

## **Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 10/21 (Aushang)**

**Datum / Zeit:** Mittwoch, 18. August 2021 / 18.00 – 21.00 Uhr

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

**Vorsitz:** Tino Quaderer, Gemeindevorsteher

**Gemeinderäte:** Fredy Allgäuer, Gemeinderat  
Kevin Beck, Gemeinderat  
Gerhard Gerner, Gemeinderat  
Mario Hundertpfund, Gemeinderat  
Alexandra Meier-Hasler, Gemeinderätin  
Sylvia Pedrazzini, Gemeinderätin  
Diana Ritter, Gemeinderätin  
Simon Schächle, Gemeinderat  
Gebhard Senti, Vizevorsteher  
Karin Zech-Hoop, Gemeinderätin

**Entschuldigt:**

**Protokoll:** Philipp Suhner, Leiter Gemeindeganzlei

---

Dieses Protokoll umfasst die Seiten 1 bis 12.

---

**Tino Quaderer**  
Gemeindevorsteher

## **Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 09/21**

**Antragsteller**                      Gemeindevorsteher

### **Antrag**

Das Gemeinderatsprotokoll 09/21 vom 30.06.2021 sei zu genehmigen.

### **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **Reglement über die Abgabe von Baurechten für Wohneinheiten: Änderungen (2021)**

**Antragsteller**                      Leiter der Gemeindeganzlei

### **Bericht**

Nebst dem individuellen Baurechtsvertrag regelt die Gemeinde Eschen-Nendeln die bestehenden Baurechte mit dem Reglement über die Abgabe von Baurechten für Wohneinheiten, welches seit dem 1. April 2014 in Kraft ist. Ausserdem regelt das Sachenrecht die Grundzüge des Baurechts.

Am 31. August 2016 ist das Gesetz über die amtliche Schätzung von Grundstücken und Gebäuden in Kraft gesetzt worden. Die dazugehörige Verordnung wurde am 1. Januar 2017 in Kraft gesetzt. Mit diesen Rechtsvorschriften wurde das Schätzungswesen in Liechtenstein auf neue Beine gestellt und seit dem 1. Januar 2017 gibt es nur noch eine amtliche Schätzungskommission für das ganze Land.

Auch im Reglement über die Abgabe von Baurechten und Wohneinheiten wird in diversen Artikeln auf Schätzungen und Begrifflichkeiten im Zusammenhang mit dem Gesetz über die amtlichen Schätzungen Bezug genommen. Da das Reglement älter ist als das Gesetz, gibt es einen Handlungsbedarf in diversen Artikeln im Reglement. Gleichzeitig wird die aktuelle Überarbeitung des Reglements dazu genutzt, um Präzisierungen einfließen zu lassen.

Ein erster Entwurf des Baurechterelements wurde anfangs März bei den Baurechtsnehmern in eine Vernehmlassung gegeben. Aus dieser Vernehmlassung bei den Baurechtsnehmern können ebenfalls noch Anpassungen am Reglement vorgenommen werden.

### **Änderungen im Baurechterelement**

Art. 6, Abs. 3) und 4) / Art. 11, Abs. 2) lit. a)

Der „amtliche Verkehrswert“ wird mit dem Wort „amtlicher Wert“ ersetzt und wird so mit dem Gesetz über die amtliche Schätzung von Grundstücken und Gebäuden harmonisiert.

Art. 9 Abs. 2a

Das Baurecht kann jederzeit an einen in gerader Linie mit dem Baurechtsnehmer verwandten Nachkommen, **Ehegatten oder Partner in eingetragener Partnerschaft** übertragen werden. Auch eine solche Veräusserung erfordert die Einwilligung der Gemeinde Eschen-Nendeln. Vorbehalten bleibt die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Baurechtsgeberin.

Bemerkung: Mit dem Einschub „Ehegatten oder Partner in eingetragener Partnerschaft“ wird ein Anliegen aus der Vernehmlassung der Baurechtsnehmer (teilweise) aufgenommen. In der Vernehmlassung wurde

angeregt, dass das Baurecht im Besonderen im Todes- resp. Scheidungsfall auch an den Ehe- respektive Lebenspartner übertragen werden kann.

Die Gemeinde Eschen-Nendeln akzeptiert bei der Nachfolgeregelung im Erbfall die gesetzliche Erbfolge ohne weiteres und ohne ein aktives Eingreifen. Deshalb spricht auch nichts dagegen, dass der vorliegende Absatz mit dem Ehegatten und dem eingetragenen Partner ergänzt wird. Allerdings ist es nicht notwendig, im Speziellen auf den Todes- oder Scheidungsfall hinzuweisen, weil im entsprechenden Reglementsabschnitt bereits steht, dass die Übertragung jederzeit erfolgen kann. Dies beinhaltet auch den Todes- oder Scheidungsfall. Ausserdem wird empfohlen, dass der Lebenspartner nicht in diese Regelung inkludiert wird. Mit dieser Formulierung würde einem Missbrauch Tür und Tor geöffnet, wenn es darum geht, das Baurecht zu übertragen. Eine gewisse rechtliche Bindung zwischen dem Verkäufer und dem Käufer, sei es durch Gesetz (Nachkommen) oder Ehe / eingetragene Partnerschaft, sollte für eine Übertragung des Baurechts Voraussetzung bleiben. Bei der Übertragung auf einen Lebenspartner müssten gewisse Kriterien erlassen werden, welche kaum überprüfbar sind.

#### Art. 9 Abs. 4)

4) Die Gemeinde kann das Baurecht verlängern oder erneuern. **Spätestens 5 Jahre vor Ablauf der Baurechtsdauer treten der Baurechtsgeber und der Baurechtsnehmer, bzw. dessen Rechtsnachfolger, in Verhandlung über eine allfällige Verlängerung des Baurechts.** ~~Das Nähere wird vertraglich geregelt.~~

Bemerkungen: Neu sollen die vertraglichen bereits bestehenden Regelungen in das Reglement überführt werden. Dies ist ein Anliegen, welche verschiedene Baurechtsnehmer wiederholt geäussert haben. Diese Regelung ist im Interesse beider Parteien. Die Baurechtsnehmer brauchen Gewissheit, ob ihre getätigten Unterhalts-, Werterhaltungs- und Wertvermehrungsinvestitionen auch sinnvoll investiert sind. Für den Fall, dass das Baurecht nicht verlängert wird, fällt dieses der Gemeinde Eschen-Nendeln anheim, welche eine Entschädigung gemäss dem Baurechtereglement zu leisten hat. Es macht für beide Seiten keinen Sinn, wenn Unterhalts-, Werterhaltungs- und Wertvermehrungsinvestitionen getätigt werden, wenn es ein paar Jahre später zu einem Heimfall des Baurechts kommt. Unterhalts-, Werterhaltungs- und Wertvermehrungsinvestitionen sollen so getätigt werden, damit sie im Verhältnis zur restlichen Baurechtsdauer Sinn machen. Ausserdem muss berücksichtigt werden, dass die Gebäude auf den Baurechtsgrundstücken während der Baurechtsdauer unterschiedlich unterhalten werden.

Idealerweise wird auch nicht bis zum letzten Tag der genannten Frist (5 Jahre) gewartet, bis die Verhandlungen gestartet werden. Je nach Investitionszyklus sollten sich die Vertragsparteien deutlich früher als die genannten 5 Jahre über eine Verlängerung einigen.

#### Art. 11, Abs. 7)

Die Gemeinde Eschen-Nendeln behält sich zudem das Recht vor, nach Ablauf von jeweils 10 Vertragsjahren den Baurechtszins für eine weitere 10-jährige Periode aufgrund der dannzumal gegebenen Bodenwert-Verhältnisse, **welche durch die Schätzung des amtlichen Wertes ermittelt werden**, neu festzulegen.

Bemerkungen: Durch den Einschub des Halbsatzes „welche durch die Schätzung des amtlichen Wertes ermittelt werden“ wird klargestellt, dass die Basis für die Berechnung des Baurechtszinses der „amtlich geschätzte Wert“ darstellt (vergleiche auch Art. 11, Abs. 2) lit. a)).

#### Art. 11 Abs. 8)

Das Ausmass der zusätzlichen Erhöhung des Baurechtszinses wird von einer Kommission festgesetzt, die sich aus zwei Vertretern der Gemeinde und aus zwei Vertretern der ~~Stockwerkeigentümer~~ **Baurechtsnehmer** zusammensetzt. Falls keine Einigung erzielt wird, bezeichnen die Parteien je einen Schiedsrichter, welche wiederum einen Obmann bestimmen. Dieses Dreiergremium entscheidet endgültig.

Bemerkungen: Das Wort „Stockwerkeigentümer“ wird durch das Wort „Baurechtsnehmer“ ersetzt. Hier hat sich bei der Reglements-Erarbeitung im Jahr 2014 ein Fehler eingeschlichen. Die Baurechtsnehmer im Gebiet „Hubbündt“ sind keine Stockwerkeigentümer, weil für die einzelnen Baurechte jeweils eine einzelne Baurechtsparzelle gebildet wurde, während in den anderen Baurechtsgebieten die einzelnen Miteigentumsanteile der Baurechtsnehmer am Baurecht in Stockwerkeigentum ausgebildet wurden.

#### Art. 13, Abs. 1)

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Eschen-Nendeln als Eigentümerin am selbständigen und dauernden Baurecht ein gesetzliches Vorkaufsrecht gemäss Art. 64 Abs. 2 Sachenrecht hat. Für den Fall, dass die Gemeinde das Vorkaufsrecht ausübt, ist sie lediglich verpflichtet, den **durch eine amtliche geschätzten Verkehrswert ohne Berücksichtigung des Nutzungswertes des Bodens Schätzung festgelegten Zeitwert** zu bezahlen.

Bemerkungen: Auch hier geht es um die Harmonisierung der Begrifflichkeiten. Für den Fall, dass die Gemeinde das Vorkaufsrecht ausübt, ist sie gemäss der neuen Formulierung verpflichtet, den durch „eine amtliche Schätzung festgelegten Zeitwert“ zu bezahlen. Die bisherige Formulierung lautete: ... den „amtlich geschätzten Verkehrswert ohne Berücksichtigung des Nutzungswertes des Bodens“ zu bezahlen.

#### Art. 14 / Art. 15 Abs. 3)

Wiederum geht es um die Harmonisierung der Begrifflichkeiten. Bei einem ordentlichen Heimfall hat die Gemeinde Eschen-Nendeln das heimfallende Bauwerk gemäss der neuen Formulierung mit 90% des „amtlich geschätzten Zeitwertes der Baute/n und der Umgebung“ zu entschädigen. Der bisherige Wert „amtlich geschätzter Verkehrswert ohne Berücksichtigung des Nutzungswertes des Bodens“ kann gemäss der neuen Gesetzgebung gar nicht mehr geschätzt werden.

#### Art. 17

Die Gemeinde Eschen-Nendeln kann auf Antrag dem Baurechtsnehmer das mit dem Baurecht belastete Grundstück verkaufen. ~~Den Kaufpreis bildet der Marktwert des baurechtsbelasteten Bodens zum Zeitpunkt des Verkaufs.~~ **Der Kaufpreis für das baurechtsbelastete Grundstück (Stammparzelle) bildet der Marktwert zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages. Auf dem baurechts-belasteten Grundstück errichtete Gebäude und Anlagen werden bei der Ermittlung des Marktwertes nicht berücksichtigt, d.h. der Marktwert wird unter der Annahme ermittelt, dass das baurechtsbelastete Grundstück unbebaut ist.** Die bereits vom Baurechtsnehmer bezahlten Baurechtszinsen werden nicht an den Kaufpreis angerechnet.

Bemerkungen: Seit dem Inkrafttreten des aktuellen Reglements über die Abgabe von Baurechten für Wohneinheiten ist es den Baurechtsnehmern möglich, die mit dem Baurecht belastete Parzelle zu erwerben. Dabei wurde im Jahr 2014 folgende Formulierung ins Reglement aufgenommen: „Der Kaufpreis bildet der Marktwert des baurechtsbelasteten Bodens zum Zeitpunkt des Verkaufs.“

Hier ist aus Sicht der Gemeinde Eschen-Nendeln ebenfalls eine Präzisierung notwendig. Mit der neuen Formulierung sollen allfällige Unklarheiten beseitigt werden, denn bei der Marktwertfestlegung war der damalige Gemeinderat im Jahr 2014 der Meinung, dass der Marktwert selbstverständlich ohne Berücksichtigung des bestehenden Baurechts in einer Schätzung zu ermitteln ist. Die neue Formulierung dient somit der Präzisierung der seit dem Jahr 2014 geltenden Regelung.

### **Vernehmlassung bei den Grundeigentümern**

Während der Vernehmlassungsfrist sind zwei Stellungnahmen bei der Gemeinde Eschen-Nendeln eingegangen. Einzelne Punkte aus den Vernehmlassungen wurden in den vorliegenden Änderungen berücksichtigt (siehe Abschnitt Änderungen im Baurechtereglement in diesem Antrag). Weitere Punkte wurden nicht in die Reglementsänderungen aufgenommen. Dies auf folgenden Gründen:

#### Art. 11

Eine Baurechtsnehmerin geht davon aus, dass für das Gebiet Hubbündt ein Sonderstatus zu beachten ist, der im Reglement Aufnahme finden soll. Es wurde im Jahr 2013 nicht der Schätzwert Hub reduziert, wie die Baurechtsnehmerin annimmt, sondern generell der Zinssatz für das Baurecht und zwar für alle Baurechtsgebiete. Die Basis für den Zinssatz bildet jedoch der Schätzwert. Dieser berücksichtigt automatisch die Lage des Baurechtsgrundstücks. So liegen die Schätzungen für die Gebiet Hub / Hubbündt denn auch tiefer, als für die Gebiete Silligatter / Walchabündt.

#### Art. 14

Verschiedene Baurechtsnehmer regen an, einen neuen Art. 14, Abs. 2 mit dem folgenden Wortlaut (kursiv) aufzunehmen:

*„Die Baurechtsgeberin und der Baurechtsnehmer verständigen sich frühzeitig, aber spätestens 7 Jahre vor Erlöschen des Baurechts über die Abwicklung des Heimfalls.“*

Aus Sicht des Antragstellers ist diese Regelung nicht nötig. Die bestehenden Regelungen im Sachenrecht und im Reglement genügen. Gemäss Art. 251b des Sachenrechts geht bei einem Heimfall das Baurecht unter und die bestehenden Bauwerke fallen dem Baurechtsgeber heim, indem sie zu Bestandteilen des Grundstückes des Baurechtsgebers werden. Art. 14, Abs. 1 regelt, dass in diesem Fall das heimfallende Bauwerk mit 90% des amtlich geschätzten Zeitwertes der Baute/n und der Umgebung von der Gemeinde entschädigt wird. Diese Zahlung erfolgt am Tag des Heimfalls. Die Schätzungen im Zusammenhang mit dieser Regelung werden von der Gemeinde Eschen-Nendeln in Auftrag gegeben und auch bezahlt.

Ausserdem wird von verschiedenen Baurechtsnehmern angeregt, einen neuen Art. 14 Abs. 3 mit folgendem Wortlaut (kursiv) in das Reglement aufzunehmen:

*„Wird auf Wunsch einer Partei ein Baurecht vor dem Vertragsablauf ohne Vorhandensein der in Art. 15 aufgeführten Fälle aufgelöst, so wird das gleiche Vorgehen wie unter Abs. 1 beschrieben angewandt.“*

Diese Regelung ist klar abzulehnen. Sie würde nämlich dazu führen, dass die Baurechtsnehmer die Möglichkeit erhalten, das Baurechtsverhältnis einseitig aufzulösen. Falls Baurechtsnehmer ihr Baurecht nicht mehr in ihrem Eigentum haben möchten, steht es ihnen frei, es unter Berücksichtigung von Art. 9 des Reglements zu übertragen. Würde die Gemeinde Eschen-Nendeln die vorstehende Regelung in das Reglement überführen, müsste sie ein Baurecht in ihr Eigentum übernehmen und dem Baurechtsnehmer 90% des amtlich geschätzten Zeitwerts gemäss Art. 14 des Reglements entschädigen. Dabei würde der Handlungsspielraum der Gemeinde auf der erworbenen Baurechtsparzelle sehr eingeschränkt sein und bleiben, weil es sich um Gruppenüberbauungen handelt und vertragliche Vereinbarungen mit den übrigen Baurechtsnehmern weiterlaufen.

#### Art. 17

Verschiedene Baurechtsnehmer regen an, dass der Art. 17 dahingehend abgeändert wird, dass bereits bezahlte Baurechtszinsen einem allfälligen Kauf angerechnet werden. Ausserdem möchten die Baurechtsnehmer im gleichen Artikel eine Regelung verschriftlichen, wonach die Baurechtsgeberin Ausnahmen vom Marktwert als Kaufpreis für die baurechtsbelastete Parzelle gewähren kann.

Diese Regelungen sind ebenfalls klar abzulehnen. Im Jahr 2014 wurde der Art. 17 neu in das Reglement aufgenommen. Die Gründe, welche damals dazu geführt haben, waren die Folgenden:

- Baurechtsnehmer sollen unter gewissen Bedingungen die Möglichkeit erhalten, die baurechtsbelasteten Grundstücke zu kaufen.
- Die Gemeinde Eschen-Nendeln soll beim Verkauf nicht einem Rechtsanspruch der Baurechtsnehmer unterliegen und bei der Entscheidung über den Verkauf zu den Bedingungen gemäss Reglement frei sein.
- Der Kaufpreis soll beim Marktwert des Bodens liegen.
- Baurechtszinsen sollen nicht angerechnet werden.

Der vorstehende Wunsch ist zwar seitens der Baurechtsnehmer nachvollziehbar, entspricht jedoch in keiner Art und Weise den ursprünglichen Überlegungen in dieser Sache. Ein Verkauf kann gemäss dem Reglement nur zum Marktwert erfolgen, ohne Anrechnung von Baurechtszinsen. Von dieser Regelung sollte der Gemeinderat nicht abweichen.

Falls dem Gemeinderat zu einem Zeitpunkt ein konkretes Angebot seitens der Baurechtsnehmer für die Übernahme der Baurechtspartellen unterbreitet wird, welches nicht dem Reglement entspricht (z.B. X % unter dem Marktwert), kann er immer noch basierend auf diesem konkreten Angebot der Baurechtsnehmer eine Entscheidung treffen, ob er eine Ausnahme zum Reglement sprechen möchte. Allerdings wird es dann auch so sein, dass ein Präjudiz geschaffen wird, welches auf die anderen Baurechtsgebiete durchschlagen wird und die entsprechende Regelung wäre in das Reglement zu überführen.

#### **Anträge**

1. Das Reglement über die Abgabe von Baurechten für Wohneinheiten sei mit den vorstehenden Änderungen in den Art. 6, 9, 11, 13, 14 und 17 zu genehmigen.
2. Die Reglementsänderung sei mit der Kundmachung in Kraft zu setzen.

#### **Beschlüsse**

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

### **Erleichterte Einbürgerungen infolge längerfristigem Wohnsitz**

#### **Antragsteller**

Gemeindevorsteher

#### **Gesuchsteller**

Ajgeraj Dafina, Nendeln  
Patkovic Sara, Nendeln  
Kaplan Muhammed Furkan, Nendeln  
Patkovic Kenan, Nendeln

#### **Bericht**

Die Gesuchsteller 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 jeweiligen Antrages auf

Einbürgerung im erleichterten Verfahren infolge längerfristigen Wohnsitzes und ersucht um eine Stellungnahme.

#### **Anträge**

1. Von den Gesuchen 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.

### **Grundstück Nr. 142: Ausnahme zur Bauordnung**

**Antragsteller**                      Leiter Hochbau

#### **Bericht**

Der Gesuchsteller plant auf dem Grundstück Nr. 142 erneut, seinen saisonalen temporären Maronistand mit 8 m<sup>2</sup> Grundfläche sowie den gedeckten Aufenthaltsraum (ehemalige Seilbahngondelkabine) mit der Grundfläche von 16 m<sup>2</sup> aufzustellen. Das Grundstück Nr. 142 liegt am St. Martins-Ring in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und ist im Eigentum der Gemeinde Eschen. Die Verkaufstätigkeit soll jeweils ab Oktober bis März und zeitlich befristet in den nächsten fünf Jahren stattfinden. Die geplanten Öffnungszeiten sind jeweils von Montag bis Donnerstag von 14.00 bis 24.00 Uhr, von Freitag bis Samstag von 14.00 bis 01.00 Uhr sowie an den Sonn- und Feiertagen von 14.00 bis 22.00 Uhr. Ebenfalls ersucht die Bauherrschaft im Schreiben vom 7. Juli 2021 um eine Verlängerung der Baubewilligung um fünf Jahre an.

Obwohl im Eschner Zentrum in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ein Verkaufsstand dem Allgemeinwohl nützlich sein kann, ist für das Bauvorhaben eine Ausnahmegewilligung zur Bauordnung notwendig.

#### **Erwägungen des Antragstellers**

Aufgrund der Verkaufsbetriebszeiten sind keine negativen Auswirkungen auf die Lebens- und Wohnqualität der Nachbarn zu erwarten, wenn sich diese am Abend an den Öffnungszeiten des Vorjahres orientieren (Montag bis Donnerstag, 16.00 Uhr bis 22.00 Uhr; Freitag bis Samstag, 16.00 Uhr bis 23.00 Uhr; Sonn- und Feiertage, 14.00 Uhr bis 21.00 Uhr). Eine frühere Betriebsaufnahme am Nachmittag um 14.00 Uhr anstatt um 16.00 Uhr kann befürwortet werden.

#### **Antrag**

Der befristeten Ausnahmegewilligung für den saisonalen Winterbetrieb, jeweils ab Oktober bis März, für die nächsten fünf Jahre ab dem Winter 2021/2022, für einen Maronistand und einen gedeckten Aufenthaltsraum (ehemalige Seilbahngondelkabine) sei unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen mit Auflagen zuzustimmen.

#### **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **Begegnungszentrum Nendeln Clunia: Verlegung einer Dienstbarkeit / Auftragsvergabe**

**Antragsteller**                      Leiter Hochbau

### **Bericht**

Im Jahr 1976 räumte das Land Liechtenstein dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Nr. 3455 zulasten des Grundstücks Nr. 3473 (alte Post Nendeln) ein Benützungsrecht an einer Garage im Sinne einer Grunddienstbarkeit ein. Damit das Grundstück Nr. 3473 frei von Belastungen überbaut werden kann, wurde mit dem Eigentümer des Grundstücks Nr. 3455 vereinbart, dass die Grunddienstbarkeit auf dem Grundstück Nr. 3473 gelöscht und als Last neu auf dem Grundstück Nr. 3759 eingetragen wird. Im neuen Dienstbarkeitsvertrag verpflichtet sich die Gemeinde Eschen-Nendeln, eine neue Doppelgarage zu errichten und diese dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Nr. 3455 zur Nutzung zur Verfügung zu stellen.

Parallel zu den Vertragsverhandlungen wurden die Lieferung und die Montage der Doppelgarage gemäss dem Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖAWG) ausgeschrieben. Das wirtschaftlich günstigste Angebot zur Lieferung und Montage der Doppelgarage wurde von der Firma BARCY GmbH, Arbon, mit der Offertsumme von CHF 41'192.00 eingereicht.

### **Antrag**

Der Zirkularbeschluss vom 14. Juli 2021 / 19. Juli 2021, wonach der Auftrag für die Lieferung und Montage der Doppelgarage auf dem Grundstück Nr. 3759 an die Firma BARGY GmbH, Arbon, zum Offertpreis von CHF 41'192.00 inkl. MwSt. vergeben wird, sei zu bestätigen.

### **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **Etschetlina: Nachtrag zum Vertrag über die vorzeitige Erschliessung**

**Antragsteller**                      Gemeindevorsteher

### **Bericht**

Am 3. April 2020 hat die Gemeinde Eschen mit verschiedenen Grundeigentümern einen Vertrag über die vorzeitige Erschliessung Bölsfeld Etappe 3 + 4, Bauteile 7 + 9, abgeschlossen. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses konnte die damalige Grundeigentümerin der Parzelle 1908 keine Zusage für die Finanzierung der vorzeitigen Erschliessung machen, weil verschiedene familieninterne Entscheide mehr Zeit benötigten.

Nun sind die Voraussetzungen gegeben, dass sich die Grundeigentümer der Parzelle Nr. 1908 ebenfalls an der Vorfinanzierung der Erschliessung Bölsfeld Etappe 3 + 4, Bauteile 7 + 9, zu beteiligen. Deshalb wurde ein Nachtrag zum Vertrag über die vorzeitige Erschliessung erstellt. Im Rahmen dieses Nachtrages treten die Eigentümer des Grundstücks Nr. 1908 dem Vertrag über die vorzeitige Erschliessung Bölsfeld, Etappe 3 + 4, Bauteile 7 + 9 (Darlehensvertrag) vom 3. April 2020 bei und die übrigen Grundeigentümer erklären, mit dem Beitritt der Eigentümer der Parzelle Nr. 1908 in den Vertrag ebenfalls einverstanden zu sein.

### **Anträge**

1. Der Nachtrag zum Vertrag über die vorzeitige Erschliessung Bölsfeld Etappe 3 + 4, Bauteile 7 + 9 (Darlehensvertrag) vom 3. April 2020 sei zu genehmigen.

2. Der Gemeindevorsteher und der Vizevorsteher seien zu ermächtigen, den Nachtrag zum Vertrag zu unterzeichnen.

#### **Beschlüsse**

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

### **Neugestaltung Friedhof Eschen: Arbeitsvergaben**

**Antragsteller**                      Immobilienverwalter, Friedhofverwaltung

#### **Bericht**

Für die Realisierung der Neugestaltung des Friedhofs wurden folgende Arbeiten ausgeschrieben:

##### BKP 400 Strassenbauarbeiten

Im Kostenvoranschlag sind CHF 148'087.50 inkl. MwSt. vorgesehen. Die Ausschreibung erfolgte im offenen Verfahren. Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Brogle AG, Vaduz, mit dem Offertpreis von CHF 152'117.30 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

##### BKP 421 Gärtnerarbeiten

Im Kostenvoranschlag sind CHF 40'926.00 inkl. MwSt. vorgesehen. Die Ausschreibung erfolgte im Verhandlungsverfahren. Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Wilhelm Büchel AG, Gamprin, mit dem Offertpreis von CHF 27'355.50 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

#### **Rechtliches**

Die Ausschreibungen erfolgten nach dem Gesetz über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWG) und der Verordnung über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWV).

#### **Budget**

Im Kostenvoranschlag ist für die zur Vergabe anstehenden Arbeitsgattungen eine Summe von CHF 189'013.50 inkl. MwSt. vorgesehen. Die Summe der zur Vergabe vorgeschlagenen Offerten beläuft sich auf CHF 179'472.80 inkl. MwSt. Daraus ergeben sich Minderkosten von CHF 9'540.70.

#### **Anträge**

1. Die Strassenbauarbeiten seien an die Firma Brogle AG, Vaduz, zum Offertpreis von CHF 152'117.30 inkl. MwSt. zu vergeben.
2. Die Gärtnerarbeiten seien an die Firma Wilhelm Büchel AG, Gamprin, zum Offertpreis von CHF 27'355.50 inkl. MwSt. zu vergeben.

#### **Beschlüsse**

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

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

**Antragsteller**

Gemeindevorsteher

**Bericht**

Die Gemeinde Eschen-Nendeln unterstützt die Förderung von Massnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs und zur Nutzung erneuerbarer Energien 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 in der Broschüre „Energieeffizient und erneuerbare Energien“ der Gemeinde Eschen-Nendeln entnommen werden.

In Art. 4 Abs. 6 des Reglements für Förderungen, Rückerstattungen und Subventionen kann folgendes entnommen werden:

*„Pro Jahr werden für die Energieeffizienz und erneuerbaren Energien durch die Gemeinde Eschen-Nendeln ein Maximalbetrag ausbezahlt, deren Höhe durch den Gemeinderat jährlich budgetiert wird. Bei Gesuchen, die nach der Ausschöpfung des Maximalbetrages eingehen, erfolgt die Auszahlung im kommenden Kalenderjahr.“*

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

Jahr	Förderung in CHF
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 (Stand 31.07.2021)	194'036.00

Basierend auf den Jahren 2018 – 2020 wurde im Voranschlag 2021 ein Betrag von CHF 190'000.00 budgetiert. Entsprechend dem oberwähnten Reglement, können somit keine weiteren Förderbeiträge im 2021 ausbezahlt werden, sondern müssen ins Folgejahr aufgeschoben werden, sofern der Gemeinderat keinen Nachtragskredit spricht.

Aufgrund des frühen Zeitpunktes der Ausschöpfung sowie der guten Liquiditätslage der Gemeinde soll ein Nachtragskredit gesprochen werden, damit die Förderbeiträge nahtlos ausbezahlt werden können.

**Antrag**

Es sei ein Nachtragskredit für die Förderbeiträge gemäss Reglement für Förderungen, Rückerstattungen und Subventionen der Gemeinde von CHF 120'000.00 zu sprechen.

**Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## Verkauf Räumlichkeiten im Haus St. Martin Eschen

**Antragsteller**                      Gemeindevorsteher

### Bericht

Das Haus St. Martin wurde anlässlich der Eröffnungsfeier vom 13. November 2009 als offenes Pflegeheim und Sozialzentrum als Bestandteil der regionalen Infrastruktur im Sozialbereich im Sinne eines Generationenhauses seiner Bestimmung übergeben. Hierfür hat die Gemeinde Eschen der Liechtensteinischen Alters- und Krankenhilfe (LAK) ein Baurecht für die Dauer von 60 Jahren eingeräumt.

Im Vorfeld zur Errichtung des Hauses St. Martin hat der Gemeinderat anlässlich seiner Sitzung vom 14. Dezember 2005 einstimmig den Beschluss gefasst, dass unter anderem die Baukosten für die anteilige Fläche für die Spielgruppe von der Gemeinde Eschen übernommen werden. Im Gegenzug werden die Räumlichkeiten der Gemeinde Eschen für die Dauer von 60 Jahren mietfrei zur Verfügung gestellt.

Im Mietvertrag zwischen der LAK und der Gemeinde Eschen wird hierzu festgehalten, dass die Gemeinde Eschen vor Ablauf der Mietlaufzeit das vorfinanzierte Mietobjekt zurückgeben kann, sofern die LAK eine eigene Verwendung für die Räumlichkeiten hat. Die Abgeltung durch die LAK wird dabei linear nach Anzahl Jahren nach Restlaufzeit ermittelt.

Bereits im 2020 hat sich die LAK mit der Gemeinde Eschen über die Räumlichkeiten der Spielgruppe im Haus St. Martin ausgetauscht. Die LAK möchte im Unterland ein Angebot der Tagesbetreuung respektive Kurzzeitpflege schaffen. Die bislang von der Spielgruppe genutzten Räumlichkeiten wären gemäss LAK hierfür optimal. Die Tagespflege stellt eine wichtige Alternative zum stationären Angebot der LAK dar. Sei es, um Angehörige oder Betreuungsperson daheim zu entlasten oder für alleinstehende Menschen, welche halb- oder ganztagsweise in Gesellschaft verbringen möchten.

Die Tagespflege schliesst die Lücke zwischen der Pflege zu Hause und dem Eintritt ins Heim. Die Betreuung schliesst dabei die Pflege und Begleitung von Menschen mit Demenz mit ein. So ist die Förderung und Erhaltung der Selbständigkeit im alltäglichen Leben ein wichtiges Ziel. Durch die Möglichkeit, sich den Aktivitäten der Bewohner des Hauses anzuschliessen, können weitere Kontakte geknüpft und das Haus als ganzheitliche Institution genutzt werden. Bislang wird nur in Vaduz eine Kurzzeitpflege angeboten und ein grosser Teil der dortigen Leistungen werden von Personen aus dem Unterland genutzt. Daher möchte die LAK ab 2022 auch im Unterland ein entsprechendes Angebot anbieten.

Zugleich hat auch die Spielgruppe verschiedentlich signalisiert, dass die Räumlichkeiten im LAK für die Spielgruppe nicht mehr ganz optimal sind. Eine Rückgabe der Räumlichkeiten ist somit im gegenseitigen Interesse. Für die Spielgruppe konnte am Brunnenweg in den vormals durch die KITA genutzten Räumlichkeiten bereits eine gute Lösung gefunden werden.

Gemäss Mietvertrag erfolgt die Berechnung des Rückgabepreises wie folgt:

Anzahl m <sup>2</sup> :	78.94
Erstellungskosten pro m <sup>2</sup> :	CHF 3'361.00
Erstellungskosten total:	CHF 265'317.00
Vereinbarte Nutzungsdauer:	60 Jahre (ab Mai 2011)
<b>Rückkaufspreis:</b>	<b>CHF 221'100.00</b>

### Rechtliches

Der Strategierat der LAK hat dem Rückkauf der Räumlichkeiten an seiner Sitzung vom 21. Juni 2021 bereits zugestimmt.

Die Regierung wird das Subventionsgesuch der LAK betreffend den Rückkauf der Räumlichkeiten an einer ihrer nächsten Sitzungen behandeln.

### **Budget**

Die Einnahmen aus dem Rückkauf durch die LAK sind im Budget 2021 berücksichtigt.

### **Anträge**

1. Der vorzeitigen Rückgabe der Räumlichkeiten der Spielgruppe an die LAK zum Rückgabepreis von CHF 221'000.00 sei zuzustimmen.
2. Der Gemeindevorsteher und der Vizevorsteher seien zu ermächtigen, einen Vertrag zur Rückgabe der Räumlichkeiten zu unterzeichnen.

### **Beschlüsse**

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