

Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 10/22 (Aushang)

Datum / Zeit: Mittwoch, 29. Juni 2022 / 18.00 – 22.00 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
Sylvia Pedrazzini, Gemeinderätin
Diana Ritter, Gemeinderätin
Simon Schächle, Gemeinderat
Gebhard Senti, Vizevorsteher
Karin Zech-Hoop, Gemeinderätin

Entschuldigt: Alexandra Meier-Hasler, Gemeinderätin

Protokoll: Philipp Suhner, Leiter Gemeindeganzlei

Dieses Protokoll umfasst die Seiten 1 bis 21.

Tino Quaderer
Gemeindevorsteher

Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 09/22

Antragsteller Gemeindevorsteher

Antrag

Das Gemeinderatsprotokoll 09/22 vom 08.06.2022 sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Reglement für den Jahrmarkt und Prämienmarkt: Neufassung 2022 / 1. Lesung

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Das Reglement für den Jahrmarkt und Prämienmarkt stammt aus dem Jahr 2017 und entspricht nicht mehr in allen Punkten der gängigen Praxis. Es regelt die Organisation und die geordnete Durchführung des Unterländer Jahr- und Prämienmarktes und gliedert sich in die Abschnitte:

- I. Allgemeine Bestimmungen
- II. Vorbereitung und Durchführung des Prämienmarkts
- III. Vorbereitung und Durchführung des Marktbetriebs
- IV. Veranstaltung und Durchführung des Festbetriebs
- V. Schaustellungen und Vergnügungsbetriebe
- VI. Schlussbestimmungen

Für den Betrieb der Schausteller-Geschäfte (Bahnen) besteht ausserdem ein separater Vertrag vom 14. Februar 2011 zwischen der Gemeinde Eschen und der Firma Romuald Maier Karussellbetriebe, Diepoldsau. Im Zuge der Neufassung des Reglements wurde auch dieser Vertrag überarbeitet bzw. einer Neufassung unterzogen.

Entwurf des neuen Reglements für den Jahrmarkt und Prämienmarkt

Im vorliegenden Entwurf sollen die roten Formulierungen neu dazu kommen, die rot-durchgestrichenen Passagen wegfallen. Allgemein wurde das Reglement redaktionell überarbeitet. Die Hauptpunkte der Überarbeitung werden nachfolgend einzeln aufgeführt:

Art 2

Zweck und Ziel des Jahrmarktes wurden generell offener verfasst. Der Prämienmarkt bildet bereits seit längerer Zeit nicht mehr die Grundlage für den Jahrmarkt.

Art. 10

Bezüglich einer rechtlich einwandfreien Regelung betreffend Gesetze und Verordnungen über Lebensmittel wurde dieser Artikel unter Beizug des Rechtsanwalts Dr. Wilfried Hoop präzisiert. Ausserdem wurde die Einschränkung aufgehoben, dass keine Speisen, welche im Jahrmarktszelt angeboten werden, an den

Verkaufsständen verkauft werden dürfen. In den vergangenen Jahren haben die meisten Festzeltbetreiber ohnehin auf dieses Privileg verzichtet. Zudem stellt Art. 21 Abs. 2 eine gewisse Vielfalt der Speisen sicher.

Art. 11

Hier soll eine Öffnung erfolgen, dass sämtliche alkoholischen Getränke ausgeschrieben, abgegeben oder verkauft werden dürfen. Vor allem ist es für etliche Marktteilnehmer nicht nachvollziehbar, weshalb beliebte Getränke wie Liköre oder Mix-Getränke (Aperol Spritz, Hugo, Lillet etc.) verboten sind. Sollte der Alkoholkonsum an einem Stand ausarten, kann der Marktchef mittels des neuen Abs. 2 den Ausschank, die Abgabe oder den Verkauf von Alkoholika situationsbedingt reglementieren, einschränken oder zur Gänze untersagen.

Art. 16; Art. 34 Abs. 3 - 5; Art. 39 Abs. 2 - 5

Dem Thema «Haftung» wurde besondere Beachtung geschenkt mit dem Ziel, die Gemeinde Eschen in Personen-, Sach- und Vermögensschäden, welche von Marktteilnehmern verursacht werden, klag- und schadlos zu halten. Jeder Marktteilnehmer ist verpflichtet, für die Dauer seiner Teilnahme am Markt eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschliessen. Unter Beizug des Rechtsanwalts Dr. Wilfried Hoop wurden diesbezüglich Art. 16 im Abschnitt «Allgemeine Bestimmungen», Art. 34 Abs. 3 - 5 im Abschnitt «Veranstaltung und Durchführung des Festbetriebs» sowie Art. 39 Abs. 2 - 5 im Abschnitt «Schaustellungen und Vergnügungsbetriebe» präzisiert resp. rechtlich einwandfrei und klar formuliert.

Art. 21 Abs. 4

Vor Wahlen oder Abstimmungen gehen gelegentlich Standanfragen von politischen Parteien oder zum Zweck von Unterschriftensammlungen zu politischen Inhalten ein. Für solche Zwecke ist ein Jahrmarkt nicht die geeignete Plattform. Um Zweck und Ziel (Art. 2) des Jahrmarktes zu erhalten, wurde in Art. 21 neu Abs. 4 in das Reglement aufgenommen.

Art. 22

Das jährliche Zustellen der Anmeldeformulare an die Marktteilnehmer ist nicht zeitgemäss und wird in der Praxis auch seit einigen Jahren nicht mehr ausgeführt. Das Anmeldeformular steht auf der Homepage der Gemeinde zur Verfügung.

Art. 27

Hier wurde Abs. 2 ersatzlos gestrichen. Neu sollen auch gemeinnützige Unterländer Vereine Verkaufsstände bis max. 10 m betreiben dürfen. In der Praxis wird dies bereits so gehandhabt, beispielsweise bei der Lankahelp Stiftung, deren Stand seit Jahren 10 m beträgt.

Art. 29

Es ist angedacht, die Verkaufszeit am Samstag bis 22.00 Uhr zu verlängern. Dies wurde an der Sitzung vom 13. Dezember 2021 mit den Vereinspräsidenten von HME, FFE und USV bereits vorgängig diskutiert und von diesen gutgeheissen.

Art. 30 Abs. 2

Diese Regelung diene dazu, dass die Reinigungsarbeiten der Plätze und Strassen noch am Samstagabend durchgeführt werden konnten. Seit einigen Jahren erfolgen die Reinigungsarbeiten am Sonntagmorgen, was sich bewährt hat. In der Folge kann Abs. 2 ersatzlos gestrichen werden.

Art. 31

Vereine aus Eschen-Nendeln sowie gemeinnützige Unterländer Vereine bleiben weiterhin von der Gebührenpflicht befreit. Dieser Passus wird jedoch in das Gebührenreglement aufgenommen.

Art. 34

In Abs. 1 soll die Vergabe des Jahrmarktzeltens geöffnet und neu an sämtliche Liechtensteiner Vereine vergeben werden können. Vereine aus Eschen-Nendeln werden jedoch vorrangig berücksichtigt.

Die Präzisierung in Sachen «Haftung» in Abs. 3 - 5 ist oben beschrieben (siehe Art. 16).

Art. 35 Abs. 2

Seit dem Jahr 2008 erfuhr der Gemeindebeitrag für das Jahrmarktzelt an den veranstaltenden Verein drei Mal eine Erhöhung. Aktuell belaufen sich die Leistungen der Gemeinde auf ca. CHF 29'000.00 und zwar:

- CHF 13'000.00 für die Miete von Festzelt und Infrastruktur
- CHF 4'000.00 an die Kosten des Sicherheitsdienstes
- Miete und Reinigung der WC-Anlagen
- je ein Inserat in den beiden Landeszeitungen
- 70 Arbeitsstunden des Werkbetriebs
- Abfallentsorgung
- Reinigungsdienst durch den Werkbetrieb rund um das Zelt während 3 Tagen
- Auf- und Abbau der Absperrgitter
- Abnahme des Zeltes durch den Brandschutzbeauftragten

Da es sich um eine beträchtliche Summe handelt und vor allem um sich vor einer allfälligen neuerlichen Anfrage betreffend Erhöhung des Gemeindebeitrages ein Bild machen zu können, wird vorgeschlagen, dass der veranstaltende Verein der Gemeinde jeweils die Abrechnung offenlegen muss.

Art. 39

Die Präzisierung in Sachen «Haftung» in Abs. 2 - 5 ist oben beschrieben (siehe Art. 16).

In Abs. 8 sollen die Fahrgeschäfte (Bahnen) neu auch bereits am Freitagabend betrieben werden dürfen, wie es beispielsweise in Schaan oder Vaduz der Fall ist.

Anträge

1. Es sei eine erste Lesung des Reglements für den Jahrmarkt und Prämienmarkt durchzuführen.
2. Vor der erneuten Behandlung des Reglements für den Jahrmarkt und Prämienmarkt im Gemeinderat (2. Lesung / Genehmigung) seien die Vereine, welche in den vergangenen Jahren am Jahrmarkt teilgenommen haben, zu einer Stellungnahme einzuladen.

Beschlüsse

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

Jugendliche im öffentlichen Raum: Zwischenbericht

Antragsteller

Gemeindevorsteher

Bericht

Am 13. April 2022 wurde dem Gemeinderat in einem Situationsbericht dargelegt, dass sich seit der Aufhebung der Corona-Massnahmen in Liechtenstein an den Wochenenden vor allem abends Dutzende

Jugendliche im Alter zwischen 12 und 18 Jahren im Zentrum von Eschen aufhalten. Zu Spitzenzeiten wurden pro Abend ca. 70 – 90 Jugendliche gezählt. Diese hielten sich vor allem in den Bereichen Tiefgarage Gemeindezentrum, Dorfplatz, Postplatz, Spielplatz St. Martins-Ring und im und um den Jugendraum auf.

Aufgrund dieser Situation wurde dem Gemeinderat beantragt, eine Sicherheitspatrouille über den Sommer zu installieren, welche diverse neuralgische Örtlichkeiten durch regelmässige Kontrollen der Zweier-Patrouille abfahren und aufsuchen. Diesem Antrag folgte der Gemeinderat grossmehrheitlich mit der Bedingung, dass ihm vor den Sommerferien erneut Bericht und Antrag zur aktuellen Situation unterbreitet wird.

Sicherheitspatrouille

Am Wochenende vom 7. / 8. Mai 2022 kam die Sicherheitspatrouille das erste Mal zum Einsatz. Seither werden an den Wochenenden in der Nacht von 22.00 Uhr bis 03.00 Uhr Örtlichkeiten durch regelmässige Kontrollen abfahren und aufgesucht. Der Auftrag wird von der Sicherheitsfirma Argus durchgeführt und es erfolgt jeweils am Montag eine Rapportierung der Vorkommnisse an die Gemeindepolizei.

Einschätzung der Gemeindepolizei

Die Situation hat sich seit der Einführung der Patrouillentätigkeit stark verbessert. Es mussten deutlich weniger Sachbeschädigungen, Littering und Vandalismus festgestellt werden als dies vorher der Fall war. Vereinzelt kam es doch noch zu Vorkommnissen wie Sprayereien. Auch kann festgestellt werden, dass sich an Freitag- und Samstagabenden mittlerweile wieder weniger Jugendliche im öffentlichen Raum in Eschen-Nendeln aufhalten und sich stattdessen nun auf diverse Standorte im Land verteilen.

Die Tätigkeit erzielt somit aus Sicht der Gemeinde bislang die gewünschte Wirkung, wobei nicht klar gesagt werden kann, welchen Anteil daran die Sicherheitspatrouille hat und welchen Anteil allenfalls andere Faktoren haben. Ebenfalls positiv auf die Situation ausgewirkt haben sich die Videoüberwachung in der Tiefgarage, die warmen Temperaturen (Verlagerung an die Gewässer, z.B. Badensee in Gamprin), die grössere Präsenz und die zusätzlichen Kontrollen durch die Landespolizei, der Einbezug der Offenen Jugendarbeit sowie die diversen Veranstaltungen, welche in anderen Gemeinden in der Region stattgefunden haben.

Zwischenzeitlich haben auch die Nachbargemeinden Mauren-Schaanwald und Gamprin-Bendern eine Sicherheitspatrouille installiert. Die Gemeinden Vaduz und Schaan haben mit diesem Modell bereits etliche Jahre positive Erfahrungen gesammelt.

Zusammengefasst sieht die Gemeindepolizei die Gemeindepatrouille und deren Tätigkeit als sehr wertvollen Dienst, welcher die Situation im öffentlichen Raum wesentlich verbessert. Die Aufenthaltsqualität hat sich für alle Anwesenden verbessert, weil es zu weniger Konflikten im öffentlichen Raum gekommen ist. Deshalb empfiehlt die Gemeindepolizei dem Gemeinderat auch, die Gemeindepatrouille über den Sommer hinaus zu verlängern und auch entsprechende Budgetmittel für die kommenden Jahre zu genehmigen.

Einschätzung des Gemeindevorstehers

Die verschiedenen Massnahmen sowie externe Umstände haben zu einer Entschärfung der Situation im Eschner Zentrum geführt. Aufgrund dessen scheint es angezeigt, die Sicherheitspatrouille zumindest bis Ende Sommer fortzusetzen. Sollte sich danach kein Bedarf mehr zeigen, ist eine Weiterführung mitunter nicht mehr notwendig.

Nach dem Sommer und im nächsten Jahr sollte das Modell möglichst flexibel angewendet werden, sodass beispielsweise unmittelbar wieder reagiert wird, wenn sich die Situation nach dem Herunterfahren der Patrouillen unmittelbar wieder verschlechtert.

Anträge

1. Von den Ausführungen sei Kenntnis zu nehmen.
2. Eine flexible Weiterführung der Sicherheitspatrouille sei zu genehmigen.

Beschlüsse

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

Gestaltungsplan Mariansbündt: Antrag / Eintreten

Antragsteller Leiter Bauwesen

Ausstand Gerhard Gerner (Art. 50, lit. b)

Bericht

Die Bauherrschaft hat am 14. Juni 2022 einen unterschriebenen und begründeten Antrag auf Aufstellung eines Gestaltungsplans bei der Gemeinde Eschen-Nendeln eingereicht. Es handelt sich vorliegend um ein Bauvorhaben im Eschner Hinterdorf. Das Projekt sieht drei Mehrfamilienhäuser vor. Je ein Baukörper wird entlang der Hinterdorf Strasse und entlang der Grafertgasse erstellt. Zusätzlich wird ein rückwärtiges Gebäude erstellt.

Antrag auf Erlass eines Gestaltungsplans

Mit Schreiben vom 14.06.2022 wurde ein Antrag auf Erlass eines Gestaltungsplanes nach Art. 24 des Baugesetzes eingereicht.

Projektbeschreibung

Das Konzept ergibt sich aus dem Richtprojekt (letztmals aktualisiert am 21. April 2022).

Das Projekt sieht drei Mehrfamilienhäuser vor, eines entlang der Hinterdorf Strasse, eines entlang der Grafertgasse und ein rückwärtiges Gebäude. Im Kreuzungsbereich entsteht ein (halb)öffentlicher Platz sowie rückwärtig ein grosszügiger privater Innenhof (begrünt, bepflanzt). In Erdgeschoss des Gebäudes an der Hinterdorf Strasse sind öffentliche Nutzungen vorgesehen. In den Obergeschossen und den übrigen Gebäuden entstehen Wohnungen unterschiedlicher Grösse (insg. 33 Wohnungen mit 1.5 bis 4.5 Zimmern). Die vorderen Gebäude sind etwas kleiner als das hintere Gebäude. Die Dächer berücksichtigen die ortsübliche Dachform und werden als Satteldach ausgebildet.

Zu den Eckdaten der geplanten Gebäude: Die Gebäudehöhen liegen bei etwa 9m (vordere Gebäude) bis 12 m (hinteres Gebäude). Die Ausnutzungsziffer im vorliegenden Projekt liegt bei 0.89. Gemäss revidierter Bauordnung wären max. 15% AZ-Erhöhung gegenüber der Regelbauweise gestattet (0.86). Die Gebäudelängen liegen gemäss Richtprojekt bei 25 m (vordere Gebäude) bzw. 30 m (hinteres Gebäude). Die Zu- und Wegfahrt in die Tiefgarage erfolgt über die Grafertgasse im Westen des Perimeters. Besucherparkplätze befinden sich nördlich der Tiefgarageneinfahrt. Vier weitere Parkfelder sind entlang der Hinterdorf Strasse als Längsparkfelder vorgesehen.

Budget

Im Budget 2022 ist für die Erarbeitung von Überbauungs- und Gestaltungspläne im Konto Nr. 790.318.00 ein Betrag von CHF 80'000.00 vorgesehen.

Anträge

1. Auf den gegenständlichen Antrag auf Erlass eines Gestaltungsplans «Mariansbündt» sei einzutreten.
2. Die Abteilung Bauwesen sei zusammen mit dem Ortsplaner mit der Erarbeitung des Gestaltungsplans basierend auf dem vorliegenden Richtprojekt der Grundeigentümer zu beauftragen.
3. Die Kostentragung und der Terminplan seien mit den Grundeigentümern schriftlich zu vereinbaren. Grundlage dafür bildet das vorliegende Arbeitsprogramm mit Kostenschätzung (vom 15.06.2022).

Beschlüsse

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

Neubau Begegnungszentrum Nendeln «Clunia»: Arbeitsvergaben

Antragsteller Leiter Hochbau

Bericht

Ausschreibungen Bauaufträge 3. 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 271.1 Trockenbauarbeiten (Gipser) (KV CHF 51'000.00 inkl. MwSt.)

Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Tschüscher Gipserei AG, Schaan, mit dem Offertpreis von CHF 48'674.25 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

BKP 272.2 Allg. Metallbauarbeiten (Türe, Handläufe, Geländer) (KV CHF 51'000.00 inkl. MwSt.)

Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Metallbau Goop Anstalt, Gamprin-Bendern, mit dem Offertpreis von CHF 61'321.25 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

BKP 273.0 Innentüren (KV CHF 199'000.00 inkl. MwSt.)

Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Bach Heiden AG, Heiden, mit dem Offertpreis von CHF 236'644.40 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

BKP 273.3 Allg. Schreinerarbeiten (KV CHF 104'800.00 inkl. MwSt.)

Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Raumin AG, Ruggell, mit dem Offertpreis von CHF 149'386.10 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

BKP 274 Brandschutzverglasung (KV CHF 54'000.00 inkl. MwSt.)

Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Schwab AG, Bern, mit dem Offertpreis von CHF 49'106.10 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

BKP 277.1 Schiebe- und Faltwände (KV CHF 54'000.00 inkl. MwSt.)

Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma H & T Raumdesign AG, Aarau, mit dem Offertpreis von CHF 36'153.70 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

BKP 281.7 Bodenbeläge in Holz (KV CHF 116'900.00 inkl. MwSt.)

Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Parkettatelier AG, Eschen, mit dem Offertpreis von CHF 128'315.75 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

BKP 282.3 Wandbekleidungen in Kunststein (Plattenarbeiten) (KV CHF 55'000.00 inkl. MwSt.)

Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Hans Müller Est., Schellenberg, mit dem Offertpreis von CHF 52'978.10 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

BKP 601 Bühnentechnik (Podienanlage und Transportpodium) (KV CHF 355'100.00 inkl. MwSt.)

Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Bühnenbau Schnakenberg GmbH & Co. KG, D-Wuppertal, mit dem Offertpreis von CHF 542'079.85 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

BKP 244 Lufttechnische Anlagen (Küchenlüftungsdecke) (KV CHF 27'000.00 inkl. MwSt.)

Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma W. Elkuch Marketing Anstalt, Eschen, mit dem Offertpreis von CHF 36'163.60 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

BKP 275 Schliessanlage (KV CHF 21'000.00 inkl. MwSt.)

Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Oehri Eisenwaren AG, Vaduz, mit dem Offertpreis von CHF 26'628.95 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

BKP 358 Kücheneinrichtungen (mobile Barmöbel Foyer) (KV CHF 35'000.00 inkl. MwSt.)

Gemäss Vergabeantrag unterbreitete die Firma Marxer Gastrochem AG, Ruggell, mit dem Offertpreis von CHF 37'700.40 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

Für die Bauaufträge Lufttechnische Anlagen (Küchenlüftungsdecke), Schliessanlage und Kücheneinrichtungen (mobile Barmöbel Foyer) wurde die Bestimmung nach Art. 9, Abs. 3) ÖAWG angewandt und es erfolgte eine Direktvergabe nach marktüblichen Bedingungen.

Beim Ausschreibungspaket für den Bauauftrag BKP 282.5 Wand- und Deckenbekleidungen in Holz und Holzwerkstoffen sind keine Offerten eingereicht worden. Deshalb werden auf Grundlage ÖAWG Art. 24, Abs. 2), Bestimmungen a), die Ausschreibungsunterlagen an regionale Unternehmungen versandt.

Kostenstand

Die gesamte Vergabesumme der zwölf Arbeitsvergaben liegt bei CHF 1'405'152.45 oder 25% über dem Kostenvoranschlag von CHF 1'123'800.00. Die Mehrkosten von CHF 281'352.45, welche vor allem die BKP Positionen 273 und 601 betreffen, können in den noch vorhandenen Reserven für Unvorhergesehenes und Rückstellungen abgefangen werden. Die Rückstellungen und Reserven für Unvorhergesehenes schmelzen somit auf CHF 161'600.00.

Kostenprognose

Wie schon mehrfach erwähnt, sind die Produktpreise wegen dem stetigen Baumaterialmangel im Baugewerbe nach wie vor ansteigend und eine verlässliche Kostenprognose ist derzeit nicht möglich. Erst beim

Offerteingang des vierten und letzten Arbeitspaketes für Bauaufträge im November 2022 sind die tatsächlichen Baukosten klarer absehbar. Dennoch gilt es darauf hinzuweisen, dass seit der Abstimmung über den Verpflichtungskredit im Herbst 2018 die Teuerung gemäss Baukostenindex rund 9.6 % beträgt – was für den Clunia-Verpflichtungskredit rund CHF 1.1 Mio. bedeutet.

Sollte sich bei der Behandlung des vierten Vergabepakets im Gemeinderat im November 2022 zeigen, dass die Reserven im Projekt trotz der andauernden Bemühungen um Kostenreduktion nicht mehr ausreichen um die substantielle Baukostenteuerung aufzufangen, so sollen dem Gemeinderat verschiedene Optionen aufgezeigt werden, wie die Situation gelöst werden kann. Mögliche Optionen könnten beispielsweise darin bestehen, im Bedarfsfall beim letzten Vergabepaket einen Ergänzungskredit zu sprechen oder beispielsweise einschneidende Anpassungen der Aufträge vorzunehmen (z.B. Umfang und Materialisierung der Aussenraumgestaltung).

Anträge

1. Die Trockenbauarbeiten seien an die Firma Tschüscher Gipserei AG, Schaan, zum Offertpreis von CHF 48'674.25 inkl. MwSt. zu vergeben.
2. Die allg. Metallbauarbeiten (Türe, Handläufe, Geländer) seien an die Firma Metallbau Goop Anstalt, Gamprin-Bendern, zum Offertpreis von CHF 61'321.25 inkl. MwSt. zu vergeben.
3. Die Innentüren seien an die Firma Bach Heiden AG, Heiden, zum Offertpreis von CHF 236'644.40 inkl. MwSt. zu vergeben.
4. Die allg. Schreinerarbeiten seien an die Firma Raumin AG, Ruggell, zum Offertpreis von CHF 149'386.10 inkl. MwSt. zu vergeben.
5. Die Brandschutzverglasung sei an die Firma Schwab AG, Bern, zum Offertpreis von CHF 49'106.10 inkl. MwSt. zu vergeben.
6. Die Schiebe- und Faltschichten seien an die Firma H & T Raumdesign AG, Aarau, zum Offertpreis von CHF 36'153.70 inkl. MwSt. zu vergeben.
7. Die Bodenbeläge in Holz seien an die Firma Parkettatelier AG, Eschen, zum Offertpreis von CHF 128'315.75 inkl. MwSt. zu vergeben.
8. Die Wandbekleidungen in Kunststein (Plattenarbeiten) seien an die Firma Hans Müller Est., Schellenberg, zum Offertpreis von CHF 52'978.10 inkl. MwSt. zu vergeben.
9. Die Bühnentechnik sei an die Firma Bühnenbau Schnakenberg GmbH & Co. KG, D-Wuppertal, zum Offertpreis von CHF 542'079.85 inkl. MwSt. zu vergeben.
10. Die Lufttechnische Anlage (Küchenlüftungsdecke) sei an die Firma W. Elkuch Marketing Anstalt, Eschen, zum Offertpreis von CHF 36'163.60 inkl. MwSt. zu vergeben.
11. Die Schliessanlage sei an die Firma Oehri Eisenwaren AG, Vaduz, zum Offertpreis von CHF 26'628.95 inkl. MwSt. zu vergeben.
12. Die mobilen Barmöbel Foyer seien an die Firma Marxer Gastrochem AG, Ruggell, zum Offertpreis von CHF 37'700.40 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.
8. Der Antrag 8 wird einstimmig angenommen.
9. Der Antrag 9 wird einstimmig angenommen.
10. Der Antrag 10 wird einstimmig angenommen.

11. Der Antrag 11 wird einstimmig angenommen.
12. Der Antrag 12 wird mehrheitlich angenommen (4 x Ja VU, 3 x Ja FBP, 1 x Ja DpL, 2 x Nein FBP).

Neubau Begegnungszentrum Nendeln «Clunia»: Arbeitsvergabe Kunst am Bau

Antragsteller Jury Kunst am Bau «Clunia»
Leiter Hochbau

Bericht

Bei Neu- und Umbauten von öffentlichen Gebäuden und Anlagen sollen gemäss Art. 4 des Baugesetzes angemessene Mittel für die künstlerische Gestaltung bereitgestellt werden, sofern es ihre Zweckbestimmung rechtfertigt. Die Aufwendungen für die künstlerische Gestaltung orientieren sich an der Bedeutung des Bauwerkes und an der Höhe des jeweiligen Bauaufwandes.

Innerhalb des Neubaus des Begegnungszentrums Clunia sollen der überdachte Vorraum beim Hauseingang oder die Raumflächen im Foyer künstlerisch gestaltet werden. Deshalb wurden im März 2022 nach vorgängiger Koordination mit der Gemeinde Eschen-Nendeln alle aktiven Mitglieder respektive Künstlerinnen und Künstler von Visarte Liechtenstein im Einladungsverfahren über den Wettbewerb informiert und angeschrieben.

Termingerecht haben drei Künstler/innen ihre Beiträge zur künstlerischen Gestaltung bei der Gemeinde abgegeben. Die eingereichten Beiträge der drei Wettbewerbsteilnehmer/in wurden digital an die Jury, bestehend aus Tino Quaderer, Uwe Wiczorek, Livia Greuter, Marc Berliat, Walter Fussi und Marcel Foser, zur Kenntnisnahme und zum Studium zugestellt.

An der Jurysitzung vom 19. Mai 2022, hat die Jury einstimmig entschieden, dem Künstler Martin Walch, Planken, den Auftrag für die Kunst am Bau für seinen Beitrag «Römisches Fussbodenmosaik in Spiegelreflexion» zu erteilen.

Der Entwurf von Martin Walch konzentriert sich ausschliesslich auf den kubischen Luftraum über dem Eingang des Gebäudes. Sobald sich die Sicht in diesen Raum auf dem Weg zum Eingang nach oben öffnet, tritt überraschend dessen künstlerische Gestaltung in Erscheinung. Seine fünf quadratischen Innenflächen sind verspiegelt, wobei der Deckenspiegel ein sandgestrahltes Ornamentmuster aufweist, das von einem altrömischen Fussbodenmosaik abgeleitet ist. Dieses Muster vervielfältigt sich kaleidoskopartig in den vier Spiegeln der Innenseiten des Raumes und erweitert diesen optisch in alle Richtungen. Die Ecken des nur indirekt von unten mit Tageslicht erhellten Raumes werden mit LED-Leuchtstäben ausgestattet, um ihn auch bei Dämmerung oder Dunkelheit mit genügend Licht zu versorgen. Das ästhetisch ansprechende und in seiner Gesamtheit rasch erfassbare Ornamentmuster schwebt voller Leichtigkeit, gleichsam als historisches Erinnerungsbild an römische Ursprünge Nendelns, wie ein Baldachin über dem Eingang des Gebäudes und akzentuiert diesen in ebenso zurückhaltender wie auffälliger Weise. Bei Betrachtung des Deckenspiegels entdeckt der Besucher des Gebäudes zugleich auch sich selbst und somit als Bestandteil des Kunstwerkes.

Rechtliches

Art. 4 des Baugesetzes besagt:

Kunst am Bau

Bei Neu- und Umbauten von öffentlichen Gebäuden und Anlagen sollen angemessene Mittel für die künstlerische Gestaltung bereitgestellt werden, sofern es ihre Zweckbestimmung rechtfertigt. Die Aufwendungen für die künstlerische Gestaltung orientieren sich an der Bedeutung des Bauwerkes und an der Höhe des jeweiligen Bauaufwandes, wobei als Richtwert bei Hochbauten 1 % der Baukosten gilt.

Anträge

1. Der Auftrag für die künstlerische Gestaltung am Bau sei an Martin Walch, Planken, zum Offertpreis von CHF 60'000.00 inkl. MwSt. zu vergeben.
2. Die Honorarsummen von insgesamt CHF 10'000.00 inkl. MwSt. seien an die Wettbewerbsteilnehmer gemäss dem Verteilschlüssel CHF 5'000.00 für Platz 1, CHF 3'000.00 für Platz 2 und CHF 2'000.00 für Platz 3 auszahlbar.

Beschlüsse

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

Abwasserleitungen Grundstücke Nrn. 1155 und 1156: Umlegung / Nachtragskredit / Arbeitsvergaben

Antragsteller Leiter Bauwesen

Bericht

Der Bauperimeter der Langstrasse ist parzellenmässig ausgeschieden und somit lagemässig definiert. Die Gesamtlänge der Strasse beträgt rund 680 m. Mit der Baulandumlegung wurden grösstenteils Grundstücke der Bauzone Wohnzone B erschlossen. Mit der ersten Bauetappe ist ein Teilstück von rund 350 m ab der Strasse «In der Halde» realisiert worden. Folgende Bauarbeiten wurden dabei ausgeführt:

- Werkleitungsbau (Abwasser, Wasser, Strom, Kommunikation, Gas)
- Strassenbau
- Strassenbeleuchtung

Die Bauarbeiten der ersten Etappe an der Langstrasse wurden Ende 2018 abgeschlossen. Die Schlussrechnung wurde an der Gemeinderatssitzung am 27. Februar 2019 präsentiert und genehmigt.

Aufgrund der Topografie (Hanglage) wird ein Teilgebiet der Sagenstrasse durch bereits bestehende Abwasserleitungen (Schmutz- und Regenwasserleitung, Baujahr 2018) über Privatgrundstücke (Grundstücke Nrn. 1149 und 1156) in die die Sammelleitung der Langstrasse abgeleitet. Für diese Leitungen über private Grundstücke wurden damals keine Durchleitungsrechte im Grundbuch eingetragen, jedoch schriftliche Vereinbarungen getroffen.

Auf dem Grundstück Nr. 1156 ist ein Bauprojekt geplant bzw. schon in der Realisierungsphase. Die bestehenden Abwasserleitungen sind nun hinderlich und müssen verlegt werden. Die Gemeinde Eschen-Nendeln ist Hauptbauherr und für die Abwasserbeseitigung zuständig. Aus diesem Grund wurden vorgängig folgende Abklärungen getroffen:

- Prüfung neue Linienführung der Abwasserleitungen in einem Variantenstudium

- Ausarbeitung der Dienstbarkeitsverträgen
- Einholen der Ingenieurofferte
- Einholen der Baumeisterofferte

Variante 1

Beide Abwasserleitungen sollen auf dem Grundstück Nr. 1156 so nah wie möglich an die westseitige Grundstücksgrenze verlegt werden. Der positive Aspekt ist, dass der Dienstbarkeitsvertrag nur mit einem Grundeigentümer erstellt werden soll. Dagegen spricht aber, dass bei dieser Variante die Leitungen in einer grossen Tiefe (> 4.5 m) zu verlegen sind. Bautechnisch wäre dies problemlos möglich, jedoch entstehen recht hohe Kosten bei dieser Variante. Die Gesamtkosten werden auf rund CHF 85'000.00 geschätzt.

Variante 2

Beide Abwasserleitungen sollen entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Nrn. 1155 und 1156 verlegt werden. Dabei soll zum einen die Schmutzwasserleitung an der westseitigen Grundstücksgrenze auf dem Grundstück Nr. 1156 und zum anderen die Regenwasserleitung an der ostseitigen Grundstücksgrenze auf dem Grundstück Nr. 1155 verlegt werden. Der positive Aspekt ist, dass sich dabei die Leitungen in einer Tiefe von max. 3.20 m befinden. Jedoch werden hierbei Dienstbarkeitsverträge mit mehreren Grundeigentümern benötigt. Die Gesamtkosten wurden auf rund CHF 60'000.00 geschätzt.

Variantenentscheid

Es wird die Variante 2 aus wirtschaftlicher Sichtweise bevorzugt. Zudem konnte im Vorfeld mit den betroffenen Grundeigentümern der Grundstücke Nrn. 1155, 1156 und 1149 eine Einigung erzielt werden. Die Dienstbarkeitsverträge sind bereits in Ausarbeitung und können vor dem Baubeginn im Grundbuch eingetragen werden.

Ingenieurarbeiten

Für die ausstehenden Arbeiten hat das Ingenieurbüro Meier Bauingenieure eine Offerte von CHF 10'381.10 inkl. MwSt. offeriert. Die vorliegende Offerte entspricht dem heutigen Marktwert, zudem wurde ein Rabatt von 10 % gewährt.

Baumeisterarbeiten

Die Ausschreibung für Baumeisterarbeiten erfolgte im Verhandlungsverfahren nach dem Gesetz über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWG). Die Abwasserleitungen sind im Eigentum der Gemeinde Eschen-Nendeln. Aus diesem Grund ist die Gemeinde Eschen-Nendeln Hauptbauherr für den Werkleitungsbau. Die Angebote liegen kontrolliert vor. Die Firma Wilhelm Büchel AG, Bendern, unterbreitete mit dem Offertpreis von CHF 41'743.60 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

Die Firma Wilhelm Büchel AG, Bendern hat dazumal an der Langtrasse die Baumeister- Pflasterungs- und Belagsarbeiten ausgeführt und führt aktuell die Bauarbeiten auf dem Grundstück Nr. 1156 aus.

Budget

Im Budget 2022 sind keine Kosten vorgesehen. Im Vorliegenden Projekt ist mit folgenden Kosten +/- 10% zu rechnen:

Bauingenieur (Projekt und Bauleitung)	CHF	11'000.00
Baumeisterarbeiten	CHF	45'000.00
Diverses / Unerwartetes	CHF	<u>4'000.00</u>
Kosten total	CHF	<u>60'000.00</u>

Anträge

1. Es sei ein Nachtragskredit auf dem Konto Nr. 710.314.00 im Umfang von CHF 60'000.00 zu sprechen und für die Umsetzung des Projektes freizugeben.
2. Der Auftrag für die Baumeisterarbeiten sei an die Firma Wilhelm Büchel AG, Gamprin-Bendern, zum Offertpreis von CHF 41'743.60 inkl. MwSt. zu vergeben.
3. Der Auftrag für die Ingenieurleistungen sei an das Ingenieurbüro Meier Bauingenieure, Eschen, zum Offertpreis von CHF 10'381.10 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.

Britschenstrasse: Antrag auf vorzeitige Erschliessung / Genehmigung des Darlehensvertrages

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Am 8. Januar 2020 haben 5 Grundeigentümer ein Ansuchen zur Ausarbeitung eines Vorprojektes für die Britschenstrasse in der Baulandumlegung Grosser 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 vom 1. April 2022 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.

Am 13. April 2022 wurde das Schreiben vom 1. April 2022 im Gemeinderat diskutiert und verschiedene Grundsatzentscheide zu den Voraussetzungen konnten insoweit gefällt werden, dass diese als Basis für die anstehende Ausarbeitung eines Vertragsentwurfs zwischen den Darlehensgebern und der Gemeinde Eschen-Nendeln als Grundlage dienen.

Basierend auf diesem Entscheid des Gemeinderates liegt mittlerweile ein Vertragsentwurf über die vorzeitige Erschliessung der Britschenstrasse (Darlehensvertrag) vor.

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.

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

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.

Vertragsinhalte

Für das Strassengrundstück Nr. 1589 (Britschenstrasse) haben die Darlehensgeber mit Antrag vom 01. April 2022 gegenüber der Gemeindevorsteherin und dem Gemeinderat die Vorfinanzierung sämtlicher Kosten der Projektierung und vorzeitigen Erschliessung des Strassengrundstücks Nr. 1589 (Britschenstrasse), geknüpft an Voraussetzungen, verbindlich zugesichert. Diese Zusicherung repräsentiert zwar nicht die Mehrheit der Grundeigentümer, deren Grundstücke durch das Strassengrundstück Nr. 1589 (Britschenstrasse) erschlossen werden und auch nicht die Mehrheit des durch das Strassengrundstück Nr. 1589 (Britschenstrasse) erschlossenen Bodens von insgesamt 9'473 m². Insoweit aber gemäss Art. 5 Abs. 1 lit. c) des Reglements die Finanzierung auch durch einen einzelnen vorbehalten bleibt, können selbstverständlich auch die vier Antragsteller die Vorfinanzierung sämtlicher Kosten der Projektierung und Finanzierung zusichern.

Der Perimeter umfasst gestützt auf Art. 5 Abs. 1, lit. a) des Reglements die folgenden Grundstücke: Grundstück Nr. 1575 mit 766 m²; Grundstück Nr. 393 mit einer Teilfläche von 1'475.50 m²; Grundstück Nr. 1583 mit 1'138 m²; Grundstück Nr. 1585 mit einer Teilfläche von 615 m²; Grundstück Nr. 1586 mit einer Teilfläche von 619.50 m²; Grundstück Nr. 1596 mit 529 m²; Grundstück Nr. 1594 mit einer Teilfläche von 1'008.50 m²; Grundstück Nr. 1595 mit 804 m²; Grundstück Nr. 1593 mit 1'165 m²; Grundstück Nr. 1592 mit einer Teilfläche von 498 m²; Grundstück Nr. 1590 mit 854 m², sodass die gesamte Fläche im Perimeter 9'472.50 m² beträgt.

Die schriftlichen Zustimmungen der Darlehensgeber bzw. der Eigentümer der Grundstücke Nrn. 1575, 393, 1583, 1585, 1586, 1596, 1595, 1594 und 1590 für die vorzeitige Realisierung der Erschliessung liegen vor. Somit liegen innerhalb des Perimeters von 11 der 12 Grundeigentümer die Zustimmungen für die vorzeitige Realisierung der Erschliessung vor. Diese 11 Grundeigentümer repräsentieren auch mehr als die Hälfte der Fläche des Perimeters. Somit sind die Voraussetzungen von Art. 5 Abs. 1, lit. b) des Reglements erfüllt.

Die Gemeinde Eschen wird die Darlehensgeber bzw. die Grundeigentümer der Grundstücke Nrn. 393, 1583 und 1586 mit den für die vorzeitige Erschliessung der Eschner Grundstücke Nrn. 1575, 393, 1583, 1585, 1586, 1596, 1594, 1595, 1593, 1592 und 1590 anfallenden Kosten für die Projektierung und Realisierung der Britschenstrasse anteilmässig belasten. Die Gemeinde Eschen erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden und ist bereit, das Darlehen für den vorgesehenen Zweck zu übernehmen.

Die Darlehensgeber verpflichten sich gegenüber der Gemeinde Eschen über deren erste Aufforderung binnen 14 Tagen und vor der letzten Sitzung der Finanzkommission voraussichtlich am 19. Oktober 2022 den jeweiligen Finanzierungsbeitrag in voller Höhe auf das von der Gemeinde Eschen angegebene Konto mit dem Vermerk „Vorfinanzierung Britschenstrasse“ zu überweisen. Von einer Sicherstellung der Finanzierungsbeiträge durch eine unwiderrufliche und befristete Garantie einer liechtensteinischen Bank wird abgesehen, insoweit die Gemeinde Eschen nicht verpflichtet ist, mit der Projektierung und Realisierung des Strassengrundstückes Nr. 1589 (Britschenstrasse) zu beginnen bzw. fortzufahren, solange diese Zahlungen dem angegebenen Konto nicht gutgeschrieben sind.

Sollte die Ausschreibung der Arbeitsgattungen ergeben, dass der Kostenvoranschlag vom 14. Juni 2021 überschritten wird, wird die Gemeinde Eschen mit dem Bau der Britschenstrasse nur beginnen, wenn die Darlehensgeber den sie jeweilig anteilig treffenden Finanzierungsbeitrag über erste Aufforderung der Gemeinde Eschen auf das angegebene Konto mit dem Vermerk „Vorfinanzierung Britschenstrasse“ binnen 14 Tagen überweisen bzw. nachschliessen.

Solange diese Nachschusszahlungen nicht erfolgt sind, ist die Gemeinde Eschen nicht verpflichtet, mit der Projektierung und Realisierung des Strassengrundstückes Nr. 1589 (Britschenstrasse) zu beginnen bzw. fortzufahren.

Für den Fall, dass die Ausschreibung der Arbeitsgattungen gegenüber dem Kostenvoranschlag vom 14. Juni 2021 einen Mehrpreis von über 20% ergibt, von dem zu erwarten ist, dass er, insoweit er inflationsbedingt auf aktuelle politische und globalwirtschaftliche Gründe zurückzuführen ist, wieder fallen wird, werden sich die Vertragsparteien ins Einvernehmen setzen und die gegenseitigen Rechte und Pflichten aus diesem Darlehensvertrag entweder auf die Dauer von max. 2 Jahren sistieren und nach Ablauf der übereinstimmend festgelegten Frist diese Sistierung entweder aufheben oder allenfalls für eine wiederum einvernehmlich festzulegende Frist verlängern oder aber den gegenständlichen Darlehensvertrag rückabwickeln bzw. aufheben.

Sollte die Schlussrechnung der Projektierung und Realisierung des Strassengrundstückes Nr. 1589 (Britschenstrasse) gegenüber den zum Zeitpunkt der Schlussabrechnung von den vorfinanzierenden Darlehensgebern bis dahin geleisteten Zahlungen höher ausfallen, verpflichten sich sämtliche Darlehensgeber im Verhältnis des sie treffenden Anteils an den Mehrkosten auf erste Aufforderung der Gemeinde Eschen entsprechende Nachschusszahlungen zu leisten. Umgekehrt verpflichtet sich die Gemeinde Eschen gegenüber sämtlichen Darlehensgebern zur Rückerstattung von Kostenanteilen in jenem Umfang, in welchem die Kosten der Projektierung und Realisierung des Strassengrundstückes Nr. 1589 (Britschenstrasse) gegenüber den zum Zeitpunkt der Schlussabrechnung von den Darlehensgebern bis dahin geleisteten Zahlungen tiefer ausfallen.

Die Realisierung der vorzeitigen Erschliessung im Rahmen der Projektierung und Realisierung des Strassengrundstücks Nr. 1589 (Britschenstrasse) gemäss Art. 5 Abs. 2 des Reglements obliegt ausschliesslich der Gemeinde Eschen.

Die Rückerstattung der durch die Grundeigentümer im Rahmen des gegenständlichen Darlehensvertrages bevorschussten Kosten erfolgt gemäss Reglement in der zur Zeit des Abschlusses des gegenständlichen Darlehensvertrages geltenden Fassung. Ergänzend dazu wird festgehalten, dass die maximal realisierbare BGF zur Berechnung des Malus ausgehend vom vorliegenden Perimeter und einer Ausnützungsziffer von 0.75 auf 7'104.375 m² festgelegt wird. Die maximal realisierbare BGF kann nachfolgend nicht mehr verändert werden, unabhängig davon, ob z.B. durch Gesetzesanpassungen, Reglementsanpassungen oder Sonderbauvorschriften eine höhere Ausnützung zulässig ist. Gesamtüberbauungen, welche über den Perimeter der vorzeitigen Erschliessung hinausgehen, sind bei der Berechnung der realisierten baulichen Ausnützung zu berücksichtigen, wenn hierfür die Erschliessungsanlagen der Britschenstrasse verwendet werden.

Die Rückerstattung der Darlehensbeträge erfolgt an die Darlehensgeber oder deren Erben gemäss den von ihnen geleisteten Zahlungen.

Der Infrastrukturplan wird hinsichtlich der Realisierung der Britschenstrasse angepasst, sodass die Realisierung mit der Verbindlichkeit dieses Darlehensvertrages spätestens in den Jahren 2023 und 2024 in einer Etappe verteilt über die beiden Jahre in Angriff genommen werden kann. Die Gemeinde Eschen verpflichtet sich gegenüber den Darlehensgebern zur Rückerstattung der im gegenständlichen Darlehensvertrag bevorschussten Kosten gemäss Ziff. 9 dieses Darlehensvertrages bis spätestens 31. Dezember 2033.

Anträge

1. Die vorzeitige Erschliessung der Strasse «Britschenstrasse» gemäss Art. 5 – 7 des Reglements zur Realisierung von vorzeitigen Erschliessungen auf Antrag von Grundeigentümern sei zu genehmigen.
2. Gleichzeitig sei der noch abzuschliessende Vertrag, gestützt auf Art. 6 des Reglements zur Realisierung von vorzeitigen Erschliessungen auf Antrag von Grundeigentümern zu genehmigen und der Gemeindevorsteher sei zu ermächtigen, den Vertrag zu unterzeichnen.
3. Die Realisierung der «Britschenstrasse» sei mit Rechtswirksamkeit des Darlehensvertrages in den Jahren 2023/2024 in Angriff zu nehmen.
4. Der Rückzahlungszeitpunkt der vorfinanzierten Kosten gemäss Art. 7 des Reglements zur Realisierung von vorzeitigen Erschliessungen auf Antrag von Grundeigentümern sei bis spätestens 31. Dezember 2033 festzusetzen.

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.

Neubau Sagenstrasse: Pflasterungs- und Belagsarbeiten / Arbeitsvergabe

Antragsteller Leiter Bauwesen

Ausgangslage

Die Sagenstrasse ist eine 430 m lange Erschliessungsstrasse. Im Zuge der Baulandumlegung «In der Halde», welche im Jahr 1990 ins Grundbuch übertragen wurde, wurde eine Strassenparzelle mit einer Breite von 6.75 m ausgeschieden. Im Jahr 1993 wurde der östliche ca. 200 m lange Strassenteil mit Anschluss an die Strasse «In der Halde» erstellt.

Bericht

Der westlich noch nicht erstellte Bereich der Sagenstrasse wird von zwei grossen, einander gegenüberliegenden Bauparzellen (berg- und talseitig der Strasse) dominiert. Der Strassenbereich ist 230 m lang und mündet in die Eichenstrasse. Im Jahr 2010 fanden erste Planungen für eine Überbauung der beiden grossen Parzellen statt. Im Zuge der Erstellung des dafür notwendigen Gestaltungsplans «Wida» erkannte man ab 2011 auch die Bedeutung der Strassenraumgestaltung. Eine verkehrsberuhigte Strassengestaltung mit mäandrierendem Strassenverlauf wurde von Seiten der Grundeigentümerin der erwähnten angrenzenden Parzellen, wie auch von Seiten der Gemeinde als Mehrwert, u.a. für die Verkehrssicherheit empfunden. Eine damalige Studie seitens der Firma Verkehrsingenieure, Eschen, zeigte auf, dass diese geschwungene und gestaltete Strassenführung im Sinne der Verkehrsberuhigung als zielführend angesehen werden kann. Die damalige Ortsplanungskommission war der Meinung, dass verkehrsberuhigende Massnahmen auch im Hinblick auf die Schleichverkehrsproblematik dringend notwendig sind. Ausserdem befürwortete die Gestaltungs- und Planungskommission eine gesicherte Fusswegführung mittels ausreichend breiten Trottoir und die Einhaltung der Normen für barrierefreie Wege.

Die Strassenbreite beträgt im Regelfall 5.0 m, wobei einzelne Verengungsbereiche auf 3.80 m gebaut sind. Die Trottoirbreite ist durchgehend auf 1.75 m ausgelegt. Die mäandrierende Gestaltung der Strasse fand Aufnahme in den Gestaltungsplan «Wida». Die höhenbezogene Planung der Strasse erfolgte in enger Koordination mit der Grundeigentümerin der Parzellen Nrn. 1072 und 1078, angepasst auf das übergeordnete Projekt «Wida». Im November 2011 wurde die Werkleitungsplanung mit den verschiedenen Werken (LKW, WLU, LGV) koordiniert. Aufgrund von Anpassungen am Gestaltungsplan und späteren Einsprachen erfolgte ab 2012 bis August 2019 eine längere Pause in der eigentlichen Strassenplanung. Im Sommer 2019 zeichnete sich ab, dass eine Teilüberbauung des Projekts «Wida» neu forciert wird, da der Gestaltungsplan in Rechtskraft erwachsen ist. Demzufolge wurde ab August 2019 die Strassen- und die Werkleitungsplanung aktualisiert und detaillierter ausgearbeitet, wobei die Vorgaben aus dem rechtsgültigen Gestaltungsplan keine Veränderung erfuhren.

Aktueller Arbeitsstand

An der Gemeinderatssitzung vom 29. April 2020 wurden die Arbeiten für Kanalisations- und Meteorwasserleitung, die Verrohrung der Strassenbeleuchtung sowie der Strassenoberbau vergeben. Diese Arbeiten wurden im Herbst 2020 fertiggestellt und von der Grundeigentümerin der Grundstücke Nrn. 1078 und 1072 vorfinanziert.

Ausstehend sind die Pflasterungs- und Belagsarbeiten im Bereich der Grundstücke Nrn. 1078 bis und mit 1076. Die Bauarbeiten am Überbauungsprojekt «Wida» werden ca. im Winter 2022 abgeschlossen sein. In Anbetracht dessen, dass die ersten Wohneinheiten im Frühling 2023 bezugsbereit sind, werden im Bereich der Parzellen 1078 bis und mit 1076 die Pflasterungs- und Belagsarbeiten im Herbst 2022 mit Baubeginn September 2022 ausgeführt. Im Zuge dieser Arbeiten wird auch die Strassenbeleuchtung fertiggestellt. Das Projekt wird dann mit den letzten Fertigstellungsarbeiten im Frühling 2023 abgeschlossen.

Schlussrechnung Bauetappe 2019/2020

An der Gemeinderatssitzung vom 12. November 2020 wurde die Schlussrechnung mit einer Kreditunterbreitung von CHF 150'315.50 präsentiert und einstimmig angenommen. Zu diesem Zeitpunkt waren die Pflasterungs- und Belagsarbeiten noch nicht fertiggestellt. Ebenfalls lag die Schlussrechnung der Liechtensteinischen Kraftwerke (LKW) für die Strassenbeleuchtung noch nicht vor.

Ingenieurarbeiten

An der Gemeinderatssitzung vom 12. Oktober 2011 wurden die Planungs- und Bauleitungsarbeiten an das Ingenieurbüro Meier Bauingenieure (dazumal noch unter dem Namen Hasler & Partner AG) vergeben. Insofern ist es naheliegend, dass die Projekt- und Bauleitungsarbeiten für den ausstehenden Bereich ebenfalls durch das Ingenieurbüro Meier Bauingenieure ausgeführt werden. Für die ausstehenden Arbeiten hat das Ingenieurbüro Meier Bauingenieure eine Offerte von CHF 32'016.10 inkl. MwSt. offeriert. Es wurden die Konditionen gemäss Werkvertrag 2011 übernommen.

Baumeisterarbeiten

Die Ausschreibung für die Pflasterungs- und Belagsarbeiten erfolgte im offenen Verfahren nach dem Gesetz über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWG). Die Sagenstrasse ist im Eigentum der Gemeinde Eschen-Nendeln. Aus diesem Grund ist die Gemeinde Eschen-Nendeln Hauptbauherr für die Strassenoberflächengestaltung. Die Angebote liegen kontrolliert vor. Die Firma Wilhelm Büchel AG, Bendorf, unterbreitete mit dem Offertpreis von CHF 326'829.00 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

LKW

An der Gemeinderatssitzung vom 29. April 2020 wurde der Auftrag für die Strassenbeleuchtung an die Liechtensteinische Kraftwerke (LKW), Schaan zum Offertpreis von CHF 36'626.25 inkl. MwSt. vergeben. Die Fertigstellung der Strassenbeleuchtung ist noch ausstehend und soll im Zuge der Bauetappe 2 fertiggestellt werden. Der noch offene Betrag wird auf rund CHF 20'000.00 inkl. MwSt. geschätzt.

Strassenraumgestaltung und Bepflanzungen

Der Plan für die definitive Strassenraumgestaltung sowie die Offerten für die Bepflanzungsarbeiten sind noch in Bearbeitung und liegen noch nicht vor. Der noch offene Betrag wird auf rund CHF 20'000.00 inkl. MwSt. geschätzt.

Signalisation und Markierung

Der Plan für die definitive Strassenmarkierung sowie die Offerten für die Markierungsarbeiten sowie der Lieferung und das Aufstellen der Signalisation sind noch in Bearbeitung und liegen noch nicht vor. Der noch offene Betrag wird auf rund CHF 10'000.00 inkl. MwSt. geschätzt.

Geometer / Grenznachführungen

Die Offerte für Grenznachführungen ist in Bearbeitung und liegt nicht vor. Der noch offene Betrag wird auf rund CHF 15'000.00 inkl. MwSt. geschätzt.

Budget

Im Budget 2022 sind keine Kosten vorgesehen. An der Gemeinderatssitzung vom 29. April 2020 wurde die Summe von CHF 487'000.00 für den Endausbau der Sagenstrasse kommuniziert. Im Vorliegenden Projekt ist mit folgenden Kosten +/- 10% zu rechnen

Bauingenieur (Projekt und Bauleitung)	CHF	32'000.00
Baumeister Pflasterungs- und Belagsarbeiten	CHF	327'000.00
Beleuchtung LKW	CHF	20'000.00

Strassenraumgestaltung und Bepflanzungen	CHF	20'000.00
Signalisation und Markierung	CHF	10'000.00
Geometer Grenznachführungen	CHF	15'000.00
Anpassungsarbeiten	CHF	25'000.00
Diverses / Unerwartetes	CHF	<u>11'000.00</u>
Kosten total	CHF	<u>460'000.00</u>

Erwägungen Gemeinderat

Gemäss Art. 41, Abs. 1), lit. e), in Verbindung mit der Gemeindeordnung handelt es sich beim Beschluss zu den Anträgen 1 und 2 um referendumsfähige Beschlüsse, welche kundgemacht werden müssen.

Anträge

1. Es sei ein Verpflichtungskredit für die Jahre 2022 und 2023 im Umfang von CHF 460'000.00 zu sprechen und freizugeben.
2. Es sei ein Nachtragskredit für das Jahr 2022 im Umfang von CHF 430'000.00 zu sprechen.
3. Der Auftrag für die Pflästerungs- und Belagsarbeiten im gesamten Projektperimeter sei an die wirtschaftlich günstigste Firma Wilhelm Büchel AG, Gamprin-Bendern, zum Offertpreis von CHF 326'829.00 inkl. MwSt. zu vergeben.
4. Der Auftrag für die Ingenieurleistungen sei an das Ingenieurbüro Meier Bauingenieure, Eschen, zum Offertpreis von CHF 32'016.10 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.

Parzelle Nr. 3592: Pürstwaldgasse / Widmung einer Teilfläche zum Gemeindegebrauch

Antragsteller Leiter der Gemeindkanzlei

Bericht

Die Pürstwaldgasse führt nach dem Hagenhaus in Richtung Schaanwald in nordöstlicher Richtung in den Pürstwald (Kracharüfe). Sie ist als öffentliche Strasse ausgeschieden, jedoch nur auf einer Teilfläche tatsächlich als Strasse ausgebaut.

Nun plant die Stiftung Hagen-Haus im nördlichen Teil der Baurechtsparzelle Nr. B20605 die Erstellung eines Parkplatzes mit rund 10 Abstellplätzen. Für die Zufahrt möchte die Stiftung nebst der Feldkircher Strasse auch einen Teil der Pürstwaldgasse im Bereich des Eschner Grundstückes Nr. 3592 benutzen, der bis heute noch nicht als Strasse ausgebaut ist.

Damit die besagte Fläche auch als Zufahrt genutzt werden kann, muss die Teilfläche des Grundstücks durch eine Widmung der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden. Für den Ausbau, den baulichen und betrieblichen Unterhalt der Teilfläche ist jedoch die Stiftung Hagen-Haus verantwortlich. Die Details werden in einer separaten Vereinbarung geregelt.

Rechtliches

Die zur Verfügungstellung der Strassenflächen zugunsten der Öffentlichkeit erfolgt nicht durch die Einräumung von Dienstbarkeiten, sondern durch die Widmung der Fläche in den Dienst des Gemeingebrauches. Die Widmung ist somit eine dingliche Verfügung besonderer Natur, welche in der Kompetenz des Gemeinderates liegt. Durch die Widmung wird die öffentliche Strasse dem Gemeingebrauch verbindlich zugeordnet.

Eine Strasse darf nur dann dem Gemeingebrauch gewidmet werden, wenn die natürlichen und sachlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Insbesondere wenn die Strasse für den öffentlichen Verkehr geeignet ist.

Anträge

1. Die Pürstwaldgasse sei im Bereich des Einlenkers von der Feldkircher Strasse, soweit die Fläche für die Zufahrt in die Baurechtspartzele Nr. B20605 im nördlichen Bereich benötigt wird, der Öffentlichkeit als Strassenfläche zur Verfügung zu stellen (Widmung).
2. Mit der Stiftung Hagen-Haus sei bezüglich des Ausbaus, des baulichen und betrieblichen Unterhalts sowie der Haftung eine Vereinbarung abzuschliessen.

Beschlüsse

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