

## **Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 08/22 (Aushang)**

**Datum / Zeit:** Mittwoch, 25. Mai 2022 / 18.00 – 20.15 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 5.

---

**Tino Quaderer**  
Gemeindevorsteher

## **Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 07/22**

**Antragsteller** Gemeindevorsteher

### **Antrag**

Das Gemeinderatsprotokoll 07/22 vom 11.05.2022 sei zu genehmigen.

### **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **Mitarbeiterbefragung 2022: Ergebnisse**

**Antragsteller** Gemeindevorsteher

### **Bericht**

Im Rahmen der Genehmigung des Budgets 2022 in der Gemeinderatssitzung vom 10. November 2021 hat der Gemeinderat betreffend das Konto 020.309.00 «Gemeindeverwaltung - Übriger Personalaufwand» eine Budgetposition zur Durchführung einer Mitarbeiterumfrage im Jahr 2022 diskutiert und diese Position schliesslich ins Budget 2022 aufgenommen.

Generell gesprochen können Mitarbeiterbefragungen Einblick geben in die Einstellungen, Wünsche und Meinungen der Mitarbeitenden. Auf diese Weise tragen solche Befragungen dazu bei, zu verschiedenen Themenstellungen den Status quo im Unternehmen zu ermitteln; auf einer zusätzlichen Ebene eine Feedbackkultur zu etablieren; Problembereiche zu erkennen; die Wahrnehmung der Mitarbeiter zu schärfen, um sie für wichtige Veränderungen zu gewinnen; Veränderungsblockaden zu identifizieren und insbesondere den Mitarbeitenden Wertschätzung entgegenzubringen, indem sie auf einer weiteren Ebene einbezogen werden. So unterstützen Mitarbeiterbefragungen bei der Erhebung der Stimmung in einem Unternehmen und können hierbei auf Handlungsfelder hinweisen. Ziel ist es demnach unter anderem, wo notwendig aus der Analyse mögliche Massnahmen abzuleiten. Für die Befragung werden in der Regel standardisierte Fragebögen verschiedener Anbieter wie beispielsweise des international tätigen Anbieters «Great Place to Work» eingesetzt.

Vom 19. April bis zum 13. Mai 2022 konnte die erste Mitarbeiterumfrage der Gemeindeverwaltung Eschen-Nendeln auf anonymer und freiwilliger Basis durchgeführt werden. Hierbei wurde der Anbieter «Great Place to Work» beauftragt, der alle Mitarbeitenden elektronisch zur Beantwortung eines standardisierten Fragebogens mit rund 60 inhaltlichen Fragen eingeladen hat. Von den 56 eingeladenen Personen haben 43 den Fragebogen beantwortet, was einer Teilnahmequote von 77% entspricht.

### **Ergebnisse der Umfrage**

Insgesamt kann in der Gesamtbetrachtung der Ergebnisse festgehalten werden, dass die Umfrage in der Gemeindeverwaltung Eschen-Nendeln ein sehr positives Bild der Arbeitskultur und Mitarbeiterzufriedenheit zeichnet. So liegen die Ergebnisse bei 48 der rund 60 Fragen mindestens zehn Prozentpunkte über einem Schweizer Vergleichsindex und lediglich bei einer Frage wird ein Wert ausgewiesen, der geringfügig unter dem Schweizer Durchschnitt liegt. Zugleich zeigt sich trotz der sehr guten Ergebnisse, dass bei den Zustimmungswerten zu einzelnen Fragestellungen noch Verbesserungspotential im Vergleich zum Referenzindex der besten Schweizer Arbeitgeber vorhanden ist.

## **Fazit**

Abschliessend kann festgehalten werden, dass die Mitarbeiterbefragung insgesamt ein positives Bild der Zusammenarbeit und Betriebskultur zeichnet – insbesondere auch im Vergleich zum Schweizer Vergleichsindex. Die Gesamtergebnisse sowie die Detailergebnisse werden von den verantwortlichen Personen im Detail weiter analysiert, um darauf aufbauend Handlungsfelder zu prüfen und mögliche Massnahmen zu setzen. Schliesslich bieten die Ergebnisse letztlich auch eine gute Grundlage, um einerseits nicht nur positive Aspekte der Betriebskultur gezielt zu erhalten, sondern punktuell oder wo angezeigt Massnahmen zur Weiterentwicklung zu setzen, ohne einen unverhältnismässigen Aufwand zu generieren.

Nicht zuletzt kann die durch die Mitarbeiterbefragung attestierte hohe Arbeits- und Betriebskultur die Gemeindeverwaltung in den nächsten Jahren bei den vielen anstehenden, pensionsbedingten Ersatzanstellungen als attraktive Arbeitsgeberin präsentiert werden.

## **Antrag**

Die Ergebnisse der Mitarbeiterbefragung 2022 seien zur Kenntnis zu nehmen.

## **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **Vereinsbeiträge 2022**

### **Antragsteller**

Gemeindekanzlei

### **Bericht**

Die Gemeindekanzlei hat die Vereinsbeiträge 2022 aufgrund des «Reglements über die Ausrichtung von Vereinsbeiträgen» und basierend auf den Daten 2021 berechnet. Der Grundbeitrag, der sich aufgrund der Anzahl aktiver Vereinsmitglieder bzw. der in Eschen-Nendeln wohnhaften Mitglieder errechnet, wie auch die weiteren Angaben, wurden vorgängig mittels Fragebogen von den Vereinen erhoben. Vereine die sich um die Jugendförderung bemühen, erhalten hierfür einen entsprechenden Jugendförderungsbeitrag. Die Durchführung von öffentlichen Anlässen und das Engagement bei Anlässen der Gemeinde werden mit Sonderbeiträgen honoriert.

Derzeit sind bei der Gemeinde 73 Vereine gemeldet. 56 Vereine mit 3'105 gemeldeten Vereinsmitgliedern, haben den Fragebogen ausgefüllt und beantragen einen Vereinsbeitrag. Die berechneten Beiträge liegen gesamthaft um CHF 1'920.00 über dem Niveau des Vorjahres.

Nach den Vereinsausrichtungen aufgelistet ergeben sich folgende Vereinsbeiträge:

17 allgemeine Vereine	CHF	20'123.00
16 kulturelle Vereine	CHF	88'688.00
23 Sport-Vereine	<u>CHF</u>	<u>49'200.00</u>
Total	<u>CHF</u>	<u>158'011.00</u>

### **Antrag**

Die Beiträge der Gemeinde Eschen-Nendeln an die ortsansässigen Vereine in der Höhe von CHF 158'011.00 seien zur Auszahlung freizugeben.

## **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **Bestehendes Baurecht / Abschluss eines neuen Baurechtsvertrages**

**Antragsteller**                      Leiter der Gemeindekanzlei

### **Bericht**

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 1. Februar 2006 dem Gesuch um eine Baurechtsdienstbarkeit auf dem Grundstück Nr. 1052 mit einer Baurechtsfläche von 275 m<sup>2</sup> stattgegeben. Nachfolgend wurde am 22. September 2006 ein Dienstbarkeitsvertrag vom 18. August 2006 für ein Baurecht an der Teilfläche des Grundstücks Nr. 1052 für ein Atelier bis zum 31. Dezember 2021 zugunsten der Dienstbarkeitsnehmerin im Grundbuch eingetragen.

Am 14. Februar 2022 erfolgte durch das Amt für Justiz die Löschung der von Amtes wegen infolge Fristablauf. Im Dienstbarkeitsvertrag vom 18. August 2006 wurde unter Punkt «VI. Vertragsdauer» vereinbart, dass der Vertrag bis am 31. Dezember 2021 abgeschlossen wird und nach Ablauf der festvereinbarten Vertragsdauer ohne Kündigung einer Partei jeweils um ein weiteres Jahr verlängert wird. Dies führte dazu, dass zwar der Dienstbarkeitsvertrag vom 18. August 2006 nicht gekündigt war, jedoch der notwendige Eintrag für die Dienstbarkeit im Grundbuch nicht mehr bestand.

Mit dem vorliegenden Vertrag soll einerseits erreicht werden, dass das Baurecht wieder im Grundbuch auf dem Grundstück Nr. 1052 als Dienstbarkeit eingetragen wird und dadurch der Bestand des Gebäudes rechtlich wieder gesichert ist sowie andererseits der Dienstbarkeitsvertrag vom 18. August 2006 durch diesen Vertrag ersetzt wird.

### **Rechtliches**

Gemäss Art. 41, Abs. 2), lit. g) ist die Bestellung von selbständigen Baurechten für eine Dauer von mehr als 10 Jahren einem Referendumsbegehren zu unterstellen. Mit dem Abschluss des neuen Vertrages um 9 Jahre liegt die Kompetenz für die Zustimmung zum Baurechtsvertrag beim Gemeinderat.

### **Antrag**

Der Dienstbarkeitsvertrag zur Einräumung eines unselbständigen und dauernden Baurechts auf einer Teilfläche von 275 m<sup>2</sup> des Grundstücks Nr. 1052 bis 31. Dezember 2030 sei zu genehmigen.

## **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **Entscheid über die Ausübung eines Vorkaufsrechts**

**Antragsteller**                      Leiter der Gemeindeganzlei

### **Bericht**

Am 4. Juli 2018 stimmte der Gemeinderat Eschen-Nendeln dem neuen Baurechtsvertrag zugunsten der Gewerbepark Immobilien AG (zukünftige Eigentümerin) zu. Mit Kaufvertrag vom 29. Januar 2019 wurde die Baurechtsparzelle Nr. B20195 von der GEBRÜDER LAMPERT AKTIENGESELLSCHAFT auf die Gewerbepark Immobilien AG mit Sitz in Eschen übertragen. Mittlerweile wurde das Baurecht B20195 gemäss dem im Gemeinderat am 4. Juli 2018 vorgestellten Konzept in einzelne Stockwerkeinheiten im Einklang mit dem Baurechtsreglement aufgeteilt und die einzelnen Stockwerkeinheiten werden nun durch die Gewerbepark Immobilien AG verkauft. Auch für diese Handänderungen hat jeweils die Gemeinde Eschen ein Vorkaufsrecht.

### **Rechtliches**

Art. 6 des Baurechtsreglements für die Arbeitszone besagt:

#### Miteigentum am Baurecht/Begründung von Stockwerkeigentum

- 1) Ein Baurecht kann auch zugunsten mehrerer Baurechtsnehmer in Form von Miteigentum am Baurecht eingeräumt werden.
- 2) Baurechtsnehmer haben die Möglichkeit, ihre Miteigentumsanteile am Baurechtsgrundstück in Stockwerkeigentum umzuwandeln.

Art. 10 des Baurechtsreglements für die Arbeitszone besagt:

#### Veräusserung, Vermietung und Verpachtung

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

### **Antrag**

Auf die Geltendmachung des Vorkaufsrechts bei der Eigentumsübertragung der Stockwerkeinheiten sei zu verzichten.

### **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.