

Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 06/22 (Aushang)

Datum / Zeit: Mittwoch, 13. April 2022 / 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 Gemeindekanzlei

Dieses Protokoll umfasst die Seiten 1 bis 14.

Tino Quaderer
Gemeindevorsteher

Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 05/22

Antragsteller Gemeindevorsteher

Antrag

Das Gemeinderatsprotokoll 05/22 vom 30.03.2022 sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Tauschreglement: Grundsatzdiskussion / Entscheid

Antragsteller Wirtschaftskommission

Ausgangslage

Immer wieder kommt es vor, dass Grundeigentümer, welche über unerschlossene Bauplätze in Eschen-Nendeln verfügen, Druck auf die Gemeinde ausüben, dass ihre Grundstücke rasch erschlossen werden, damit sie ihre Bauvorhaben realisieren können.

In diesem Zusammenhang hat der Gemeinderat Eschen bereits im Jahr 1998 einen Infrastrukturplan erstellt. Dieser Infrastrukturkostenplan wird unter Berücksichtigung der Finanzplanung und Kriterien periodisch überprüft. Der vorliegende Infrastrukturkostenplan wurde im Jahr 2018 genehmigt. Zusätzlich hat der Gemeinderat bereits im Jahr 2006 ein Reglement erlassen, um es privaten Grundstückeigentümern zu ermöglichen, die Erschliessung auf eigene Kosten früher vorzunehmen, als von der Gemeinde gemäss Infrastrukturkostenplan vorgesehen ist. Dieses Reglement wurde im laufenden Jahr vom Gemeinderat das letzte Mal überarbeitet und ist immer noch in Kraft.

Die Wirtschaftskommission hat sich in ihren Sitzungen vom 21. September 2021 und 15. März 2022 mit dem Thema auseinandergesetzt. Es bestehen aus Sicht der Kommission die Möglichkeit, die genannten Instrumente mit einem weiteren Instrument zu ergänzen, um den Druck aus den Umlegungsgebieten auf die Gemeinde zu reduzieren. Konkret könnte die Gemeinde die in ihrem Eigentum stehenden erschlossenen Bauplätze mit Grundeigentümern tauschen, welche über unerschlossene Bauplätze in bereits umgelegten aber noch nicht erschlossenen Baugebieten liegen. Dazu braucht es jedoch klare Richtlinien / Spielregeln, wie und mit welchen Kriterien die Tauschvorgänge abgeschlossen werden können. Auch die Bürgergenossenschaft verfügt über diverse Grundstücke in der Wohnzone.

Entwurf eines Tauschreglements

Der Leiter der Gemeindekanzlei hat einen ersten Entwurf für ein Tauschreglement erstellt. Zum Teil, wo dies möglich war, sind Formulierungen konkreter ausformuliert oder aus dem bestehenden Baurechterelement für Wohneinheiten übernommen worden. Andere Themen sind in diesem Reglementsentwurf nur stichwortartig aufgeführt. Der 1. Entwurf soll auch dahingehend verstanden werden, dass man sich in etwa ein Bild machen kann, in welche Richtung die Reise gehen könnte.

Der Entwurf des Reglements sieht vor, dass Gebiete mit Prioritäten gekennzeichnet werden. Grundeigentümer, welche bereit sind, ein Grundstück aus einem Gebiet der 1. Priorität zu tauschen, werden anderen Angeboten aus Gebieten mit tieferer Priorität vorgezogen. Die Reihenfolge innerhalb der Prioritätsordnung, falls für ein Tauschgeschäft mehrere Bewerber innerhalb der gleichen Priorität vorhanden sind, muss

nochmals überdacht werden. Die im Entwurf genannte Prioritätsordnung orientiert sich am Baurechterelement. Ob dies der Weisheit letzter Schluss ist, kann heute offenbleiben. Aus Gründen der Transparenz und aus Gründen der Gleichbehandlung macht es jedoch Sinn, wenn eine Reihenfolge innerhalb der Prioritätsordnung bestimmt wird.

Vorgesehen ist, dass die Gemeinde Eschen-Nendeln bestimmt, wann und welche Grundstücke für Tauschvorgänge zur Verfügung gestellt werden. Auf den Abschluss eines Tauschvertrages von Seiten der Gemeinde besteht kein Rechtsanspruch. Die Bekanntmachung der zum Tausch stehenden Grundstücke erfolgt durch öffentliche Bekanntmachung. So ist gewährleistet, dass alle die gleichen Möglichkeiten haben, sich zu bewerben. Ausserdem kann die Gemeinde immer selber bestimmen, wann und wo sie ein Grundstück zur Verfügung stellen möchte.

Wichtig scheint auch, dass Grundeigentümer ausgeschlossen werden, welche bereits über erschlossene Grundstücke (auch ausserhalb von Eschen-Nendeln) verfügen. Zuerst sollen diejenigen die Chance für einen Tausch mit der Gemeinde erhalten, welche über keine erschlossenen Bauplätze verfügen.

Weiter sieht der Entwurf vor, dass die von der Gemeinde Eschen erworbenen Grundstücke von den Grundeigentümern ohne grosse Vorgaben überbaut werden können. Allerdings ist es natürlich im Interesse der Gemeinde, dass das Bauvorhaben möglichst rasch nach dem Tauschgeschäft realisiert wird, weshalb eine Frist zur Überbauung des Grundstücks im Reglement aufgenommen werden soll. Im Zuge dessen muss auch geregelt werden, was passiert, wenn diese Frist nicht eingehalten wird und ob weitere Restriktionen (z.B. Vorkaufsrecht, Veräusserungsverbot) notwendig sind.

Die Festlegung der Tauschmodalitäten sieht nun vor, dass die Tauschvorgänge mit Marktwertschätzungen zu erfolgen haben. Es ist natürlich im Interesse der Gemeinde, dass Wertunterschiede mit einer Mehrfläche ausgeglichen werden und nicht mit Aufpreiszahlungen. Hier braucht es sicher noch weitere Überlegungen, um die Interessen der Gemeinde gut abzubilden und die Tauschvorgänge trotzdem für die privaten Grundeigentümer attraktiv zu halten.

Antrag

Es sei basierend auf der geführten Diskussion darauf zu verzichten, ein Tauschreglement auszuarbeiten.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Fachperson Betreuung 50%: Pilotprojekt Waldkindergarten / Neuanstellung

Antragsteller Personalkommission

Bericht

Am 2. Juni 2021 genehmigte der Gemeinderat Eschen-Nendeln das Konzept zur Einführung einer Waldkindergarten-Gruppe an den Gemeindeschulen Eschen-Nendeln und stimmte der Anstellung einer Hortperson für die Betreuung der Waldkindergarten-Kinder gemäss dem Konzept mit einem Beschäftigungsgrad von ca. 55% zu. Die Situation verlangt, dass die Hortperson zu 50% bei der Gemeindeverwaltung befristet angestellt wird.

Die Stellenausschreibung erfolgte in den Wochen 8 und 9. Die Eingabefrist lief per 11. März 2022 aus. Die Öffnung der Bewerbungs dossiers wurde durch den Gemeindevorsteher, Schulleiter Gemein deschulen Eschen-Nendeln sowie durch die Leiterin Personal durchgeführt. Insgesamt sind 17 Bewerbungen eingegan gen.

Antrag

Als Fachperson Betreuung 50% für das Pilotprojekt Waldkindergarten sei Jasmin Wohlwend, Schellenberg, per 15. August 2022 befristet bis Ende Schuljahr 2025/2026 zu wählen.

Beschluss

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

Nachfolgeplanung Bauwesen: Zwischenbericht Phase 2 / Ersatzanstellung

Antragsteller Personalkommission

Zwischenbericht Phase 2 Nachfolgeplanung Bauwesen

In der Gemeinderatssitzung 07/20 vom 29. April 2020 hat der Gemeinderat der Nachfolgeplanung Bauwe sen 2020-2023 in drei Phasen zugestimmt. Der Gemeinderat hielt fest, dass nach Abschluss der Phase 1 und 2 der Personalkommission sowie dem Gemeinderat ein Zwischenbericht präsentiert werden soll.

Zwischenbericht Abschluss Phase 2

Der Abschluss der Phase 1 wurde der Personalkommission in der Sitzung 04/21 vom 26. Mai 2021 präsentiert und die Nachbesetzung genehmigt. Der Gemeinderat wurde über die Beschlussfassung in der Sitzung vom 16. Juni 2021 informiert. Die Ersatzanstellung Mitarbeiter Bauwesen 80-100% erfolgte in der Gemeinderats sitzung 11/21 vom 1. September 2021. Der Eintritt des neuen Mitarbeiters Bauwesen mit Schwerpunkt Tief bau wurde in der Nachfolgeplanung auf Dezember 2021 terminiert. Aufgrund der 6-monatigen Kündi gungsfrist nahm der neue Mitarbeitende am 1. April 2022 die Tätigkeit auf. Der Leiter Ortsplanung, Sigi Risch, trat per 1. Februar 2022 die Frühpension an. Die Phase 2 kann somit erfolgreich abgeschlossen werden.

Nachfolgeplanung Abteilung Bauwesen 2020 – 2022 / Phase 2

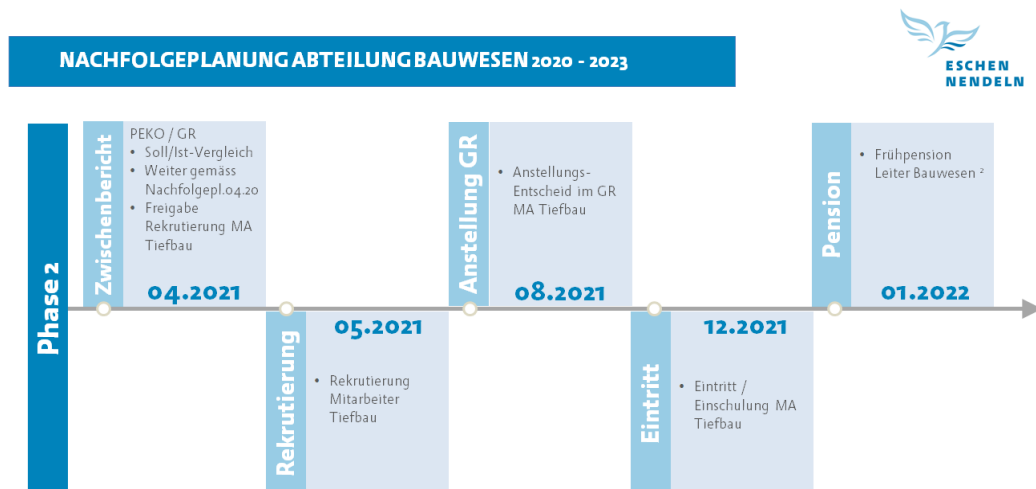


Abbildung: Phase 2 Nachfolgeplanung Abteilung Bauwesen 2020 - 2023

Betreffend die Pensionierungen zeigt sich aktuell folgendes Bild:

Leiter Hochbau: Mai 2023 (reguläre Pension)
Immobilienverwalter: Juni 2026 (reguläre Pension)

Start Phase 3 Nachfolgeplanung Abteilung Bauwesen 2020 - 2023

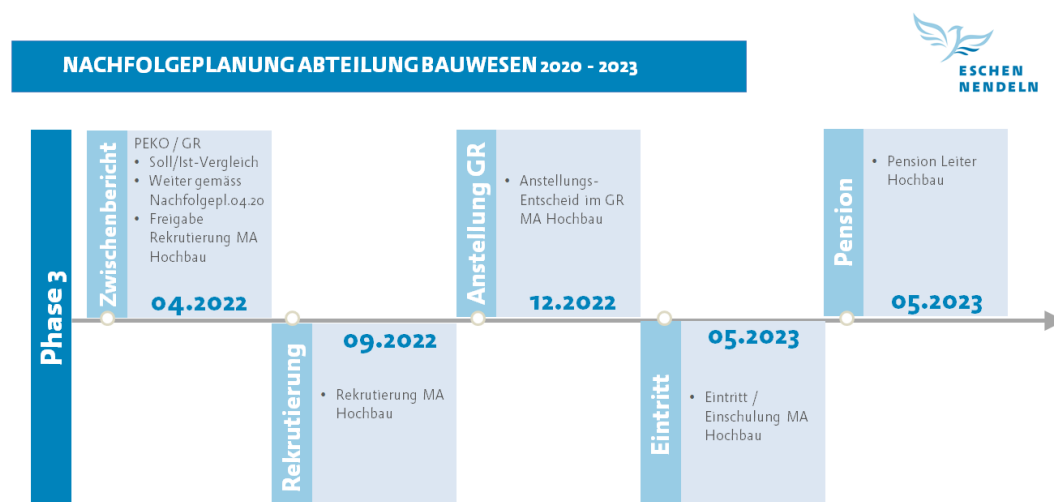


Abbildung: Phase 3 Nachfolgeplanung Abteilung Bauwesen 2020 - 2023

Auch in der Phase 3 wird der ganzheitlichen Betrachtungsweise der geplanten Organisationentwicklung Rechnung getragen wird. Dies bedeutet, dass die anstehende Rekrutierung eines Mitarbeitenden in der Abteilung Bauwesen mit Schwerpunkt Hochbau erneut zusammenhängend geprüft werden muss.

Die Stellenbeschreibungen wurden funktionsübergreifend in den Prozess eingebunden und das Anforderungsprofil wurde erstellt. Klares Ziel ist, dass der neue Mitarbeiter in seinem Aufgabengebiet der Fachspezialist ist. Er übernimmt und beteiligt sich aber auch an Projekten aus anderen Bereichen.

Die Rekrutierung des Mitarbeiters Hochbau (Ersatzanstellung Leiter Hochbau) wurde in der Nachfolgeplanung auf Herbst 2022 terminiert und der Eintritt auf Mai 2023 vorgesehen. Die reguläre Pension des Leiters Hochbau erfolgt im Mai 2023. Der Rekrutierungsprozess wird aufgrund der gemachten Erfahrungen (Verfügbarkeit der Bewerber/innen / Kündigungsfristen) vorgezogen und bereits im Mai 2022 gestartet.

Im Zwischenbericht kann festgehalten werden, dass die Phasen 1 und 2 der Nachfolgeplanung Bauwesen 2020 – 2023 erfolgreich abgeschlossen werden konnten. Dem Ziel, eine zukunftsorientierte Bauverwaltung aufzustellen, die den künftigen Anforderungen an ein modernes Bauwesen und einer zielgerichteten Ortsentwicklung gerecht wird, wurde Rechnung getragen. Die Einführung einer flachen Hierarchie wurde umgesetzt.

Projektplanung

Die Projektplanung der Abteilung Bauwesen, deren Gesamtverantwortung beim Leiter Bauwesen liegt, wurde auf den skizzierten dreiphasigen Prozess gelegt und hinsichtlich Adäquatheit und Umsetzbarkeit geprüft. Hierbei konnte festgestellt werden, dass über alle Prozessphasen in allen thematischen Bereichen eine angemessene Projektverantwortung und -kompetenz sichergestellt werden kann.

Kosten

Im Antrag 07/20 wurde von einer Übergangsfrist von einem Monat ausgegangen und entsprechend budgetiert. Der Leiter Tiefbau trat Ende November 2020 die Frühpension an und der neue Leiter Bauwesen übernahm die Funktion per 1. Januar 2021. In Phase 2 trat der Leiter Ortsplanung die Frühperson per 1. Februar 2022 an und der neue Mitarbeiter Bauwesen mit Schwerpunkt Tiefbau startete am 1. April 2022.

Anträge

1. Der Abschluss der Phase 2 der Nachfolgeplanung Bauwesen 2020 – 2023 sei zur Kenntnis zu nehmen und dem Gemeinderat zu präsentieren.
2. Die Ersatzanstellung eines neuen Mitarbeitenden Bauwesen 80-100% m/w/d mit Schwerpunkt Hochbau sei freizugeben.

Beschlüsse

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

Hassler Alicja Malgorzata: Erleichterte Einbürgerung infolge Eheschliessung

Antragsteller Gemeindevorsteher

Gesuchstellerin Hassler Alicja Malgorzata, Oberwiesen 9, 9485 Nendeln

Bericht

Frau Alicja Malgorzata Hassler 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 Ehepartner 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.

Neubau Begegnungszentrum Nendeln «Clunia»: Arbeitsvergaben / 2. Ausschreibungspaket

Antragsteller Leiter Hochbau

Bericht

Aktueller Projektstand

Nach Abschluss der Baugrubenaushubarbeiten sind die Baumeisterarbeiten beim Begegnungszentrumbau gestartet worden. Nachdem die Feinplanierarbeiten, die Montage der Kanalisation und die Wärmedämmarbeiten unterhalb der armierten Betonbodenplatte im Untergeschoss fertiggestellt wurde, ist am 22. März 2022 die armierte Betonbodenplatte gegossen worden. Derzeit werden die Betonwände im Untergeschoss erstellt. Die Baumeisterarbeiten sind im Terminplan.

Ausschreibungen Bauaufträge, 2. Ausschreibungspaket

Alle Ausschreibungen erfolgten nach dem Gesetz über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWG) und der Verordnung über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWV). Die Ausschreibungen für Bauaufträge oberhalb der Schwellenwerte wurden nach einer Vorinformation öffentlich ausgeschrieben und gesetzeskonform in den Amtsblättern (EU und FL) im offenen Verfahren publiziert.

Folgende Bauaufträge sollen basierend auf diesen Ausschreibungen vergeben werden:

BKP 215.5 äussere Bekleidung (KV CHF 617'000.00 inkl. MwSt.)

Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Eberle Gebäudehüllen AG, Schaan, mit dem Offertpreis von CHF 762'419.70 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

BKP 224.1 Dichtungsbeläge Flachdächer (KV CHF 465'000.00 inkl. MwSt.)

Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Frick Stefan Spenglerei Anstalt, Schaan, mit dem Offertpreis von CHF 364'831.10 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

BKP 228.4 Blendschutzanlagen (KV CHF 11'000.00 inkl. MwSt.)

Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Triet Storen AG, Buchs, mit dem Offertpreis von CHF 11'689.90 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

BKP 272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten (Schnürboden) (KV CHF 176'000.00 inkl. MwSt.)

Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Lippuner Energie- und Metallbautechnik AG, Grabs, mit dem Offertpreis von CHF 119'805.85 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

BKP 281.0 Unterlagsböden (KV CHF 86'000.00 inkl. MwSt.)

Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Roca Floor Abdichtungen, Triesen, mit dem Offertpreis von CHF 78'009.95 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

BKP 281.1 Fugenlose Bodenbeläge (Hartbeton und Terrazzo) (KV CHF 150'000.00 inkl. MwSt.)

Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Walo Bertschinger AG, Zizers, mit dem Offertpreis von CHF 221'873.95 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

BKP 358 Küchenreinrichtungen (KV CHF 100'000.00 inkl. MwSt.)

Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Marxer Gastrochem AG, Ruggell, mit dem Offertpreis von CHF 99'555.75 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

Für den Bauauftrag BKP 221.1 Fenster aus Holz und Holz-Metall sind keine Offerten eingereicht worden. Weil die Fenster spätestens Anfang 2023 montiert werden sollen, sind die Ausschreibungsunterlagen dieses Bauauftrages bereits wieder gemäss Art. 24, Abs. 2, Bestimmung a) ÖAWV im Verhandlungsverfahren versandt worden. Die Arbeitsvergabe ist auf die Gemeinderatsitzung vom 11. Mai 2022 geplant.

Der Bauauftrag BKP 601 Bühnentechnik musste abgebrochen werden. Die massiv überhöhten Angebotssummen gegenüber dem Kostenvoranschlag sind nicht tragbar und führten auf Grundlage Art. 41 und Art. 53a, Bestimmung d) ÖAWG zum Abbruch des Verfahrens. Konzeptionelle und konstruktiv taugliche Anpassungen an der Bühnentechnik mit den Involvierten sollen zu einer funktionalen und wirtschaftlich tragbaren Lösung führen.

Für den Bauauftrag der speziellen Cateringkücheneinrichtung wurde die Bestimmung nach Art. 9, Abs. 3) ÖAWG angewandt und das Direktvergabeverfahren nach marktüblichen Bedingungen erfolgt.

Kostenstand

Die insgesamt Vergabesumme der sieben Arbeitsvergaben liegt bei CHF 1'658'186.20 oder knapp 3.32% über dem Kostenvoranschlag dieser Arbeitsgattungen von CHF 1'605'000.00. Diese Mehrkosten von CHF 53'186.20 werden in den vorhandenen Reserven für Unvorhergesehenes über CHF 800'000.00 abgefangen und somit neu auf CHF 746'813.80 reduziert.

Kostenprognose

Die immer noch angeschlagenen internationalen Lieferketten führen nach wie vor zu einem verschärften Materialmangel im Baugewerbe, was sich in steigenden Produktpreisen abzeichnet. Eine Kostenprognose ist deshalb schwierig. Mit den Rückstellungen und der Summe über CHF 746'813.80 in der Position Reserven für Unvorhergesehenes ist derzeit die Verpflichtungskreditsumme von CHF 11.9 Mio. nachgewiesen. Sobald die Angebote vom letzten Ausschreibungspaket im Herbst 2022 vorliegen, kann die effektive Anlagenkostensumme prognostiziert werden.

Anträge

1. Die Arbeiten äussere Bekleidung seien an die Firma Eberle Gebäudehüllen AG, Schaan, zum Offertpreis von CHF 762'419.70 inkl. MwSt. zu vergeben.
2. Die Dachungsarbeiten seien an die Firma Frick Stefan Spenglerei Anstalt, Schaan, zum Offertpreis von CHF 364'831.10 inkl. MwSt. zu vergeben
3. Die Blendschutzanlagen seien an die Firma Triet Storen AG, Buchs, zum Offertpreis von CHF 11'689.90 inkl. MwSt. zu vergeben.
4. Die allgemeinen Metallbauarbeiten seien an die Firma Lippuner Energie- und Metallbautechnik AG, Grabs, zum Offertpreis von CHF 119'805.85 inkl. MwSt. zu vergeben.
5. Der Unterlagsbodenarbeiten seien an die Firma Roca Floor Abdichtungen, Triesen, zum Offertpreis von CHF 78'009.95 inkl. MwSt. zu vergeben.
6. Die fugenlosen Bodenbeläge seien an die Firma Walo Bertschinger AG, Zizers, zum Offertpreis von CHF 221'873.95 inkl. MwSt. zu vergeben.
7. Die Kücheneinrichtungen seien an die Firma Marxer Gastrochem AG, Ruggell, zum Offertpreis von CHF 99'555.75 inkl. MwSt. zu vergeben.

Beschlüsse

1. Der Antrag 1 wird einstimmig angenommen.
2. Der Antrag 2 wird einstimmig angenommen.
3. Der Antrag 3 wird einstimmig angenommen.
4. Der Antrag 4 wird einstimmig angenommen.
5. Der Antrag 5 wird einstimmig angenommen.

6. Der Antrag 6 wird einstimmig angenommen.
7. Der Antrag 7 wird einstimmig angenommen.

Pfrundweg: Sanierung Kanalleitungen und Beleuchtung / Nachtragskredit

Antragsteller Leiter Bauwesen

Bericht

Im Gebiet «Grosser Britschen» wurde im Zuge der Baulandumlegung ein vier Meter breiter Gewässerstreifen für einen offenen Bauchlauf ausparzelliert. Die Hangwasserleitung für die permanente Bewässerung des Baches wurde im Jahr 2010 im Zusammenhang mit dem Ausbau der Dr. Albert-Schädler-Strasse realisiert. Die Bachzuleitung wurde damals aber nur bis zum Biotop «Pfrundweg» erstellt. Damit das Hangwasser in das Biotop eingeleitet werden konnte, musste die gewünschte Überlaufhöhe angestaut werden. Das überschüssige Hangwasser wird über den Überlauf zusammen mit der Liegenschaftsentwässerung (sauberes Regenwasser) des LAK Haus St. Martin gesammelt und auf einer Tiefe von rund 1.75 m unter der Dr. Albert-Schädler-Strasse hindurchgeführt. Aus diesem Grund besteht ein Höhenunterschied von rund 0.80 bis 1.0 Meter. Damit der neue Bachlauf südlich der Dr. Albert-Schädler-Strasse zukünftig bewässert werden kann muss die bestehende Hangwasserleitung angehoben werden. Das zukünftige Bachwasser stammt aus Hangwasseraustritten im Gebiet Fronabündt (ehem. Baugrube Schulzentrum Unterland) sowie Güdigenstrasse, Quellenstrasse, Talstrasse und Wingertstrasse.

Im Zuge der Vorbereitungsarbeiten wurden zusätzlich die bestehenden Regen- und Schmutzwasserleitung im Pfrundweg mittels Kanalaufnahmen auf deren Zustand kontrolliert. Die Kontrolle ergab, dass die Leitungen an mehreren Stellen Senkungen und Deformationen aufweisen. Dadurch ist der Durchfluss bei einem Schlagwetterereignis nicht gewährleistet und Fremdwassereintritte können auch nicht ausgeschlossen werden.

Projekt

Hauptbauherr ist die Liechtensteinische Gasversorgung, welche für die Realisierung der Fernwärmeleitung «Heragass bis Jenalweg» verantwortlich ist. Im Ausbauperimeter der Fernwärmeleitung werden die LAK und die privaten Liegenschaften angeschlossen. Die Fernwärmeleitung soll zukünftig weiter im «Jenalweg» sowie im Gebiet «Grosser Britschen» ausgebaut werden. Mit der Eröffnung des Einkaufszentrum Migros soll auch der Fernwärmeanschluss fertig erstellt werden.

Durch die Gemeinde Eschen-Nendeln werden die Regen- und Schmutzwasserleitung punktuell im Pfrundweg saniert. Weiter erstellt die Gemeinde Eschen die neue Bachwasserzuleitung unter der Dr. Albert-Schädler-Strasse. Die Beleuchtung im Bereich des Weinberges unterhalb des Pfrundhauses ist an und für sich in einem guten Zustand, jedoch stark veraltet (Leuchtmittel mittels Natriumdampflampen, gelbes Licht). Im Zuge der Sanierungsarbeiten soll auch die Beleuchtung nach aktuell gültigem Standard (LED-Leuchtmittel inkl. Kandelaberrohr) erneuert werden. Die punktuelle Sanierung der Beleuchtung im Pfrundweg bewirkt, dass nach Fertigstellung der Fuss- und Radweg Verbindung «Zentrum bis Migros» eine durchgängige Beleuchtung und somit die Sicherheit gewährleistet wird bzw. zum jetzigen Zustand leicht erhöht wird.

Die Werke WLU und LKW haben im Bauperimeter keinen Sanierungsbedarf.

Die Submissionen der Arbeitsgattungen wurden durch Hauptbauherrschaft, die Liechtensteinische Gasversorgung, vorgenommen. Die Offerten liegen kontrolliert vor. Die Vergabe dieser Arbeiten wurde am 31. März 2022 durch die Hauptbauherrschaft vorgenommen.

Ingenieurarbeiten

Das Ingenieurbüro Hanno Konrad Anstalt, Schaan, erhielt von der Liechtensteinischen Gasversorgung den Auftrag basierend auf aktuellen Konditionen. Der Anteil der Gemeinde Eschen beträgt CHF 5'438.85. Darin enthalten sind die Projektierung und Bauleitung.

Baumeisterarbeiten

Die Firma Gassnerbau AG, Vaduz, unterbreitete mit dem Offertpreis von CHF 387'767.25 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot. Darin enthalten ist der Gemeindeanteil für die Kanalisation und die Beleuchtung im Umfang von CHF 94'753.50 inkl. MwSt.

LKW

Das Projekt sowie die Offerte der LKW sind in Bearbeitung und liegen noch nicht vor. Der Anteil der Gemeinde für Planung und Ersatz der Leuchtmittel wird auf ca. +/- 15% CHF 20'000.00. geschätzt.

Budget / Gesamtkosten

Im Budget 2022 sind keine Kostenvorgesehen.

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

| | | |
|-----------------------------------------|-----|-------------------|
| Bauingenieur (Projekt und Bauleitung) | CHF | 6'000.00 |
| Baumeister Kanalisation und Beleuchtung | CHF | 95'000.00 |
| Beleuchtung LKW | CHF | 15'000.00 |
| Diverses / Unerwartetes | CHF | <u>4'000.00</u> |
| Kosten total | CHF | <u>120'000.00</u> |

Anträge

1. Es sei ein Nachtragskredit auf den Konti Nrn. 710.314.00 und 621.314.00 im Umfang von CHF 120'000.00 zu sprechen und für die Umsetzung des Projektes freizugeben.
2. Der Auftrag für die Baumeisterarbeiten für die Kanalisation und Beleuchtung sei an die wirtschaftlich günstigste Firma Gassnerbau AG, Vaduz, zum Offertpreis von CHF 387'769.25 inkl. MwSt. (Gemeindeanteil CHF 94'753.50 inkl. MwSt.) zu vergeben.
3. Der Auftrag für die Ingenieurleistungen sei an das Ingenieurbüro Hanno Konrad Anstalt, Schaan, zum Offertpreis von CHF 5'438.85 zu vergeben.

Beschlüsse

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

Britschenstrasse: Antrag auf vorzeitige Erschliessung

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Am 8. Januar 2020 haben 5 Grundeigentümer ein Ansuchen zur Ausarbeitung eines Vorprojektes für die Britschenstrasse in der Baulandumlegung Grosse Britschen eingereicht. Am 1. April 2020 hat der Gemeinderat entschieden, das Gesuch zu genehmigen und für das Jahr 2021 ein Betrag von CHF 28'000.00 für die Ausarbeitung des Vorprojekts in das Budget aufzunehmen.

Nachdem das Vorprojekt ausgearbeitet worden ist und verschiedene Abklärungen getroffen worden sind, konnte das Vorprojekt an einer Grundeigentümersammlung am 22. Februar 2022 präsentiert werden. Anlässlich der Versammlung wurden die Themen Ausgangslage, Infrastrukturplan, Reglement zur Realisierung von vorzeitigen Erschliessungen auf Antrag von Grundeigentümern (nachfolgend «Reglement»), Vorprojekt, Perimeter beteiligter Boden, Vorfinanzierung, Vertrag über die vorzeitige Erschliessung besprochen. Ausserdem wurden Fragen der Grundeigentümer beantwortet. Als weiteres Vorgehen wurde vereinbart, dass sich jeder Grundeigentümer bis Ende März schriftlich mitteilt, ob er der vorzeitigen Erschliessung zustimmt (ja oder nein) und ob er sich an der Vorfinanzierung beteiligt (ja oder nein). Nachfolgend sollen vor dem Sommer 2022 im Gemeinderat die relevanten Beschlüsse in der Angelegenheit gefällt werden.

Mittlerweile liegen die meisten Zustimmungen für die vorzeitige Erschliessung, teilweise mit Auflagen, vor. Am 5. April 2022 ist ein Schreiben von insgesamt vier Grundeigentümern eingegangen, in dem sie Antrag auf vorzeitige Erschliessung der Britschenstrasse stellen und die Vorfinanzierung der Kosten von Projektierung und Erschliessung an Voraussetzungen knüpfen.

Rechtliches

Auszug aus dem Reglement zur Realisierung von vorzeitigen Erschliessungen auf Antrag von Grundeigentümern:

Art. 5

Voraussetzungen / Rahmenbedingungen

- 1) Die vorzeitige Realisierung der Erschliessung von Grundstücken gegenüber dem Infrastrukturplan der Gemeinde Eschen-Nendeln kann genehmigt werden, wenn folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt werden:
 - a) Der Perimeter der vorzeitigen Erschliessung wird durch den Gemeinderat genehmigt.
 - b) Die Mehrheit der Grundeigentümer, der zugleich innerhalb des Perimeters der vorzeitigen Erschliessung mehr als die Hälfte des beteiligten Bodens gehört, erklärt sich schriftlich mit der Realisierung der vorzeitigen Erschliessung einverstanden.
 - c) Diese Mehrheit der Grundeigentümer sichert gegenüber der Gemeinde Eschen-Nendeln verbindlich die Vorfinanzierung sämtlicher Kosten der Projektierung und Erschliessung zu. Auf Verlangen der Gemeinde ist die Finanzierung sicherzustellen. Die Finanzierung durch einen einzelnen bleibt vorbehalten.
- 2) Die Projektierung und Realisierung der Erschliessung liegt, auch bei der vorzeitigen Erschliessung und bei vollständiger Vorfinanzierung der Erschliessungskosten durch die Grundeigentümer, bei der Gemeinde Eschen-Nendeln. Der Zeitpunkt der Realisierung wird durch die Gemeinde bestimmt.
- 3) Die vorzeitige Erschliessung kann von allen Grundeigentümern, unabhängig davon, ob sich diese an der Vorfinanzierung finanziell beteiligt haben oder nicht, gleichermassen genutzt werden.

Art. 6

Modalitäten Vorfinanzierung

- 1) Die Modalitäten der Vorfinanzierung sind jeweils vertraglich zu vereinbaren.
- 2) Dabei ist insbesondere festzulegen:
 - a) in welcher Art und Weise die Vorfinanzierung zu erfolgen hat.
 - b) der Rückzahlungszeitpunkt, welcher i.d.R. auf 10 bis 15 Jahre nach Erlangung der Baureife aufgrund der vorzeitigen Erschliessung bestimmt wird.
 - c) an wen die Rückerstattung der vorfinanzierten Kosten zu erfolgen hat.

Art. 7

Rückerstattung der vorfinanzierten Erschliessungskosten

- 1) Die Rückerstattung der vorfinanzierten Erschliessungskosten erfolgt unverzinst und ohne Indexanpassung.
- 2) Die Ermittlung der Höhe der Rückerstattung der vorfinanzierten Erschliessungskosten erfolgt im Verhältnis der realisierten baulichen Ausnützung der innerhalb des Perimeters der vorzeitigen Erschliessung neuerschlossenen Grundstücke gemäss Abs. 4 zu deren maximal realisierbaren baulichen Ausnützung gemäss Abs. 3. Als Mass zur Beurteilung der baulichen Ausnützung gilt die Bruttogeschossfläche.
- 3) Die maximal realisierbare Bruttogeschossfläche wird vor der Realisierung der vorzeitigen Erschliessung basierend auf den Flächen der Baugrundstücke innerhalb des Perimeters der vorzeitigen Erschliessung und mittels der in der Bauordnung festgelegten Ausnützungsziffer der entsprechenden Bauzone ermittelt.
- 4) Die realisierte bauliche Ausnützung wird 2 Monate vor dem vereinbarten Rückzahlungszeitpunkt durch die Gemeindebauverwaltung berechnet. Hierbei wird auf die Summe der Bruttogeschossflächen der realisierten Bauten abgestützt. Als realisierte Bauten gelten Gebäude, bei denen mindestens die Fundamentplatte ausgeführt ist. Projekte in Planung werden nicht berücksichtigt. Gesamtüberbauungen, welche über den Perimeter der vorzeitigen Erschliessung hinausgehen, können bei der Berechnung mitberücksichtigt werden. Die Berechnung wird durch die Gemeinde festgelegt.
- 5) Liegt das Verhältnis der realisierten baulichen Ausnützung gemäss Abs. 4 zur maximal realisierbaren baulichen Ausnützung gemäss Abs. 3 bei 50 Prozent und darüber, so werden die vorfinanzierten Erschliessungskosten zur Gänze rückerstattet.
- 6) Liegt das Verhältnis der realisierten baulichen Ausnützung gemäss Abs. 4 zur maximal realisierbaren baulichen Ausnützung gemäss Abs. 3 unter 50 Prozent, so werden die vorfinanzierten Erschliessungskosten entsprechend der nachfolgenden Formel reduziert rückerstattet.

$$RB = VEK - (ARZP * (1 - (2 * \frac{RealBGF}{MaxBGF})))$$

| | |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| RB | Rückerstattungsbetrag in CHF |
| VEK | vorfinanzierte Erschliessungskosten in CHF |
| ARZP | Abschreibung Rückzahlungszeitpunkt in CHF |
| RealBGF | Realisierte Bruttogeschossfläche (2 Monate vor dem Rückzahlungszeitpunkt) in m ² |
| MaxBGF | Maximal realisierbare BGF in m ² |

Die Höhe des Betrages der Abschreibung wird von der Gemeindekasse bestimmt (lineare Abschreibung von 2.5% pro Jahr vom Anschaffungswert ab dem Monat, an welchen die Grundstücke aufgrund der Erschliessung die Baureife erlangen bis zum Rückzahlungszeitpunkt). Der Rückerstattungsbetrag für die vorfinanzierten Erschliessungskosten kann sich maximal um den Betrag der Abschreibung bis zum Rückzahlungszeitpunkt reduzieren.

- 7) Der Gemeinde bleibt es vorbehalten, sofern es die finanziellen Mittel erlauben und der bauliche Ausnützungsgrad von 50 Prozent vor dem Rückzahlungszeitpunkt erreicht wird, die vorfinanzierten Erschliessungskosten früher als vereinbart zurückzuerstatten.
- 8) Sind zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung der von den Grundeigentümern zu tragenden Erschliessungskosten gemäss Reglement über die Festlegung und Einhebung von Erschliessungskosten die vorfinanzierten Erschliessungskosten noch nicht zurückbezahlt worden, kann der Vorfinanzierende beantragen, die vom ihm zu tragenden Erschliessungskosten gemäss vorgenanntem Reglement mit den vorfinanzierten Erschliessungskosten zu verrechnen. Hierüber entscheidet der Gemeinderat.

Weiteres Vorgehen

Aufgrund der verschiedenen Voraussetzungen, an welche die vorfinanzierenden Grundeigentümer die Vorfinanzierung knüpfen, sollen heute verschiedene Grundsatzentscheide bezüglich der Voraussetzungen im Gemeinderat diskutiert und gefällt werden, bevor die Detailverhandlungen über den Vertragsinhalt zwischen der Gemeinde und den Eigentümern aufgenommen werden. In einem zweiten Schritt wird dann dem Gemeinderat erneut Bericht und Antrag unterbreitet, sobald der bereinigte Vertragsentwurf vorliegt.

Anträge

1. Die vorzeitige Erschliessung der Britschenstrasse sei im Sinne der Erwägungen weiter zu verfolgen.
2. Der Darlehensvertrag sei gestützt auf das Reglement sowie gestützt auf die Erwägungen mit den vorfinanzierenden Grundeigentümern zu bereinigen.
3. Die weiteren notwendigen Beschlüsse in dieser Angelegenheit seien nach dem Vorliegen des bereinigten Vertragsentwurfs basierend auf einem Bericht und Antrag durch den Gemeinderat zu fällen.

Beschlüsse

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

Friedhof Eschen: Neugestaltung Etappe 2021/ Schlussabrechnung

Antragsteller Immobilienverwalter

Bericht

Am 16. Dezember 2020 hat der Gemeinderat den Planungsauftrag für die 1. Etappe der Neugestaltung des Friedhofs an die Peter Vogt Landschaftsarchitektur, Vaduz, vergeben. Diese Etappe beinhaltet eine neue Mauer mit Urnennischen bis zum bestehenden Gemeinschaftsgrab, Urnengräber auf der Südseite der Kirche entlang der bestehenden Mauern sowie eine Teilfläche der Parkanlage mit Sitzgelegenheiten bei den Feldern 2 und 3. An der Gemeinderatssitzung vom 12. Mai 2021 genehmigte der Gemeinderat das Ausführungsprojekt für die Etappe inkl. dem dazugehörigen Kostenvoranschlag in Höhe von CHF 375'000.00.

Die Bauarbeiten wurden bis zum 1. November 2021 zu grossen Teilen abgeschlossen. Letzte Details in der Umsetzung erfolgen in den letzten Monaten. Die ganze Etappe wurde zwischenzeitlich auch abgenommen und abgerechnet. Die Bauschlussabrechnung schliesst mit CHF 372'574.55 oder CHF 2'425.45 unter dem genehmigten Kreditrahmen CHF 375'000.00 ab.

Antrag

Die Schlussabrechnung über CHF 372'574.55 für die 1. Etappe der Neugestaltung des Friedhofs sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.