und gesellschaftlicher Treffpunkt vermittelt werden. Persönliche Erinnerungen, Kenntnisse über frühere Arbeitsabläufe und die Geschichten zu den vorhandenen Objekten leisten hierzu einen wesentlichen Beitrag. Die Filme können bei Führungen und Veranstaltungen eingesetzt, in die zukünftige Ausstellung integriert und für Archivzwecke erhalten werden. Ein besonderes Anliegen ist die zeitnahe Sicherung des noch vorhandenen Wissens. Die inhaltliche Sicherung mittels Aufnahmen mit Zeitzeuginnen und Zeitzeugen kann nicht beliebig aufgeschoben werden. Dagegen sind die spätere Bearbeitung und Aufbereitung des Rohmaterials weniger zeitkritisch.

Der Finanzplan schafft einen längerfristigen, transparenten Planungsrahmen. Mit einem Jahresschwerpunkt können die personellen und finanziellen Ressourcen gebündelt und die einzelnen Themen schrittweise bearbeitet werden. Gleichzeitig bleibt mit dem Betrag für Unvorhergesehenes ein begrenzter Spielraum für notwendige Ergänzungen oder nicht im Voraus absehbare Aufwendungen.

Die Finanzplanung umfasst für die Jahre 2027 bis 2031 einen jährlichen Betrag von maximal CHF 25'000.00 und damit einen Gesamtbetrag von maximal CHF 125'000.00. Der Beschluss über die Finanzplanung soll als Grundsatz- und Planungsbeschluss ausgestaltet werden. Die konkreten Mittel sind jährlich in das Gemeindebudget aufzunehmen und mit dem jeweiligen Budget vom Gemeinderat zu genehmigen. Wesentliche Änderungen der inhaltlichen Ausrichtung oder des finanziellen Rahmens sind dem Gemeinderat erneut vorzulegen.

Mit den geplanten Filmen entsteht schrittweise ein digitales Wissensarchiv zur Dorf- und Kulturgeschichte von Eschen-Nendeln. Neben der Sicherung wertvoller Erinnerungen und Fachkenntnisse dienen die Aufnahmen der Vermittlung, Bildung und Öffentlichkeitsarbeit. Da zahlreiche Zeitzeuginnen und Zeitzeugen bereits in fortgeschrittenem Alter sind, ist die zeitnahe Erfassung ihres Wissens von besonderer Bedeutung. Die Filme schaffen einen dauerhaften Mehrwert für Führungen, Schulen, Veranstaltungen und die zukünftige Weiterentwicklung der Mühle als Vermittlungs- und Begegnungsort. Sie leisten gleichzeitig einen wichtigen Beitrag zur Bewahrung der kulturellen Identität der Gemeinde Eschen-Nendeln.

Aus Sicht der Antragsteller ist die vorgesehene Finanzplanung geeignet, den vom Gemeinderat beschlossenen Entwicklungsprozess strukturiert fortzuführen. Die Themen- und Objektfilme verbinden die Sicherung des immateriellen Kulturerbes mit der Weiterentwicklung der Ausstellung und schaffen konkrete Inhalte für Führungen, Schulen, Veranstaltungen und zukünftige Vermittlungsangebote.

Ob die beantragte Höhe des jährlichen Finanzierungsrahmens allenfalls tiefer angesetzt werden soll, ist im Gemeinderat zu diskutieren. Der vorliegende Plan ist sehr ambitioniert und es stellt sich daher die Frage, ob all die geplanten Produktionen überhaupt in dieser kurzen Zeit mit den verfügbaren Ressourcen erstellt werden können.

Erwägungen des Gemeinderates

Der Gemeinderat würdigt die engagierte und qualitativ hochwertige Arbeit der Arbeitsgruppe Mühle sowie des Vereins Dorfgeschichte. Insbesondere anerkennt er, dass in den vergangenen Jahren zahlreiche Projekte erfolgreich umgesetzt werden konnten und wichtige Beiträge zur Dokumentation der jüngeren Ortsgeschichte geleistet wurden. Gleichzeitig weist er darauf hin, dass die beiden vorgeschlagenen Finanzplanun-

gen erhebliche finanzielle Mittel beanspruchen und deshalb deren Schwerpunktsetzung und langfristige Ausrichtung im Gesamtkontext betrachtet werden müssen.

Im Zusammenhang mit der Arbeitsgruppe Mühle diskutiert der Gemeinderat die bisherige Entwicklung des Projekts. Ausgehend von ursprünglich vorgesehenen Tonaufnahmen entwickelt sich das Vorhaben schrittweise zu aufwendigeren Filmproduktionen. Der als Pilotprojekt realisierte Mühlefilm wird grundsätzlich positiv beurteilt und als gelungenes Beispiel für die Vermittlung lokaler Geschichte gewürdigt. Gleichzeitig vertritt der Gemeinderat die Auffassung, dass künftig weniger umfangreiche Themenfilme und stärker fokussierte Kurzbeiträge oder Sequenzen zu einzelnen Objekten, Personen oder Themenbereichen im Vordergrund stehen sollen. Solche Formate eignen sich insbesondere für den Einsatz innerhalb der Mühle, bei Führungen oder für Schulklassen und können mit geringerem Aufwand produziert werden.

Diskutiert wird zudem die Frage der Verhältnismässigkeit der vorgesehenen Ausgaben. Einerseits anerkennt der Gemeinderat, dass professionelle Film- und Dokumentationsarbeiten Kosten verursachen und die Qualität der bisherigen Arbeiten überzeugend ist. Andererseits äussert er die Erwartung, dass bei einem längerfristigen Auftragsvolumen Synergien genutzt und Möglichkeiten zur Kostenoptimierung geprüft werden. Insbesondere regt er an, den Fokus künftig stärker auf kurze, zielgruppenorientierte Beiträge und digitale Vermittlungsformen zu legen.

Der Gemeinderat erachtet es als wichtig, dass die Mühle künftig als Ort der Wissensvermittlung genutzt werden kann. Interaktive Elemente, kurze Audio- und Videobeiträge sowie digitale Informationsangebote betrachtet er als zeitgemässe Ergänzung zu klassischen Ausstellungen. Damit können sowohl Kinder und Jugendliche als auch Erwachsene auf unterschiedliche Weise angesprochen werden.

Zusammenfassend hält der Gemeinderat fest, dass sowohl die Arbeitsgruppe Mühle als auch der Verein Dorfgeschichte einen wichtigen Beitrag zur Bewahrung und Vermittlung der Ortsgeschichte leisten. Gleichzeitig soll der Schwerpunkt künftig verstärkt auf pragmatischen, zielgruppenorientierten und finanziell verhältnismässigen Lösungen liegen. Insbesondere sollen die Dokumentation von Gebrauchsgegenständen sowie die Nutzung der Mühle als Lern- und Erlebnisort weiterverfolgt werden.

Anträge

1. Vom Stand der Arbeiten der Arbeitsgruppe «Mühle» und vom Pilotprojekt zur Erstellung von Themen- und Objektfilmen sei Kenntnis zu nehmen.
2. Der Finanzplan 2027–2031 der Arbeitsgruppe «Mühle» sei im Grundsatz zur Kenntnis zu nehmen.
3. Für die Jahre 2027 bis 2031 sei in der Finanzplanung der Gemeinde ein Betrag von CHF 10'000.00 zu berücksichtigen und dem Gemeinderat jährlich im Rahmen des ordentlichen Budgets zur Beschlussfassung vorzulegen.

Beschlüsse

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

Brauchtum und Heimatkunde	06.01.04
Verein Dorfgeschichte Eschen-Nendeln	06.01.04

7. Verein Dorfgeschichte Eschen-Nendeln: Finanzplanung 2028-2032 x x E 82

Antragsteller Gemeindevorsteher
Vorsitzender Kulturkommission

Einleitung

Der Verein «Dorfgeschichte Eschen-Nendeln» wurde am 20. März 2017 gegründet. Sein Zweck umfasst unter anderem die Weiterbearbeitung und Digitalisierung der Familienchronik, die Pflege des Brauchtums sowie die Förderung des kulturellen Lebens in der Gemeinde Eschen-Nendeln. Im Zentrum stehen dabei insbesondere die Bewahrung und Vermittlung der überlieferten Werte, der Sprache und der Geschichte der Gemeinde. Der Verein hat seit seiner Gründung verschiedene Projekte zur Aufarbeitung, Dokumentation und Vermittlung der Dorfgeschichte umgesetzt. Dazu gehören insbesondere Publikationen im Rahmen einer Schriftenreihe, die Dokumentation von Mundart und lokalgeschichtlichen Themen sowie Filmaufnahmen mit Zeitzeuginnen und Zeitzeugen.

Für die Jahre 2023 bis 2027 legte der Verein erstmals eine fünfjährige Finanzplanung vor. Ziel dieses längerfristigen Planungshorizonts war es, die vorgesehenen Projekte frühzeitig zu koordinieren und die dafür notwendigen finanziellen Mittel in der Finanzplanung der Gemeinde berücksichtigen zu können. Der Gemeinderat nahm damals von den Ausführungen des Vereins Kenntnis und behandelte die Berücksichtigung der Finanzplanung 2023–2027 in der gemeindeeigenen Finanzplanung.

Mit Blick auf das baldige Ende der laufenden Planungsperiode hat der Verein nun einen neuen Finanzplan für die Jahre 2028 bis 2032 erarbeitet. Der Vorstand des Vereins genehmigte diesen Finanzplan am 10. August 2026. Der Plan sieht für die fünfjährige Periode einen jährlichen Finanzbedarf von CHF 64'000.00 und damit einen Gesamtbedarf von CHF 320'000.00 vor.

Details zur Finanzplanung 2028–2032

Der Finanzplan umfasst im Wesentlichen folgende Projektbereiche:

Schriftenreihe

Für die Weiterführung der bestehenden Schriftenreihe sind jährlich CHF 24'000.00 vorgesehen. Innerhalb der Planungsperiode sollen verschiedene Themen aus der Geschichte und dem gesellschaftlichen Leben von Eschen und Nendeln aufgearbeitet werden. Genannt werden unter anderem Seniorengespräche, die Genossenschaften der Gemeinde, alte Gebäude und Neubauten, verdiente Sportlerinnen und Sportler, ehemalige und heutige Geschäfte, Erlebtes und Überliefertes, die Quartiere sowie Dialektwörter und Geschichten. Die Detailplanung ordnet diesen Themen einzelne Bände der Schriftenreihe zu. Die vorgesehenen Mittel umfassen insbesondere Aufwendungen für Druck, Satz, Gestaltung, Textbearbeitung, Beratung und Recherche.

Filmische Dokumentationen und Zeitzeugenaufnahmen

Für den Bereich Filmaufnahmen sind jährlich insgesamt CHF 35'000.00 vorgesehen. Davon entfallen gemäss Finanzplan:

- CHF 20'000.00 für grössere Filmprojekte beziehungsweise filmische Dokumentationen,
- CHF 10'000.00 für laufende Aufnahmen mit Zeitzeuginnen und Zeitzeugen ohne unmittelbare Zuordnung zu einem konkreten Filmprojekt,

- CHF 5'000.00 für Kurzfilme zu Spezialthemen und Gebrauchsgegenständen.

Als Themen für einzelne grössere Filmprojekte werden unter anderem «Kultur», «Kirche» und «Gesundheit» genannt. Die ergänzenden Zeitzeugenaufnahmen sollen insbesondere persönliche Erinnerungen, Erfahrungen und Berichte älterer Einwohnerinnen und Einwohner dokumentieren.

Unvorhergesehene Projekte

Für weitere Kleinprojekte sowie für im Voraus nicht absehbare Aufwendungen ist jährlich ein Betrag von CHF 5'000.00 vorgesehen.

Damit ergibt sich folgende jährliche Zusammenfassung:

- Schriftenreihe: CHF 24'000.00
- Filmaufnahmen und Zeitzeugendokumentation: CHF 35'000.00
- Unvorhergesehenes: CHF 5'000.00
- Jährlicher Finanzbedarf für die Periode 2028-2032: CHF 64'000.00

Vorstellung der Finanzplanung und des Konzepts

Die Vertreter des Vereins Dorfgeschichte Eschen-Nendeln stellen die laufenden und geplanten Projekte sowie die aktualisierte Finanzplanung vor. Der Verein beschäftigt sich insbesondere mit der Erforschung und Dokumentation der Dorfgeschichte, der Familienforschung, dem Aufbau und der Pflege eines umfangreichen Fotoarchivs sowie der Erfassung und Bewahrung des lokalen Dialekts.

Vorgestellt wird unter anderem die genealogische Datenbank, welche die Familienverhältnisse zahlreicher Eschner und Nendler Familien bis weit zurück in die Vergangenheit dokumentiert und über die Vereinswebsite zugänglich ist. Ebenfalls laufend erweitert wird das digitale Fotoarchiv mit historischen Aufnahmen aus Eschen und Nendeln. Ein weiterer Schwerpunkt bildet die Erarbeitung eines Online-Dialektwörterbuchs, in welchem lokale Dialektbegriffe dokumentiert, übersetzt und mittels Tonaufnahmen für kommende Generationen erhalten werden. Das Projekt soll dazu beitragen, den sich rasch verändernden lokalen Sprachgebrauch langfristig zu bewahren.

Anschliessend präsentiert der Verein die Finanzplanung bis 2032. Insgesamt bewegen sich die geplanten Ausgaben weitgehend im Rahmen der bisherigen Planungen. Die finanziellen Mehrkosten gegenüber der letzten Finanzplanung belaufen sich auf rund CHF 9'000.00. Als Ursache werden insbesondere zusätzliche Aufwendungen für Filmprojekte, Dokumentationen sowie weitere kulturhistorische Arbeiten genannt.

In der Diskussion würdigen mehrere Ratsmitglieder die umfangreiche Arbeit des Vereins und die in den vergangenen Jahren erzielten Ergebnisse. Es wird hervorgehoben, dass der Verein seit seiner Gründung eine grosse Anzahl von Projekten erfolgreich umsetzt und wichtige Beiträge zur Dokumentation der Dorfgeschichte leistet.

Diskutiert wird insbesondere das geplante Projekt zur Geschichte der Mühle. Dabei wird angeregt zu prüfen, ob sich gewisse Arbeiten mit den bereits vorgesehenen Zeitzeugeninterviews oder anderen Filmprojekten kombinieren lassen, um Synergien zu nutzen und den finanziellen sowie personellen Aufwand zu reduzieren. Seitens des Vereins wird erläutert, dass zwischen klassischen Zeitzeugeninterviews und den umfangreicher produzierten Themenfilmen zwar Berührungspunkte bestehen, die Zielsetzungen und Aufbereitungsformen jedoch unterschiedlich sind. Zeitzeugenaufnahmen werden primär archiviert und langfristig gesichert, während Themenfilme als eigenständige historische Produktionen konzipiert sind.

Weiter wird die Frage aufgeworfen, ob angesichts der bereits erreichten Ziele künftig weiterhin ein ähnlich hohes Arbeitsvolumen bewältigt werden kann wie in den vergangenen Jahren. Die Vereinsvertreter zeigen auf, dass weiterhin zahlreiche Themen und Dokumentationsvorhaben vorhanden sind, die in den kommenden Jahren bearbeitet werden sollen.

Abschliessend wird festgehalten, dass die vorgeschlagene Finanzplanung grundsätzlich nachvollziehbar erscheint und die Leistungen des Vereins grosse Anerkennung finden. Die in der Diskussion eingebrachten Überlegungen zu möglichen Synergien zwischen einzelnen Projekten sollen in die weiteren Abklärungen einfließen.

Erwägungen der Antragsteller

Die vom Verein Dorfgeschichte Eschen-Nendeln geleistete Arbeit trägt dazu bei, historische Quellen, persönliche Erinnerungen, die lokale Sprache sowie gesellschaftliche und kulturelle Entwicklungen in Eschen und Nendeln zu dokumentieren und für kommende Generationen zugänglich zu machen.

Insbesondere bei Zeitzeugenaufnahmen besteht ein nachvollziehbares Interesse an einer vorausschauenden und kontinuierlichen Umsetzung. Die Dokumentation persönlicher Erinnerungen älterer Einwohnerinnen und Einwohner ist zeitlich nur begrenzt möglich. Gleichzeitig erfordern Publikationen und Filmprojekte eine mehrjährige Vorbereitung, Recherche und finanzielle Planung. Die beantragte fünfjährige Finanzplanung schafft für den Verein und die Gemeinde einen verlässlichen Planungsrahmen. Sie ermöglicht eine koordinierte Vorbereitung der einzelnen Projekte und unterstützt die Gemeinde bei der mittelfristigen Finanzplanung.

Gegenüber der Planungsperiode 2023–2027 mit einem damals vorgesehenen jährlichen Aufwand von rund CHF 55'000.00 erhöht sich der jährliche Planbetrag auf CHF 64'000.00. Dies entspricht einer Erhöhung um CHF 9'000.00 pro Jahr beziehungsweise rund 16,4 Prozent. Der Finanzplan 2028–2032 weist somit für die gesamte Periode einen Rahmen von CHF 320'000.00 aus.

Mit dem vorliegenden Beschluss soll ein finanzpolitischer Planungsrahmen geschaffen werden. Die konkrete Bereitstellung der Mittel erfolgt jährlich im Rahmen der jeweiligen Budgetgenehmigung. Damit bleibt die Budgethoheit des Gemeinderates gewahrt. Vorbehalten bleiben zudem wesentliche Änderungen der Projektplanung oder der finanziellen Rahmenbedingungen.

Aus Sicht der Antragsteller soll die Unterstützung wie beantragt fortgeführt werden. Die vorgesehenen Projekte stehen in einem direkten Zusammenhang mit der Bewahrung und Vermittlung der Geschichte, Kultur und Identität von Eschen-Nendeln. Zudem hat sich in den vergangenen Jahren gezeigt, dass die Produktionen des Vereins bei der Bevölkerung auf grosses Interesse stossen und viel positive Resonanz hervorgerufen haben. Der Finanzplan 2028–2032 soll deshalb im Sinne eines Grundsatzbeschlusses genehmigt und in der Finanzplanung der Gemeinde berücksichtigt werden.

Erwägungen des Gemeinderates

Mehrere Ratsmitglieder betonen die Bedeutung der Zeitzeugenarbeit. Die Erinnerungen älterer Einwohnerinnen und Einwohner seien wertvoll und sollten festgehalten werden, solange dies noch möglich ist. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass sich die Dokumentation nicht ausschliesslich auf ältere Generationen beschränken soll. Langfristig können auch andere prägende Persönlichkeiten des Dorflebens interessante Perspektiven für künftige Generationen vermitteln. Die Geschichtsvermittlung soll daher möglichst vielfältig ausgestaltet werden.

Im Zusammenhang mit der Finanzplanung des Vereins Dorfgeschichte hält der Gemeinderat fest, dass die bisherige Arbeit sehr geschätzt wird und zahlreiche konkrete Projekte erfolgreich umgesetzt werden konn-

ten. Gleichzeitig weist er darauf hin, dass zukünftige Projekte weiterhin sorgfältig priorisiert und die finanziellen Mittel zielgerichtet eingesetzt werden sollen. Die Finanzplanung ist dabei als Orientierung für die kommenden Jahre zu verstehen; die effektiven Beiträge beschliesst der Gemeinderat weiterhin im Rahmen der jährlichen Budgetberatung.

Anträge

1. Der Finanzplan 2028–2032 des Vereins Dorfgeschichte Eschen-Nendeln sei zur Kenntnis zu nehmen.
2. Für die Jahre 2028 bis 2032 sei in der Finanzplanung der Gemeinde jeweils ein Betrag von CHF 55'000.00 zu berücksichtigen und dem Gemeinderat jährlich im Rahmen des ordentlichen Budgets zur Beschlussfassung vorzulegen.

Beschlüsse

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

Projekte	09.01.02
Zonenplanung - Auslegeordnung Überbauungsplanpflicht Dienstleistungszone 2026	09.01.02

8. Praxisfestlegung zur Auslegung und Anwendung von Art. 27, Abs. 1, der Bauordnung: Genehmigung	x	x	E	83
---	---	---	----------	-----------

Antragsteller Gemeindevorsteher

Einleitung / Ausgangslage

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Eschen-Nendeln, bestehend insbesondere aus dem Zonenplan und der Bauordnung, wurde am 4. November 2025 von der Fürstlichen Regierung genehmigt. Die vom Gemeinderat am 11. Februar 2026 beschlossenen Anpassungen wurden am 24. März 2026 von der Fürstlichen Regierung zur Kenntnis genommen. Nach der amtlichen Kundmachung vom 1. April 2026 traten diese am 2. April 2026 in Kraft. Damit liegt die revidierte Nutzungsplanung vollständig rechtskräftig vor.

Im Zonenplan und in der Bauordnung der Gemeinde Eschen-Nendeln sind für verschiedene Gebiete Überbauungs- oder Gestaltungsplanpflichten festgelegt. Dies betrifft insbesondere Gebiete entlang der Essastrasse sowie Flächen in den Dienstleistungs- und Kernzonen.

Gemäss Art. 27 Abs. 1 der Bauordnung können Bauvorhaben vor Abschluss eines rechtskräftigen Überbauungs- oder Gestaltungsplans bewilligt werden, wenn sie den Erlass und die spätere Umsetzung des entsprechenden Planungsinstruments nicht beeinträchtigen und weder den rechtskräftigen noch den vorgesehenen neuen Vorschriften und Vorgaben entgegenstehen.

In der Praxis stellt sich insbesondere bei Änderungen, Erweiterungen und Sanierungen bestehender Bauten regelmässig die Frage, unter welchen Voraussetzungen ein Bauvorhaben bereits vor Erlass eines Überbauungs- oder Gestaltungsplans bewilligt werden kann.

Zur Gewährleistung einer rechtsgleichen, nachvollziehbaren und einheitlichen Bewilligungspraxis soll der Gemeinderat deshalb die massgebenden Grundsätze für die Anwendung von Art. 27 Abs. 1 der Bauordnung festlegen.

Bericht

Die Überbauungs- und Gestaltungsplanpflicht dient der geordneten baulichen Entwicklung von Gebieten, die aufgrund ihrer Lage, ihrer ortsbaulichen Bedeutung, ihrer Erschliessung oder einer vorgesehenen Neugestaltung einer vertieften Planung bedürfen.

Mit einem Überbauungs- oder Gestaltungsplan werden insbesondere die Baubereiche, die Stellung und das Volumen der Gebäude, die Erschliessung, die Parkierung, die Freiräume, die Nutzungen sowie weitere ortsbauliche Anforderungen innerhalb eines definierten Planungssperimeters aufeinander abgestimmt.

Entlang der Essanestrasse dient die Überbauungsplanpflicht insbesondere der Festlegung und Sicherung des vorgesehenen Mobilitätskorridors sowie der Regelung einer nach Möglichkeit gebündelten und rückwärtigen Erschliessung.

Die Überbauungs- beziehungsweise Gestaltungsplanpflicht bedeutet jedoch nicht, dass innerhalb der bezeichneten Gebiete bis zum Abschluss der Planung ein vollständiges Bauverbot gilt. Art. 27 Abs. 1 der Bauordnung ermöglicht die Bewilligung einzelner Bauvorhaben vor Abschluss der Planung, sofern dadurch die spätere Erarbeitung und Umsetzung des Planungsinstruments nicht beeinträchtigt wird.

Bei bestehenden, rechtmässig erstellten Bauten stehen dabei der Bestandsschutz und die Sicherung der zukünftigen Planung einander gegenüber. Bestehende Bauten müssen nicht allein deshalb verändert oder beseitigt werden, weil ihre Lage, Stellung oder Ausrichtung nicht dem angestrebten planerischen Endzustand entspricht.

Bauvorhaben, welche die bestehende Situation nicht wesentlich verändern, einen bereits vorhandenen Konflikt mit der zukünftigen Planung nicht vergrössern und deren spätere Umsetzung nicht erschweren, sollen weiterhin bewilligt werden können.

In der Regel wenig problematisch sind insbesondere:

- Reine Innenumbauten und Sanierungen;
- Unterhaltsmassnahmen;
- Technische Erneuerungen innerhalb des bestehenden Gebäudebestands;
- Energetische Verbesserungen, sofern dadurch das Bauvolumen, die Gebäudestellung oder der planerisch relevante Aussenraum nicht wesentlich verändert werden;
- Anpassungen der inneren Erschliessung;
- Nutzungsänderungen ohne erhebliche Auswirkungen auf Verkehr, Parkierung, Erschliessung, Immissionen, Freiräume oder Nachbarschaft;
- Geringfügige Anpassungen der Umgebungsgestaltung, sofern dadurch keine neue ortsbauliche Situation geschaffen wird.

Besonders zu prüfen sind demgegenüber:

- Erweiterungen und Aufstockungen;
- Neubauten und freiwillige Ersatzneubauten;
- Wesentliche Veränderungen der Gebäudestellung oder des Gebäudevolumens;
- Zusätzliche Zufahrten oder grössere Parkierungsflächen;
- Nebenbauten innerhalb vorgesehener Bau-, Erschliessungs- oder Mobilitätskorridore;
- Nutzungsänderungen mit erheblichem Mehrverkehr oder zusätzlichem Parkierungsbedarf;
- Vorhaben, welche von der Regelbauweise abweichen;

- Vorhaben, welche die künftige Entwicklung des Planungsgebiets einschränken oder präjudizieren.

Die Beurteilung hat in jedem Fall anhand des konkreten Bauvorhabens, der örtlichen Verhältnisse, des jeweiligen Planungsstands und der zu sichernden Planungsziele zu erfolgen.

Rechtliches

Art. 12 Abs. 2 des Baugesetzes ermächtigt die Gemeinden, im Zonenplan Gebiete zu bezeichnen, für welche vor einer Überbauung insbesondere Überbauungs- oder Gestaltungspläne zu erlassen sind. Gemäss Art. 21 und Art. 22 des Baugesetzes dienen Überbauungspläne insbesondere der geordneten baulichen Entwicklung sowie der Koordination von Bauweise, Erschliessung, Parkierung, Freiräumen und Baulinien.

Art. 27 Abs. 1 der Bauordnung Eschen-Nendeln gilt seinem Wortlaut nach für sämtliche Bauvorhaben innerhalb der bezeichneten Gebiete. Ein Bauvorhaben kann vor Rechtskraft des Überbauungs- oder Gestaltungsplans bewilligt werden, wenn kumulativ:

- Der Erlass und die spätere Umsetzung des Planungsinstrumentes nicht beeinträchtigt werden; und
- Das Vorhaben weder den rechtskräftigen noch den hinreichend konkretisierten vorgesehenen neuen Vorschriften und Vorgaben entgegensteht.

Die Überbauungs- oder Gestaltungsplanpflicht entfällt dadurch nicht. Art. 27 Abs. 1 der Bauordnung regelt vielmehr, unter welchen Voraussetzungen ein einzelnes Bauvorhaben trotz Fortbestehen der Planpflicht bereits vor Abschluss der Planung bewilligt werden kann.

Sind diese Voraussetzungen und die übrigen öffentlich-rechtlichen Bewilligungsvoraussetzungen erfüllt, ist die Baubewilligung gemäss Art. 79 Abs. 2 des Baugesetzes zu erteilen. Es handelt sich dabei nicht um eine Ausnahmbewilligung.

Als Auslegungshilfe kann der Grundsatz der negativen Vorwirkung herangezogen werden. Danach wird das zukünftige Recht noch nicht unmittelbar angewendet. Es dürfen jedoch keine Vorhaben bewilligt werden, welche eine hinreichend konkretisierte und rechtmässig realisierbare Planung vereiteln oder wesentlich erschweren könnten.

Eine positive Vorwirkung, wonach ein nach geltendem Recht unzulässiges Vorhaben bereits gestützt auf zukünftiges Recht bewilligt würde, ist demgegenüber nicht zulässig. Ein Bauvorhaben muss weiterhin sämtliche Anforderungen des geltenden Rechts erfüllen.

Eine Planungsbeeinträchtigung setzt eine konkrete und nachvollziehbar begründete Prognose voraus. Allgemeine Planungsabsichten oder blosse Vermutungen reichen dafür nicht aus. Zu prüfen ist insbesondere:

- Welches konkrete Planungsziel geschützt werden soll;
- Wie weit dieses Planungsziel bereits konkretisiert ist;
- Ob das Vorhaben die Gebäudestellung, das Gebäudevolumen, die Nutzung, die Erschliessung, die Parkierung oder die Freiräume wesentlich verändert;
- Ob eine spätere Baulinie oder ein vorgesehener Mobilitätskorridor erschwert wird;
- Ob ein bestehender Konflikt mit der zukünftigen Planung vergrössert oder verfestigt wird; und
- Ob die Beeinträchtigung durch Projektanpassungen, Auflagen, Bedingungen oder eine Befristung vermieden werden kann.

Die rechtliche Stellungnahme der BATLINER WANGER BATLINER Rechtsanwälte AG vom 20. August 2026 kommt zum Ergebnis, dass der Gemeinderat für Gebiete mit Überbauungs- oder Gestaltungsplanpflicht eine einheitliche Beurteilungspraxis zu Art. 27 Abs. 1 der Bauordnung festlegen kann.

Der Gemeinderat darf jedoch keine abstrakten und vom Einzelfall losgelösten Ausnahmen von der Überbauungs- oder Gestaltungsplanpflicht schaffen. Der Grundsatzentscheid soll deshalb typische Fallgruppen und Beurteilungskriterien nennen, muss aber die Prüfung des konkreten Bauvorhabens ausdrücklich vorbehalten.

Erwägungen des Antragstellers

Die rechtskräftige Nutzungsplanung enthält verschiedene Gebiete mit Überbauungs- oder Gestaltungsplanpflicht. Bei der Anwendung von Art. 27 Abs. 1 der Bauordnung ergeben sich insbesondere bei bestehenden Bauten wiederkehrende Abgrenzungsfragen.

Ohne einheitliche Beurteilungskriterien besteht die Gefahr unterschiedlicher Entscheidungen bei vergleichbaren Bauvorhaben. Dies beeinträchtigt die Rechtssicherheit und erschwert eine nachvollziehbare Beratung der betroffenen Grundeigentümer und Projektverfasser.

Ein generelles Bauverbot bis zum Erlass eines Überbauungs- oder Gestaltungsplans wäre weder sachgerecht noch verhältnismässig. Es würde auch Vorhaben erfassen, welche die angestrebte Gebietsentwicklung nicht beeinträchtigen. Gleichzeitig müssen Vorhaben verhindert werden, welche die planerische Gestaltungsfreiheit einschränken, bestehende Konflikte verfestigen oder die spätere Umsetzung wesentlicher Planungsziele erschweren beziehungsweise verunmöglichen.

Für die zukünftige Beurteilung von Bauvorhaben innerhalb eines überbauungs- oder gestaltungsplanpflichtigen Gebietes sollen deshalb folgende Grundsätze gelten:

1. Bewilligung vor Erlass der Planung (gemäss Bauordnung Art. 27, Abs. 1)
Bauvorhaben innerhalb eines Gebiets mit Überbauungs- oder Gestaltungsplanpflicht können vor Rechtskraft des entsprechenden Planungsinstruments im ordentlichen Baubewilligungsverfahren beurteilt und bewilligt werden, sofern:
 - Die spätere Erarbeitung und Umsetzung des Überbauungs- oder Gestaltungsplans nicht beeinträchtigt werden;
 - Das Vorhaben weder den rechtskräftigen noch den hinreichend konkretisierten vorgesehenen neuen Vorschriften und Vorgaben entgegensteht; und
 - Sämtliche übrigen öffentlich-rechtlichen Bewilligungsvoraussetzungen erfüllt sind.
2. Bewilligungsfähige Vorhaben im Bestand
Bei bestehenden, rechtmässig erstellten Bauten können insbesondere Inneumbauten, Sanierungen, Unterhaltsmassnahmen sowie technische und energetische Erneuerungen vor Erlass eines Überbauungs- und Gestaltungsplans bewilligt werden.

Dies gilt auch für Nutzungsänderungen ohne erhebliche Auswirkungen auf Verkehr, Parkierung, Erschliessung, Immissionen oder die Freiräume sowie für geringfügige Anpassungen der Umgebungsgestaltung. Voraussetzung ist, dass dadurch keine wesentlichen Auswirkungen auf die geplante Gebietsentwicklung entstehen.

3. Bestehende Konflikte mit der zukünftigen Planung

Bei bestehenden Bauten, deren Lage, Stellung oder Ausgestaltung nicht den Zielsetzungen der vorgesehenen Planung entspricht, können bauliche Massnahmen ohne vorgängigen Erlass eines Überbauungs- und Gestaltungsplans bewilligt werden, sofern:

- Der bestehende Konflikt weder räumlich noch funktional erweitert oder verfestigt wird;
- Keine zusätzlichen Bauvolumen innerhalb eines vorgesehenen Bau-, Erschliessungs- oder Mobilitätskorridors geschaffen werden;
- Keine neuen Hindernisse für die spätere Umsetzung der Planung entstehen; und
- die spätere Umsetzung der Planung nicht zusätzlich erschwert oder verunmöglicht wird.

Dies gilt beispielsweise für bestehende Bauten entlang der Essanestrasse, die in den Mobilitätskorridor hineinreichen.

4. Planungsrelevante Vorhaben (an Bestands- oder Neubauten)

Bei Neubauten, freiwilligen Ersatzneubauten, wesentlichen Erweiterungen sowie Vorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf die Überbauungsstruktur, die Gebäudestellung, die Erschliessung, die Parkierung, die Umgebungsgestaltung, die Nutzung oder die zukünftige Gebietsentwicklung ist grundsätzlich vorgängig ein Überbauungs- oder Gestaltungsplan zu erarbeiten.

Dies gilt auch für Nutzungsänderungen mit erheblichen Auswirkungen auf Verkehr, Erschliessung oder Immissionen sowie für Vorhaben, welche von der Regelbauweise abweichen.

Bei freiwilligen Ersatzneubauten bleibt Art. 71 des Baugesetzes ausdrücklich vorbehalten.

5. Überbauungsplanpflicht Essanestrasse

Für den Bereich der Essanestrasse ist zusätzlich zu beurteilen, ob ein Vorhaben den vorgesehenen Mobilitätskorridor, eine spätere Baulinie oder die angestrebte rückwärtige Erschliessung beeinträchtigt.

Der vorgesehene Mobilitätskorridor begründet vor Erlass eines rechtskräftigen Überbauungs- oder Gestaltungsplans keine selbstständige grundeigentümergebundene Baulinie. Er kann jedoch als konkretisiertes Planungsziel in die Beurteilung nach Art. 27 Abs. 1 der Bauordnung einbezogen werden, sofern seine spätere Umsetzung durch das konkrete Vorhaben tatsächlich betroffen wäre.

6. Einzelfallprüfung

Die Überbauungs- beziehungsweise Gestaltungsplanpflicht bleibt unverändert bestehen. Die vorliegende Praxisfestlegung schafft keine allgemeine Ausnahme von dieser Pflicht und nimmt die Beurteilung einzelner Baugesuche nicht vorweg.

Sämtliche Bauvorhaben sind weiterhin im Einzelfall zu beurteilen. Dabei sind insbesondere die gesetzlichen Vorgaben, der jeweilige Planungsstand, die konkreten Planungsziele, die örtlichen Verhältnisse sowie die öffentlichen und privaten Interessen zu berücksichtigen.

Die vorgeschlagene Praxisfestlegung schafft insgesamt einen ausgewogenen und rechtlich abgestützten Beurteilungsrahmen. Sie wahrt den Bestandsschutz rechtmässig erstellter Bauten und ermöglicht angemessene Sanierungen, Umbauten und Erneuerungen. Gleichzeitig bleiben die planerischen Kernanliegen der Gemeinde und insbesondere die Sicherung der Erschliessung, der Freiräume, der zukünftigen Baufelder sowie des Mobilitätskorridors entlang der Essanestrasse gewährleistet.

Aus Sicht des Antragstellers wird damit eine einheitliche, rechtssichere und praxistaugliche Anwendung von Art. 27 Abs. 1 der Bauordnung sichergestellt.

Erwägungen des Gemeinderates

Ziel der Praxisfestlegung ist es, möglichst einheitliche Kriterien für die Beurteilung von Bauvorhaben im Bestand festzulegen. Dabei sollen klar definierte Parameter aufzeigen, in welchen Fällen auf die Erstellung eines Überbauungsplans verzichtet werden kann und ab wann die Überbauungsplanpflicht ausgelöst wird. Jeder Fall muss weiterhin individuell geprüft werden. Die Praxisfestlegung soll dazu beitragen, vergleichbare Sachverhalte möglichst gleich zu behandeln und eine nachvollziehbare Entscheidungsgrundlage zu schaffen.

Ein wesentlicher Aspekt der vorgeschlagenen Praxis betrifft die Sicherung des Mobilitätskorridors entlang der Essanestrasse. Auch bei kleineren Umbauten oder Umnutzungen besteht künftig die Möglichkeit, bereits frühzeitig Teilflächen für den Mobilitätskorridor zu sichern, ohne auf den Neubau ganzer Überbauungen warten zu müssen. Dies erleichtert die langfristige Realisierung des Mobilitätskorridors und beschleunigt den notwendigen Landerwerb zeitlich.

Weiter wurde darauf hingewiesen, dass die Sicherung des Mobilitätskorridors im öffentlichen Interesse liegt und Grundstückseigentümer bereits heute bereit sind, entsprechende Flächen im Rahmen von Bauvorhaben zur Verfügung zu stellen. Die Praxisfestlegung trägt deshalb dazu bei, den notwendigen Landbedarf schrittweise zu sichern und die Umsetzung künftiger Verkehrsinfrastrukturen vorzubereiten.

Antrag

Die vorliegende Praxisfestlegung zur Auslegung und Anwendung von Art. 27 Abs. 1 der Bauordnung Eschen-Nendeln sei vom Gemeinderat gemäss den vorstehenden Erwägungen zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag einstimmig angenommen.

Landesplanung	09.01.03
Windeignungsgebiete: Strategische Umweltprüfung (SUP)	09.01.03

9. Windeignungsgebiete: Strategische Umweltprüfung (SUP) / Stellungnahme	x x E	85
---	-------	-----------

Antragsteller	Gemeindevorsteher
----------------------	-------------------

Bericht

Die Regierung des Fürstentums Liechtenstein hat den Entwurf des Planungs- und Umweltberichts zur Strategischen Umweltprüfung (SUP) betreffend die Festlegung von Windeignungsgebieten im Landesrichtplan in die öffentliche Konsultation gegeben. Die Gemeinde Eschen-Nendeln ist vom Untersuchungsraum Schaan–Eschen unmittelbar betroffen. Die Gemeindeverwaltung hat daher die vorliegenden Unterlagen eingehend geprüft und eine Stellungnahme zuhanden der Regierung ausgearbeitet.

Stellungnahme (Zusammenfassung)

Die Gemeinde stellt die Nutzung der Windenergie grundsätzlich nicht in Frage und anerkennt deren möglichen Beitrag zur Diversifizierung der Stromversorgung, insbesondere im Winterhalbjahr. Die Festlegung von Windeignungsgebieten als Festsetzung im Landesrichtplan stellt jedoch eine raumplanerische Vorentscheidung von erheblicher Tragweite dar. Entsprechend müssen die zugrunde liegende Methodik, die Datengrundlagen und insbesondere die Interessenabwägung ausreichend nachvollziehbar und transparent sein.

Aus Sicht der Gemeinde ist dies bei den für den Untersuchungsraum Schaan–Eschen vorgeschlagenen Flächen derzeit noch nicht ausreichend gegeben. Wesentliche Fragen insbesondere hinsichtlich Windpotenzial und Energieertrag, wirtschaftlicher Tragfähigkeit, Auswirkungen auf Landschaft und Naherholung, Landwirtschaft und dauerhaft bewohnte Bauernhöfe, kommunaler Entwicklung sowie der kumulativen Wirkungen von möglichen Windparks unterschiedlicher Dimensionierung sind aus Sicht der Gemeinde noch nicht hinreichend geklärt.

Besonders kritisch beurteilt die Gemeinde deshalb die vorgesehene raumplanerische Qualifikation der Flächen als Festsetzung. Solange wesentliche strategische Fragen und Interessenabwägungen offen sind, sollen die betreffenden Flächen nicht verbindlich festgesetzt, sondern lediglich als allfällige Vororientierung oder maximal als Zwischenergebnis in den Landesrichtplan aufgenommen werden.

Die detaillierten Begründungen und Forderungen sind aus der Stellungnahme zu entnehmen.

Erwägungen des Gemeinderates

Der Gemeinderat begrüsst grundsätzlich die Bestrebungen von Land und Gemeinden, die erneuerbare Stromproduktion zu stärken und die Versorgungssicherheit insbesondere im Winterhalbjahr zu verbessern. Die Nutzung der Windenergie kann dabei einen Beitrag zur Diversifizierung der Energieversorgung leisten und wird vom Gemeinderat nicht grundsätzlich in Frage gestellt.

Im Zentrum der Diskussion stand vielmehr die Frage, ob die im Untersuchungsraum Schaan–Eschen vorgeschlagenen Flächen bereits heute die Voraussetzungen für eine verbindliche Festsetzung im Landesrichtplan erfüllen. Mehrere Gemeinderatsmitglieder vertraten die Auffassung, dass hierzu noch wesentliche Grundlagen und Entscheidungsparameter fehlen beziehungsweise nicht ausreichend nachvollziehbar dargestellt sind.

Thematisiert wurden insbesondere die tatsächlichen Windpotenziale und Energieerträge, die langfristige wirtschaftliche Tragfähigkeit der Anlagen sowie die Frage, ob ein wirtschaftlicher Betrieb ohne unverhältnismässige Belastungen für die Allgemeinheit gewährleistet werden kann. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass der zukünftige Strombedarf voraussichtlich weiter steigen wird und deshalb sämtliche realistischen Möglichkeiten der erneuerbaren Energieproduktion sorgfältig geprüft werden sollten.

Ebenfalls diskutiert wurden die möglichen Auswirkungen auf Bevölkerung, Landschaft und Umwelt. Dabei wurden insbesondere Fragen des Lärmschutzes, des Schattenwurfs, möglicher Eiswurfgefahren und andere sensible Lebensräume angesprochen. Aus Sicht des Gemeinderates sind diese Aspekte im weiteren Verfahren vertieft zu untersuchen und transparent darzustellen. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass auch die kumulativen Wirkungen eines möglichen Windparks und unterschiedlicher Anlagenkonfigurationen nachvollziehbar beurteilt werden müssen.

Mehrfach wurde auf die Bedeutung der betroffenen Grundeigentümer hingewiesen. Dabei wurde insbesondere die Haltung der Bürgergenossenschaft angesprochen, da sich wesentliche Flächen innerhalb ihres

Einflussbereichs befinden. Der Gemeinderat erachtet eine frühzeitige und enge Einbindung der betroffenen Grundeigentümer sowie einen offenen Dialog mit der Bevölkerung als zentrale Voraussetzung für die weitere Planung.

Zusammenfassend teilt der Gemeinderat die Einschätzung, dass zum heutigen Zeitpunkt noch verschiedene strategische, raumplanerische, wirtschaftliche und umweltbezogene Fragen offen sind. Solange diese Fragen nicht vertieft abgeklärt und in einer nachvollziehbaren Interessenabwägung beurteilt wurden, erscheint die Festsetzung der betroffenen Flächen im Landesrichtplan verfrüht. Die Flächen sollen deshalb vorläufig lediglich als Vororientierung oder höchstens als Zwischenergebnis in den Landesrichtplan aufgenommen werden. Dadurch bleibt die weitere Prüfung möglicher Windenergienutzungen gewährleistet, ohne bereits eine verbindliche raumplanerische Vorentscheidung zu treffen.

Anträge

1. Die vorliegende «Stellungnahme der Gemeinde Eschen-Nendeln zur SUP betreffend Windeignungsgebiete im Landesrichtplan» sei zu genehmigen.
2. Der Regierung sei zu beantragen, die im Untersuchungsraum Schaan–Eschen vorgesehenen Flächen bis zur Klärung der in der Stellungnahme der Gemeinde genannten offenen Fragen und der Durchführung einer nachvollziehbaren und detaillierten Interessenabwägung nicht als Festsetzung, sondern als Vororientierung oder maximal als Zwischenergebnis in den Landesrichtplan aufzunehmen.
3. Der Gemeindevorsteher sei zu ermächtigen, die vom Gemeinderat genehmigte Stellungnahme fristgerecht bei der zuständigen Stelle einzureichen und bis dahin noch allfällige redaktionelle Anpassungen vorzunehmen, welche die inhaltliche Position des Gemeinderates nicht verändern.

Beschlüsse

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

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

10. Baurecht Parzelle Nr. 1713: Übertragung eines Baurechts auf die ALKADA x x E 87 Anstalt

Antragsteller Wirtschaftskommission

Bericht

Der Gemeinderat befasste sich an seiner Sitzung vom 27. August 2025 mit der bestehenden Baurechtssituation auf dem Grundstück Nr. 1713 und den Überbauungsabsichten der Essanepark Anstalt. Er stimmte einer Neuordnung der Baurechtsverhältnisse grundsätzlich zu. Diese sah vor, für die beiden Teilflächen des Grundstücks Nr. 1713 zwei separate Baurechtsverhältnisse zu schaffen. Zu diesem Zweck sollte das bestehende Baurecht gegebenenfalls aufgehoben, das Stammgrundstück mittels Mutation geteilt und auf den neu gebildeten Grundstücken jeweils ein neues Baurecht errichtet werden.

Im Anschluss an diesen Beschluss zeigte sich, dass die damals vorgesehene Abwicklung aus grundverkehrsbehördlicher Sicht nicht wie geplant umgesetzt werden kann. Dies ergab sich insbesondere aus einem Ge-

sprach Anfang Oktober 2025 mit dem Leiter des Grundbuchamtes des Fürstentums Liechtenstein. Die Verlängerung beziehungsweise Neubegründung der Baurechtsverhältnisse setzt eine Ausgestaltung voraus, welche die grundverkehrsrechtlichen Anforderungen, namentlich das erforderliche Betriebsstätteninteresse, erfüllt.

Die bisherigen Baurechtsnehmerinnen Alexandra Reich, Karin Müller und Daniela Reich sowie die Essanepark Anstalt prüften daraufhin verschiedene Möglichkeiten, um die vom Gemeinderat genehmigte Neuordnung unter Einhaltung der grundverkehrsrechtlichen Vorgaben zu verwirklichen. Zu diesem Zweck wurde die ALKADA Anstalt gegründet.

Mit E-Mail vom 10. Juli 2026 stellte Rechtsanwältin Regina Frick der Gemeinde zwei mögliche Umsetzungsvarianten vor. Beiden Varianten gemeinsam sind die Aufhebung des bestehenden Baurechts, die Teilung des Stammgrundstücks Nr. 1713 mittels Mutation sowie die anschliessende Errichtung zweier separater Baurechte. Für das an die Essanestrasse angrenzende Grundstück soll ein Baurechtsvertrag mit der Essanepark Anstalt und für das rückwärtige Grundstück ein Baurechtsvertrag mit der ALKADA Anstalt abgeschlossen werden. Bei einer der vorgeschlagenen Varianten wird das bestehende Baurechtsgrundstück vorgängig von den bisherigen Baurechtsnehmerinnen in die ALKADA Anstalt eingebracht.

Mit E-Mail vom 7. August 2026 teilte die Gemeindeverwaltung Regina Frick mit, dass das vorgeschlagene Vorgehen grundsätzlich dem vom Gemeinderat am 27. August 2025 genehmigten Zielbild entspricht. Die Aufhebung des bestehenden Baurechts, die Teilung des Stammgrundstücks mittels Mutation und die Errichtung zweier neuer Baurechte stehen demnach im Einklang mit der beschlossenen Stossrichtung. Nicht Gegenstand des damaligen Beschlusses war jedoch die konkrete gesellschaftsrechtliche Ausgestaltung, insbesondere eine allfällige vorgängige Übertragung beziehungsweise Einbringung des bestehenden Baurechts in die ALKADA Anstalt sowie die anschliessende Vergabe eines der neuen Baurechte an diese Gesellschaft. Hierüber hat der Gemeinderat ergänzend zu entscheiden.

Gestützt auf diese Rückmeldung reichte die ALKADA Anstalt einen entsprechenden Antrag ein und legte ergänzende Angaben zur Gesellschaft, zu den wirtschaftlich berechtigten Personen sowie zur vorgesehenen Nutzung der künftigen Baurechtsparzelle vor.

Erwägungen der Wirtschaftskommission

Die Wirtschaftskommission hat sich am 15. September 2026 mit dem Thema auseinandergesetzt und Folgendes erwogen:

Die mit Beschluss vom 27. August 2025 genehmigte Neuordnung der Baurechtssituation auf dem Grundstück Nr. 1713 bleibt in ihren Grundzügen unverändert. Nach wie vor soll das heutige Baurechtsverhältnis aufgehoben, das Stammgrundstück geteilt und für die beiden daraus hervorgehenden Grundstücke je ein eigenständiges Baurecht begründet werden.

Neu ist, dass das Baurecht für das rückwärtige Grundstück nicht unmittelbar den bisherigen Baurechtsnehmerinnen, sondern der von ihnen gegründeten ALKADA Anstalt eingeräumt werden soll. Diese Anpassung betrifft somit nicht das vom Gemeinderat genehmigte Zielbild, sondern die rechtliche und gesellschaftsrechtliche Ausgestaltung seiner Umsetzung. Die Einbindung der ALKADA Anstalt soll sicherstellen, dass die Neuordnung grundverkehrsrechtlich bewilligungsfähig ausgestaltet werden kann.

Die Vergabe des betreffenden Baurechts an die ALKADA Anstalt ist deshalb als Ergänzung des Gemeinderatsbeschlusses vom 27. August 2025 zu genehmigen. Die übrigen damaligen Beschlüsse, insbesondere die Zustimmung zur Aufhebung des bestehenden Baurechts, zur Teilung des Stammgrundstücks Nr. 1713 und zur Begründung zweier separater Baurechtsverhältnisse, bleiben bestehen.

Die konkrete Abwicklung ist mit den Beteiligten sowie den zuständigen Amtsstellen abzustimmen. Sämtliche Rechtsgeschäfte stehen unter dem Vorbehalt der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung und der abschliessenden Ausarbeitung der erforderlichen Mutations-, Übertragungs- und Baurechtsunterlagen.

Die Wirtschaftskommission stellt deshalb dem Gemeinderat Anträge zur Beschlussfassung und Genehmigung. Die von den nachfolgenden Anträgen nicht tangierten Beschlüsse des Gemeinderates vom 27. August 2025 bleiben unverändert aufrecht.

Basierend auf den vorstehenden Erwägungen stellt die Wirtschaftskommission nachfolgende Anträge.

Erwägungen Gemeinderat

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Übertragung der Eigentumsanteile innerhalb der Eigentümerschaft der ALKADA im Wesentlichen familiäre Verhältnisse betrifft. Allfällige Verschiebungen der Eigentumsanteile zwischen den beteiligten Geschwistern ändern nichts daran, dass das grundsätzliche Interesse der Parteien an der vorgesehenen Regelung weiterhin besteht. Die genaue interne Verteilung der Anteile ist für die Beurteilung des Geschäfts durch die Gemeinde daher von untergeordneter Bedeutung.

Der Gemeinderat gelangt deshalb zum Schluss, dass die vorgesehenen Übertragungen unabhängig voneinander geprüft und abgewickelt werden können und den weiteren Verfahrensschritten aus Sicht der Gemeinde nichts entgegensteht.

Anträge

- 1. In Ergänzung des Gemeinderatsbeschlusses vom 27. August 2025 sei das Baurecht für das gemäss Mutation neu zu bildende rückwärtige Grundstück der ALKADA Anstalt basierend auf dem Musterbaurechtsvertrag und basierend auf dem Reglement einzuräumen.
- 2. Der allfälligen vorgängigen Übertragung beziehungsweise Einbringung des bestehenden Baurechtsgrundstücks Nr. B20196 von den bisherigen Baurechtsnehmerinnen Alexandra Reich, Karin Müller und Daniela Reich in die ALKADA Anstalt sei zuzustimmen.

Beschlüsse

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

Übrige Finanzgeschäfte	12.01.11
Ausschreibung Versicherungen 2026 (auf 1.1.2027)	12.01.11

11. Neuausschreibung Versicherungen per 1. Januar 2027	x x E 88
---	-----------------

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

An der Gemeinderatssitzung vom 23. November 2022 hat der Gemeinderat die Versicherungen der Gemeinde Eschen-Nendeln neu vergeben. Hierbei wurde beschlossen, dass im Jahr 2026 die nächste Ausschreibung zu erfolgen hat.

Die drei Unterländer Gemeinden Ruggell, Gamprin, Schellenberg haben seit einigen Jahren gemeinsam mit der Wasserversorgung Unterland eine Broker-Poollösung. Der Versicherungsbroker wurde im Jahr 2025 neu ausgeschrieben, wobei das Mandat dem bestehenden Versicherungsbroker zugesprochen wurde. Im Jahr 2025 hat sich die Gemeinde Mauren ebenfalls für eine Brokerlösung entschieden. Die Gemeinde Eschen-Nendeln ist somit die einzige Gemeinde im Unterland mit einer Versicherungsberater-Lösung.

Die Finanzkommission der Gemeinde Eschen-Nendeln hat sich zwischenzeitlich mehrmals mit dem Thema der verschiedenen Versicherungslösungen auseinandergesetzt. Anlässlich ihrer Sitzung vom 16. Juni 2026 hat die Finanzkommission folgende Varianten diskutiert:

Rechtliches

Sämtliche Versicherungslösungen verfügen über eine 1-jährige Kündigungsfrist. Diese wurden bis 31.10. (teilweise 30.11.) verkürzt. Eine Ausnahme bildet die Pensionskassenlösung. Sollte diesbezüglich ein Wechsel gewünscht sein, müsste dies im Jahr 2027 vorbereitet werden. Hier soll vorerst mittels Verhandlung mit der Stiftung Sozialfonds eine Anpassung der Prämien erreicht werden.

Erwägungen von vorberatenden Kommissionen

Die Finanzkommission hat anlässlich ihrer Sitzung vom 16. Juni 2026 entschieden, dass es keine Vorbehandlung in der Finanzkommission geben soll, sondern die Beschlussfassung im Gemeinderat erfolgen soll. Weiter wurde beschlossen, dass das bisherige Versicherungsmodell (Versicherungsberater) ab 1. Januar 2027 durch ein anderes Modell (Pool-Lösung oder Broker-Lösung) abgelöst werden soll. Deshalb wurde diese Variante nicht mehr weiterverfolgt.

Erwägungen des Gemeinderates

Positiv hervorgehoben wird bei beiden Angeboten die spürbare Entlastung der Verwaltung bei Versicherungsfragen, Ausschreibungen und Schadenfällen. Ein professionelles Brokermandat wird als sinnvoll und notwendig erachtet, da die Gemeinde nicht über die erforderliche versicherungstechnische Fachkompetenz verfügt, um den Versicherungsmarkt laufend selbst zu beurteilen und zu überwachen.

Zusammenfassend hält der Gemeinderat fest, dass beide Angebote qualitativ überzeugen und zu einer deutlichen Verbesserung gegenüber der heutigen Situation führen.

Aus der Diskussion ergibt sich ein Stimmungsbild, wonach eine Mehrheit des Gemeinderates das Brokermandat tendenziell der Funk Gruppe übertragen würde.

Anträge

1. Die Funk Gruppe AG sei ab Oktober 2026 als Versicherungsbroker der Gemeinde Eschen-Nendeln zu mandatieren.
2. Die Massnahmen gemäss Einsparungsübersicht und Deckungsoptimierung seien umzusetzen.
3. Dem Gemeinderat sei bis Mitte 2027 eine Risiko- und Versicherungspolitik mit einer definierten Selbstbehalt-Strategie vorzulegen.
4. Der Vorsteher sei zu ermächtigen, das Brokermandat sowie den Brokervertrag zu unterzeichnen.

Beschlüsse

1. Der Antrag 1 wird mehrheitlich angenommen (5 x Ja FBP, 2 x Ja VU, 1 x Ja DpL, 2 x Nein VU).
2. Der Antrag 2 wird einstimmig angenommen.
3. Der Antrag 3 wird einstimmig angenommen.
4. Der Antrag 4 wird einstimmig angenommen.

Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt.