

## **Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 11/22**

**Datum / Zeit:** Mittwoch, 24. August 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 (ab 18.45 Uhr)

**Entschuldigt:**

**Protokoll:** Philipp Suhner, Leiter Gemeindekanzlei

---

### **Traktanden**

1. Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 10/22
2. Ersatzanstellung: Mitarbeiter Bauwesen 80-100% m/w/d mit Schwerpunkt Hochbau 73
3. Ersatzanschaffung: Walze / Auftragsvergabe 74
4. Ersatzanschaffung: Baumaschinenanhänger / Auftragsvergabe 75
5. Ott Maria Elisabeth: Erleichterte Einbürgerung infolge Eheschliessung 76
6. Label «Kinderfreundliche Gemeinde» UNICEF: Rezertifizierung 77
7. Ausnahme zur Bauordnung 78
8. Grundstück Nr. 3858: Waldkindergarten / Eingriff in Natur und Landschaft / Bauen ausserhalb der Bauzone 79
9. Neubau Begegnungszentrum Nendeln «Clunia»: Arbeitsvergabe 80
10. Entscheid über die Ausübung eines Vorkaufsrechts (ME-Anteile Nrn. M40557 - M40566) 81

---

Dieses Protokoll umfasst die Seiten 1 bis 15.

---

**Tino Quaderer**  
Gemeindevorsteher

---

**Gebhard Senti**  
Vizevorsteher

---

**Philipp Suhner**  
Leiter Gemeindeganzlei

**1. Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 10/22**

x x E

**Antragsteller** Gemeindevorsteher

**Antrag**

Das Gemeinderatsprotokoll 10/22 vom 29.06.2022 sei zu genehmigen.

**Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Personalbeschaffung 02.02.05  
Ersatzanstellung Mitarbeiter Bauwesen 80-100% m/w/d Schwerpunkt Hochbau 02.02.05

**2. Ersatzanstellung: Mitarbeiter Bauwesen 80-100% m/w/d mit Schwerpunkt Hochbau**

x x E

73

**Antragsteller** Personalkommission

**Bericht**

In der Gemeinderatssitzung 07/20 vom 29. April 2020 hat der Gemeinderat der Nachfolgeplanung Bauwesen 2020-2023 in drei Phasen zugestimmt. Die Phase 1 wurde im März 2021 und die Phase 2 wurde im Januar 2022 abgeschlossen.

Projektplanung

Auch in der dritten Phase der Projektplanung ist es für die Prozessverantwortlichen wichtig, dass der ganzheitlichen Betrachtungsweise der geplanten Organisationsentwicklung Rechnung getragen wird.

Nachfolgeplanung Abteilung Bauwesen 2020 – 2022 / Phase 3

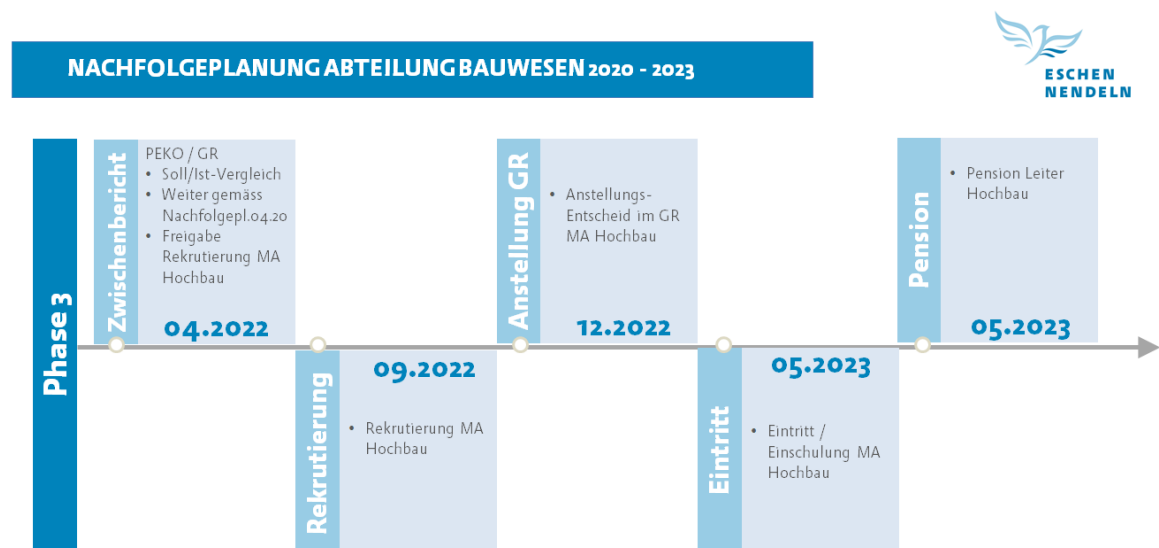


Abbildung: Phase 3 Nachfolgeplanung Abteilung Bauwesen 2020 - 2023

Die geplante Rekrutierung eines neuen Mitarbeitenden in der Abteilung Bauwesen mit Schwerpunkt Hochbau wurde aufgrund der gemachten Erfahrungen von September 2022 auf April 2022 vorverlegt. Die Begründung liegt darin, dass je nach Anzahl der eingegangenen Bewerbungen der Prozess verlängert oder je nach Dauer der Kündigungsfrist der Antrittstermin nach hinten verschoben werden muss.

Die Stellenbeschreibungen der Abteilung Bauwesen wurden funktionsübergreifend in den Prozess eingebunden und das Anforderungsprofil erstellt. Klares Ziel sei, dass der neue Mitarbeitende in seinem Aufgabengebiet der Fachspezialist sei, er übernimmt / beteiligt sich aber auch an Projekten aus anderen Bereichen.

Wie bereits bei der Rekrutierung «Mitarbeiter Bauwesen mit Schwerpunkt Tiefbau m/w» wurde die Stelle mit einem Arbeitspensum von 80-100% ausgeschrieben. Mit der Soll-Arbeitszeit von 80-100% kann eine zeitgemässe sowie attraktive Anstellung geboten werden. Eine eventuelle Reduktion um 20% kann durch die projektbezogene bereichsübergreifende Zusammenarbeit ermöglicht werden.

#### Rekrutierung Mitarbeiter Bauwesen mit Schwerpunkt Hochbau m/w/d

Die Personalkommission hat in der Sitzung 01/22 vom 6. April 2022 die Ersatzanstellung eines Mitarbeiters Bauwesen mit Schwerpunkt Hochbau m/w/d 80-100% genehmigt. Der Gemeinderat wurde über die Beschlussfassung in der Sitzung vom 13. April 2022 informiert.

Die Stellenausschreibung erfolgte in den Wochen 18-20. Die Bewerbungsfrist endete am 20. Mai 2022. Nach der ersten Prüfung der eingegangenen Bewerbungen wurde entschieden, die Bewerbungsfrist bis am 3. Juni 2022 zu verlängern und nochmals Inserate zu schalten. Insgesamt sind innerhalb der Bewerbungsfrist 16 Dossiers eingegangen.

#### **Antrag**

Als Mitarbeiterin Hochbau 80% sei Daniela Hasler, Gamprin-Bendern, per 1. Januar 2023 zu wählen.

#### **Beschluss**

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen. (4 x JA FBP, 3 x JA VU, 2 x Nein VU, 1 x Nein DPL, 1 x Nein FBP,)

Materialbeschaffung und Unterhalt	02.03.03
Neuanschaffung Walze	02.03.03

**3. Ersatzanschaffung: Walze / Auftragsvergabe** x x E **74**

**Antragsteller** Leiter Werkbetrieb

#### **Bericht**

Im Jahr 2005 hat der Gemeinderat Eschen-Nendeln der Ersatzanschaffung einer Dynapac Vibrowalze LP 6500 für den Werkbetrieb zum Preis von CHF 20'898.05 zugestimmt. Diese Walze ist mittlerweile 17 Jahre alt und ist in die Jahre gekommen. Sie weist altersbedingte Probleme auf, die behoben werden müssten, um die Rietstrassenunterhaltsarbeiten durchführen zu können. Der Vibrationsmechanismus funktioniert nicht mehr und die Reparatur verursacht hohe Kosten von ca. CHF 5'000.00. Die Walze wird pro Jahr rund 200 Stunden eingesetzt.

Die Servicewerkstatt rät davon ab, die Walze zu reparieren, zumal in den letzten Jahren bereits mehr als CHF 3'000.00 in die Maschine investiert wurde. Aufgrund der geschilderten Situation beantragt der Werkbetrieb eine Ersatzanschaffung.

Es liegen zwei Offerten von möglichen Modellen vor. Die Firma AG Hugo Schädler offeriert eine HAMM Tandemwalze für CHF 33'531.60. Die Firma Senti Technik Anstalt offeriert eine Bomag Kombiwalze für CHF 34'248.60. Beide Produkte sind für das Einsatzgebiet im Werkbetrieb bestens geeignet.

### **Budget**

Im Konto Nr. 620.506.01 ist für die Anschaffung von Maschinen und Fahrzeugen ein Betrag von CHF 90'000.00 vorgesehen. Dieser Betrag ist jedoch durch die Ersatzanschaffungen eines Staplers und eines Kastenwagens praktisch ausgeschöpft. Gemäss dem aktuellsten Stand werden beide bereits beschlossenen Ersatzanschaffungen im 2022 noch geliefert und damit für die Jahresrechnung 2022 wirksam.

Da die Walze erst im Jahr 2023 geliefert werden kann, ist ein entsprechender Betrag im Budget 2023 vorzusehen.

### **Erwägung des Antragstellers**

Aufgrund der Eignung der beiden Maschinen beantragt der Antragsteller die Auftragsvergabe an die Firma AG Hugo Schädler. Wegen des schlechten Zustands der Walze kann diese nicht in Anzahlung gegeben werden.

Aufgrund der Betriebsstunden der Walze lohnt es sich nicht, eine Walze zu mieten.

Die Walze weist neu eine Breite von 90cm aus. Diese Breite eignet sich besser für das Einsatzgebiet auf den Rietstrassen.

### **Erwägungen des Gemeinderates**

Es soll versucht werden, die Walze noch zu verkaufen. Aus Transparenzgründen muss jedoch eine einfache und effiziente öffentliche Ausschreibung erfolgen.

### **Anträge**

1. Im Budget 2023 sei auf dem Konto Nr. 620.506.01 ein Betrag von CHF 35'000.00 für die Ersatzanschaffung der Walze vorzusehen.
2. Der Auftrag für die Ersatzanschaffung der Walze für den Werkbetrieb sei an die Firma AG Hugo Schädler, Triesen, zum Offertpreis von CHF 33'531.60 inkl. MwSt. zu vergeben.

### **Beschlüsse**

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

Materialbeschaffung und Unterhalt	02.03.03
Ersatzanschaffung Baumaschinenanhänger	02.03.03

**4. Ersatzanschaffung: Baumaschinenanhänger / Auftragsvergabe** x x E **75**

**Antragsteller** Leiter Werkbetrieb

**Bericht**

Im Jahr 1990 hat der Gemeinderat Eschen-Nendeln der Anschaffung eines Baumaschinenanhängers Bratschi TLA 2120-11 für den Werkbetrieb zugestimmt. Dieser Baumaschinenanhänger ist somit mittlerweile 32 Jahre alt. Die neue Tandemwalze ist ein wenig zu gross für den bestehenden Baumaschinenanhänger. Aus diesem Grund wurden zwei Offerten für eine Ersatzanschaffung eingeholt.

Offerte der Firma AG Hugo Schädler für einen Schmid Anhänger im Umfang von CHF 13'300.95.  
Offerte der Firma Senti Technik Anstalt für einen MB Hulco Anhänger um Umfang von CHF 9'o86.65.

**Budget**

Im Konto Nr. 620.311.00 ist ein Betrag von CHF 6'500.00 vorgesehen, wovon bis heute CHF 2'500.00 ausgeschöpft sind. Sollte sich am Ende des Jahres ein Nachtragskredit auf dem Konto abzeichnen, der nicht durch die Kompetenz des Gemeindevorstehers (CHF 10'000.00) abgedeckt werden kann, ist ein entsprechender Beschluss des Gemeinderates im Zusammenhang mit den Sammelanträgen zu den Nachtragskrediten respektive Kreditüberschreitungen im Februar/März 2023 zu treffen.

**Erwägungen des Antragsstellers**

Beide Modelle sind für den Werkbetrieb geeignet, weshalb die Auftragsvergabe an die Firma Senti Technik Anstalt beantragt wird. Der Baumaschinenanhänger kann auch für andere Aufgaben des Werkbetriebs (Gerätetransporte, Transport von Festbankgarnituren) eingesetzt werden. Der alte Baumaschinenanhänger kann nicht in Anzahlung gegeben werden, weil dieser sehr alt und in einem schlechten Zustand ist.

Auch für diese Anschaffung ist in Zukunft mit höheren Preisen zu rechnen. Dies ist auch in einer Offerte so vermerkt worden.

**Erwägungen**

Es soll versucht werden, den Anhänger noch zu verkaufen. Aus Transparenzgründen muss jedoch eine einfache und effiziente öffentliche Ausschreibung erfolgen.

**Antrag**

Der Auftrag für die Ersatzanschaffung des Baumaschinenanhängers für den Werkbetrieb sei an die Firma Senti Technik Anstalt, Schaanwald, zum Offertpreis von CHF 9'o86.65 inkl. MwSt. zu vergeben.

**Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Erleichterte Einbürgerungen	03.02.04
Erleichterte Einbürgerungen infolge Eheschliessung 2022	03.02.04

**5. Ott Maria Elisabeth: Erleichterte Einbürgerung infolge Eheschliessung** x x E 76

**Antragsteller** Gemeindevorsteher

**Gesuchstellerin** Ott Maria Elisabeth, Keltenstrasse 24, 9485 Nendeln

**Bericht**

Frau Maria Elisabeth Ott 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.

Projekte	07.03.02
UNICEF Label Kinderfreundliche Gemeinde	07.03.02

**6. Label «Kinderfreundliche Gemeinde» UNICEF: Rezertifizierung** x x E 77

**Antragsteller** Gemeindevorsteher  
Vorsitzende Familien- und Jugendkommission  
Leiterin Personal

**Bericht**

Der Gemeinderat Eschen-Nendeln hat am 19. Dezember 2018 beschlossen, dass er für die Gemeinde Eschen-Nendeln das Label «Kinderfreundliche Gemeinde» anstreben möchte und der dazugehörige Zertifizierungsprozess in Angriff zu nehmen sei. Nachfolgend wurde das 4-Schritteprogramm (1. Workshop mit Kindern und Jugendlichen, 2. Aktionsplan, 3. Evaluationstag und 4. Auszeichnung als «Kinderfreundliche Gemeinde») angegangen und erfolgreich umgesetzt. Der Aktionsplan wurde vom Gemeinderat am 23. Oktober 2019 zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Eschen-Nendeln erhielt im März 2020 als zweite Gemeinde in Liechtenstein das Label «Kinderfreundliche Gemeinde». Das Label ist für vier Jahre gültig und sieht nach zwei Jahren einen Zwischenbericht vor. Der durch die Leiterin Personal erstellte Zwischenbericht der Gemeinde Eschen wurde durch den Gemeindevorsteher, die Vorsitzende der Familien- und Jugendkommission sowie die Leiterin Personal am

21. Juni 2022 UNICEF Schweiz und Liechtenstein, vertreten durch Alissa Brenn, präsentiert. Das Zwischengespräch vom 21. Juni 2022 legt auch die Ausrichtung vor einer allfälligen erneuten Zertifizierung fest.

UNICEF hält im Schreiben vom 5. August 2022 fest, dass die Gemeinde Eschen auf einem sehr guten Stand als kinderfreundliche Gemeinde ist und der Aktionsplan sehr gut umgesetzt wurde. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Prozess zur Zertifizierung als «Kinderfreundliche Gemeinde» sehr positive Auswirkungen hatte und Einflüsse in verschiedene Bereiche hat.

Es wurde das verwaltungsintern das Bewusstsein geschärft, verstärkt auch die Bedürfnisse und Anliegen von Kindern und Jugendlichen in Projekte miteinzubeziehen. Auch aus der Bevölkerung sind hierzu sehr positive Feedbacks eingegangen. Die Partizipation der Kinder steht vermehrt im Mittelpunkt. Synergien werden durch eine engere Zusammenarbeit der Mitarbeitenden der Verwaltung, der Kommissionsmitglieder und der Mitarbeitenden der Jugendarbeit besser genutzt. Auch wurde die Zusammenarbeit mit der IG Eschen-Nendeln intensiviert. Ideen von Jugendlichen und Kindern aber auch von Eltern werden eingebracht und wo möglich umgesetzt.

Verschiedene Projekte wie z.B. der Neubau von Spielplätzen, Anschaffungen von Geräten für Spielplätze etc. erfahren im politischen Prozess der Entscheidungsfindung mehr Rückhalt, da diverse Massnahmen aus dem Prozess respektive aus dem Label «Kinderfreundliche Gemeinde» abgeleitet werden können. Auch wird die Zusammenarbeit der Verwaltung mit den Schulleitungen, welche durch das Projekt entstanden ist, sehr geschätzt. Es findet mindestens 1 x pro Jahr eine Sitzung mit jeder Schulleitung statt, wo ein reger Austausch stattfindet und Ideen entwickelt werden.

Auch verwandte Themen, wie die «Frühe Förderung», konnten ausgebaut respektive besser transportiert werden. So wurde in diesem Jahr ein Flyer für die «Frühe Förderung» geschaffen, welcher alle Angebote, Notfallnummern etc. zusammenfasst.

### Rezertifizierung

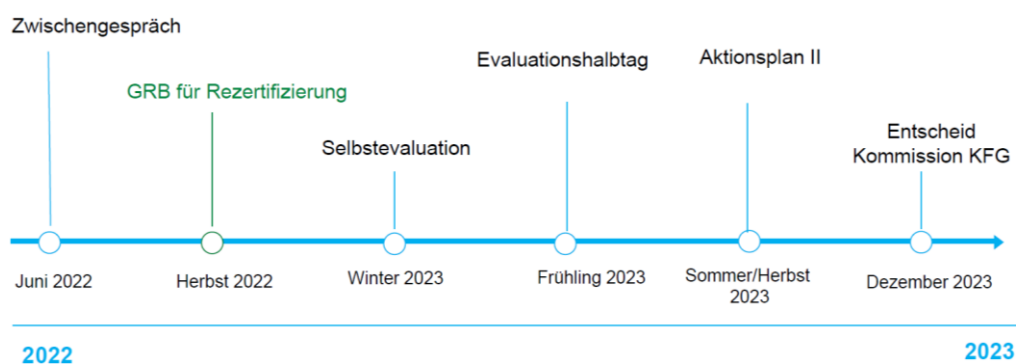


Abbildung: Weg der Rezertifizierung (Zeitstrahl mit Meilensteinen)

Der nächste Schritt, der für die Gemeinde auf dem Weg für eine Rezertifizierung ansteht, ist die Beschlussfassung im Gemeinderat. Es soll vom Gemeinderat die Zustimmung abgeholt werden, dass sich die Gemeinde Eschen-Nendeln als «Kinderfreundliche Gemeinde» rezertifizieren lassen möchte. Das weitere Vorgehen ist im Zeitstrahl mit den Meilensteinen festgehalten und wird nach einem befürwortenden GR-Beschluss angegangen.



Die Schritte beruhen auf internationalen Standards und einem erprobten Prozess, der dazu führt, dass die Kinderfreundlichkeit durchgängig auf kommunaler Ebene verbessert wird. Der Prozess soll für konkrete Projekte und die Kinder und Jugendlichen direkt zielführend sein und der mit dem Label verbundene administrative Aufwand möglichst gering ausfallen.

### **Budget**

Die Kosten für die Rezertifizierung betragen einmalig CHF 5'500.00 und werden im Budget 2023 ordentlich budgetiert.

### **Erwägungen**

Insgesamt kann bislang ein sehr positives Fazit aus dem Prozess «Kinderfreundliche Gemeinde» gezogen werden. Entsprechend scheint es angezeigt, diesen Weg weiter zu beschreiten und folglich eine Rezertifizierung anzustreben.

### **Antrag**

Der Prozess für die Rezertifizierung als «Kinderfreundliche Gemeinde» sei anzugehen und die Rezertifizierung als «Kinderfreundliche Gemeinde» sei anzustreben.

### **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Bewilligungsverfahren	09.03.04
Grundstück Nr. 3719	09.03.04

**7. Ausnahme zur Bauordnung** x x E **78**

**Antragsteller**                      Gestaltungs- und Planungskommission

### **Bericht**

Die Bauherrschaft plant einen An- und Umbau beim bestehenden Einfamilienhaus sowie Terrainveränderungen. Das Grundstück befindet sich in der Wohnzone B. Im Rahmen einer Bauvoranfrage hat die Bauherrschaft am 24. Dezember 2021 wegen den geplanten Terrainveränderungen um eine Ausnahme zum Art. 25, Abs. 1) und 3) der Bauordnung der Gemeinde Eschen-Nendeln angesucht. Die Gestaltungs- und Planungskommission hat sich an der Sitzung vom 10. Januar 2022 mit Auflagen und einer Empfehlung sowie der Beibringung der schriftlichen Einverständnisse der Nachbarn (Anstösser) für die nicht bauordnungskonforme Terraingestaltung vorbehaltlich des Entscheids des Gemeinderates ausgesprochen.

Gemäss der Bauherrschaft ist das mit dem Doppelhaus im Jahr 2005 erstellte Terrain instabil. Das Gartenterrain habe sich gesetzt und die Aussenanlage muss sehr aufwendig unterhalten werden. Gemäss den beigelegten Planunterlagen beim Antrag um Erteilung einer Ausnahmegewilligung erfolgt die geplante Terrainsicherung mit abgetreppten Steinkorbmauern und verschiedenen Bepflanzungen.

Am 23. Juni 2022 ist das Baugesuch bei der Gemeinde Eschen-Nendeln eingegangen. Am 28. Juni 2022 wurden die notwendigen Einverständniserklärungen der Eigentümer der Nachbarn eingereicht.

## **Rechtliches**

### Art. 25, Abs. 1 und 3 der Bauordnung (Terrainveränderungen)

- 1) Bei der Planung der Bauten und Anlagen ist auf das bestehende Terrain Rücksicht zu nehmen. Der Gemeinderat kann aus der Sicht des Siedlungsraumes, des Strassenraumes und zum Schutz des Ortsbildes für künstlich geschaffene optisch wirksame Terrainveränderungen besondere Massnahmen zur architektonisch guten Gestaltung verlangen.
- 2) ...
- 3) Terrainveränderungen in Beziehung zum Privateigentum (Anhang V und VI):
  - a) Aufschüttungen und Stützmauern, Abgrabungen und Futtermauern richten sich nach Anhang V;
  - b) Stützmauern, Auffüllungen, Aufstapelungen etc. von mehr als 1.50 m sind nur zulässig, wenn mittels geeigneten Gestaltungselementen eine Einpassung ins Ortsbild aufgezeigt werden kann. Böschungen, gemessen ab dem bestehenden, gewachsenen Terrain des Nachbargrundstückes, dürfen eine maximale Neigung von 30° nicht überschreiten. Anhang VI.

### Art. 29 der Bauordnung (Ausnahmen)

Ausnahmen sind in Art. 3 des Baugesetzes geregelt. Ein Anspruch auf Erteilung einer Ausnahmegewilligung besteht nicht. Ausnahmegewilligungen können mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden.

## **Erwägungen von vorberatenden Kommissionen**

Die Gestaltungs- und Planungskommission hat sich am 10. Januar 2022, mit Auflagen, einer Empfehlung und den Einverständniserklärungen der Nachbarn (Anstösser) für die geplante Terraininstandstellung mit vier Steinkorbstützmauern und Bepflanzungen ausgesprochen.

### Begründungen

Der Gemeinderat kann bei steilem oder schwierigem Gelände, unter der Berücksichtigung der Quartier-, Landschafts- und Siedlungsqualität Ausnahmen sprechen. Aufgrund der Form des Grundstückes, den Hangneigungen sowie der resultierenden nutzbaren Mehrfreifläche ist das private Interesse an der Realisierung des Projekts nachvollziehbar. Mit der Realisierung der Terraingestaltung wird mit der besseren Freiflächennutzung und der Bepflanzungsgestaltung die Wohnqualität erhöht, ohne die Lebensqualität der Anrainer und des Quartiers zu beeinträchtigen. Zudem werden die instabilen Geländebeziehungen mit dem Bauvorhaben auf diesem Grundstück bautechnisch behoben.

Die privaten Interessen sind nachvollziehbar und das Bauvorhaben tangiert mit der Umsetzung der beauftragten Begrünung und Bepflanzung das öffentliche Interesse kaum. Auf Grund des schwierigen und abfallenden Geländes ist das geplante Bauvorhaben und der Terraingestaltung mit dem notwendigen Ausnahmeanspruch gerechtfertigt, zumal durch die geplante Neugestaltung des Terrains mit begrünten Natursteinkorbmauern und den einheimischen Bepflanzungen eine bessere, ortsverträgliche und natürliche Gestaltung im Siedlungsraum und in der Landschaft erreicht wird.

Die unmittelbaren Nachbarn (Anstösser) sind mit der geplanten Terrain- und Bepflanzungsgestaltung einverstanden.

## **Antrag**

Dem Ausnahmeantrag zum Art. 25, Abs. 1) und 3) der Bauordnung der Gemeinde Eschen-Nendeln sei mit folgenden Auflagen und folgender Empfehlung zuzustimmen:

### Auflagen:

- Die abgetreppten Stützmauern aus Steinkörben mit den Kronenkoten -3.015, -2.015 und 0.00 sind mit Kletterpflanzen vollflächig zu begrünen.

- Die gesamte Böschungsbegrünung sowie die vorgesehenen Säulenbaumbepflanzungen ab der Kote -2.015 vor der Stützmauer sind mit der Gemeindeverwaltung Eschen, Abt. Bauwesen, abzusprechen.

**Empfehlung:**

- Die 2.015 m hohe Stützmauer mit der Kronenkote 0.00 in der Fluchtverlängerung der neuen Untergeschossausenwand gegen Südwesten soll in derselben Aussenwandausführungsart erfolgen.

**Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Hochbau	10.02.03
Baubewilligung	10.02.03

**8. Grundstück Nr. 3858: Waldkindergarten / Eingriff in Natur und Landschaft x x E 79  
/ Bauen ausserhalb der Bauzone**

**Antragsteller**                      Leiter Bauwesen

**Bericht**

Die Regierung hat in ihrer Sitzung vom 13. Juli 2021 beschlossen, dass gestützt auf Art. 15 des Schulgesetzes vom 15. Dezember 1971, LGBl. 1972 Nr.7, auf das Schuljahr 2022/2023 an den Gemeindeschulen Eschen-Nendeln unter dem Projektname «Waldkindergartengruppe an den Gemeindeschulen Eschen-Nendeln» eine Waldkindergartengruppe als 4-jähriger Schulversuch durchgeführt werden soll. Nach Ende dieser Pilotphase wird nach einer umfassenden Evaluation entschieden, ob der Waldkindergarten im Regelbetrieb des Liechtensteinischen Schulbetriebs weitergeführt wird.

Bestehende Waldkindergärten verfügen in der Regel über ein «Gebäude», welcher Platz für diverses Material oder bei Bedarf auch mal als Unterschlupf für die Kinder und Lehrpersonen dient.

Standortgebundenheit

Die Standortgebundenheit des Gebäudes ergibt sich offensichtlich aus dem Nutzungszweck der Infrastruktur für den Waldkindergarten. Es ist dabei sehr wichtig, dass die Hütte in unmittelbarer Nähe ist, da sie als Materiallager und auch als Notunterschlupf bzw. Schutz bietender Rückzugsort dient.

Eingriff in Natur und Landschaft

Gemäss aktuell gültigem Zonenplan der Gemeinde Eschen liegt der Teil des Grundstücks, in welchem der Waldkindergarten inkl. aller dafür notwendigen Bauten und Anlagen sowie Installationen und Nutzungen erstellt werden soll, in der Forstwirtschaftlichen Zone und somit ausserhalb der Bauzone. Die Erstellung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone stellt gemäss Art. 12 Abs. 2 Bst. c des Gesetzes zum Schutz von Natur und Landschaft (in der Folge NSchG), LGBl: 1996 Nr. 117, einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Amt für Umwelt hat am 1. Juli 2022 aufgrund des durchgeführten Verfahrens Stellung genommen und spricht sich vorbehaltlich der Erteilung anderer notwendiger Bewilligungen für eine auf die Dauer des Pilotprojekts befristete (4 Jahre) Bewilligung des Eingriffs in Natur und Landschaft unter Auflagen aus.

Bauen ausserhalb der Bauzone

Art. 18 der Bauordnung der Gemeinde Eschen-Nendeln (in der Folge BauO) besagt, dass in der Forstwirtschaftlichen Zone sich die Nutzung nach dem Waldgesetz richtet. Gemäss Art. 5 des Waldgesetzes (in der

Folge: WaldG) gilt die dauernde oder vorübergehende Zweckentfremdung von Waldboden als Rodung. Art. 6, Abs. 1) WaldG besagt, dass Rodungen verboten sind. Über Ansuchen der Gemeinde kann die Regierung eine Ausnahmegenehmigung erteilen, wenn der Gesuchsteller nachweist, dass für die Rodung wichtige Gründe bestehen, die das öffentliche Interesse an der Walderhaltung überwiegen.

### Anträge

1. Dem Eingriff in Natur und Landschaft auf dem Grundstück Nr. 3858 gemäss Art. 12 Abs. 2 Bst. c in Verbindung mit Art. 13 Abs. 2 NSchG sei ohne eigene Auflagen der Gemeinde zuzustimmen.
2. Die Auflagen des Amtes für Umwelt aus dem Eingriffsverfahren seien zur Kenntnis zu nehmen.
3. Dem Baugesuch (Bauen ausserhalb der Bauzone) sei befristet für die Dauer des Pilotversuchs (4 Jahre) ohne eigene Auflagen der Gemeinde zuzustimmen.
4. Die Auflagen des Amtes für Umwelt aus der Rodungsbewilligung seien zur Kenntnis zu nehmen.

### 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.

Hochbau	10.02.03
Begegnungszentrum Nendeln «Clunia»	10.02.03

**9. Neubau Begegnungszentrum Nendeln «Clunia»: Arbeitsvergabe** x x E 80

**Antragsteller** Leiter Hochbau

### Bericht

Im 3. Ausschreibungspaket zum Neubau Begegnungszentrum Nendeln «Clunia» sind für den Bauauftrag BKP 282.5 (Wand- und Deckenbekleidungen in Holz und Holzwerkstoffen) keine Offerten eingereicht worden. Deshalb wurden, auch auf Grund der Dringlichkeit, die Ausschreibungsunterlagen dieser Arbeitsgattung sofort auf Grundlage von Art. 24, Abs. 2, Bestimmungen a) des Gesetzes über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWG) im Verhandlungsverfahren an sechzehn Unternehmungen versandt.

#### Auftrag 1

BKP 282.5 (Wand- und Deckenbekleidungen in Holz und Holzwerkstoffen) Deckenverkleidungsarbeiten in der Tiefgarage und Stützenverkleidungen (Auftrag a): Angebot Nr. 28251, Firma Noldi Frommelt Schreinerei AG, Schaan, mit einem Offertbetrag von CHF 84'330.15 inkl. MwSt. (wirtschaftlich günstigstes Angebot).

#### Auftrag 2

BKP 282.5 (Wand- und Deckenbekleidungen in Holz und Holzwerkstoffen), Decken- und Wandbekleidungen (Auftrag b): Angebot Nr. 28250i, Firma Raumin AG, Ruggell, mit einem Offertbetrag von CHF 484'256.15 inkl. MwSt. (wirtschaftlich günstigstes Angebot).

### Kostenstand

Gemäss der letzten Kostenprognose vom 10. August 2022 wird mit dieser Arbeitsvergabe inklusive der Rückstellung und Reserven von CHF 315'000.00 die Verpflichtungskreditsumme um CHF 305'743.00 überschritten. Bei Auflösung der Rückstellungen und Reserven verbleibt der Betrag von CHF 9'257.00 unter der Ver-

pflichtungskreditsumme von CHF 11.9 Mio. Somit ist der Kreditrahmen nach dieser Arbeitsvergabe derzeit noch knapp eingehalten.

### **Kostenprognose und weitere Schritte**

Wie schon mehrfach erwähnt, sind die Produktpreise wegen dem stetigen Baumaterialmangel im Baugewerbe sowie zusätzlich infolge der durch die Ukraine-Krise stark gestiegenen Energiepreise nach wie vor ansteigend und eine verlässliche Kostenprognose ist derzeit nicht möglich. Erst bei der Vergabe des vierten und letzten Arbeitspaketes für Bauaufträge im November 2022 sind die tatsächlichen Baukosten relativ klar absehbar. Dennoch gilt es darauf hinzuweisen, dass seit der Abstimmung über den Verpflichtungskredit im Herbst 2018 die Teuerung gemäss schweizerischem Baukostenindex rund 9.6% beträgt – was für den Clunia-Verpflichtungskredit rund CHF 1.1 Mio. bedeutet. Sollte sich bei der Behandlung des vierten Vergabepaketes im Gemeinderat im November 2022 zeigen, dass der Projektkredit trotz der andauernden Bemühungen um Kostenreduktion und -optimierung nicht mehr ausreicht, um die starke Baukostenteuerung aufzufangen, so sollen dem Gemeinderat verschiedene Optionen aufgezeigt werden, wie die Situation gelöst werden kann.

Das vierte Vergabepaket, das voraussichtlich in der Gemeinderatssitzung vom 23. November 2022 zur Behandlung ansteht, umfasst folgende Positionen mit einem Total von CHF 1'651'200.00:

- BKP 277.2 WC Trennwände, KV CHF 13'000.00
- BKP 285.1 Innere Malerarbeiten, KV CHF 87'000.00
- BKP 421 Gärtner, KV CHF 121'000.00
- BKP 423 Ausstattung, Geräte, KV CHF 22'000.00
- BKP 445 Brunnen, KV CHF 30'000.00
- BKP 463 Beläge, KV CHF 915'000.00
- BKP 601 Orchesterpodestserie, KV CHF 60'000.00
- BKP 602 Bühnenlicht, KV CHF 142'000.00
- BKP 603 Ton- und Media, KV CHF 46'000.00
- BKP 901 Möbel, KV CHF 133'200.00
- BKP 921 Vorhänge, KV CHF 60'000.00
- BKP 930 Beameranlage, KV CHF 22'000.00

Wenn im November festgestellt werden muss, dass der Kredit auf Basis der eingegangenen Offerten nicht eingehalten werden kann, stehen folgende – sowie allfällig weitere noch zu definierende – Optionen zur Diskussion:

- **Projektunterbruch:** Die Vergabe des vierten Pakets könnte abgebrochen werden und zu einem späteren Zeitpunkt nochmals neu durchgeführt werden. Dies mit der Intention, dass sich die Preislage aufgrund einer allfälligen Beruhigung der geopolitischen Lage mittelfristig wieder normalisieren könnte (insbesondere die Energiepreise). Allerdings ist bei diesem Vorgehen nicht klar, ob sich die Preise effektiv wieder normalisieren werden oder gar eine weitere Preissteigerung eintreten könnte. Zudem wird sich dadurch der Zeitpunkt der möglichen Inbetriebnahme von Clunia nach hinten verschieben.
- **Ergänzungskredit:** Sollte sich bei Vorliegen der Offerten für das vierte Vergabepaket zeigen, dass der Kredit um eine bestimmte Summe überschritten werden wird, besteht für den Gemeinderat auch die Möglichkeit, einen Ergänzungskredit für die entsprechende Summe (und eine allfällige zusätzliche Reserve) zu sprechen. Ab einer Höhe von CHF 300'000.00 wäre ein entsprechender Ergänzungskredit wiederum referendumsfähig.

- Reduktion Vergabepaket: Eine dritte Option besteht bei einer mutmasslichen Kreditüberschreitung darin, dass das vierte Vergabepaket gestoppt wird und verschiedene Positionen in redimensionierter Form neu ausgeschrieben werden. Insbesondere bei den Positionen, welche den Aussenraum betreffen, kann durch eine Änderung der Materialisierung sowie die eigentliche Gestaltung des Aussenraums allenfalls eine substantielle Kostenreduktion erfolgen. Kostenreduktionen von geringerem Ausmass bieten sich allenfalls auch in Bereichen wie Möblierung etc.

Diese Diskussion möglicher Vorgehensweisen soll im Bedarfsfall im November geführt werden.

### **Erwägungen des Antragstellers**

Weil die Baumaterialien auch für diese Arbeiten baldmöglichst reserviert werden müssen und um den Bezugstermin einzuhalten, sollen diese Arbeiten wie beantragt vergeben werden. Wie schon früher erwähnt ist auf Grund der immer noch überhitzten Baumaterialpreise erst nach Eingang der Angebote im letzten Ausschreibungspaket eine verlässliche Baukostenprognose möglich.

### **Erwägungen**

Für mehrere Gemeinderäte ist die mögliche Variante eines Projektunterbruchs nicht gangbar. Ausserdem ist nicht klar, ob die Preise wieder sinken oder noch mehr steigen. Zusätzlich ist auch die Gemeinde Eschen-Nendeln vertraglich gebunden und muss ihre Leistungen aus den Verträgen erfüllen.

### **Anträge**

1. Die Deckenbekleidungen in Holzwerkstoffen in der Tiefgarage und Stützenverkleidungen in Holz seien an die Firma Noldi Frommelt AG, Schaan, zum Offertpreis von CHF 84'330.15 inkl. MwSt. zu vergeben.
2. Die Decken- und Wandbekleidungen in Holz und Holzwerkstoffen seien an die Firma Raumin AG, Ruggell, zum Offertpreis von CHF 484'256.15 inkl. MwSt. zu vergeben

### **Beschlüsse**

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

Nicht-landwirtschaftliche Grundstücke	10.04.04
Baurecht Grundstück Nr. 1715	10.04.04

<b>10. Entscheid über die Ausübung eines Vorkaufsrechts (ME-Anteile Nrn. M40557 - M40566)</b>	x x E	<b>81</b>
---	-------	-----------

**Antragsteller**                      Gemeindevorsteher

### **Bericht**

Am 4. Juli 2018 stimmt der Gemeinderat Eschen-Nendeln dem neuen Baurechtsvertrag zugunsten der Gewerbepark Immobilien AG (zukünftige Eigentümerin) zu. Mit Kaufvertrag vom 29. Januar 2019 wurde das Baurechtsgrundstück 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 Baurechterelement aufgeteilt und die einzelnen Stockwerkeinheiten werden nun durch die Gewerbepark

Immobilien AG verkauft. Auch für diese Handänderungen hat jeweils die Gemeinde Eschen ein Vorkaufsrecht.

Aktuell liegt ein Kaufvertrag zwischen der Gewerbepark Immobilien AG und der Wasserversorgung Liechtensteiner Unterland e. G. betreffend den Miteigentumsanteilen Nrn. M40557 – M40566 vor. Die Gemeinde Eschen-Nendeln wird gebeten, auf das gesetzliche Vorkaufsrecht zu verzichten.

### **Rechtliches**

Art. 6 des Baurechterelements für die Arbeitszone besagt:

#### Miteigentum am Baurecht/Begründung von Stockwerkeigentum

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

Art. 10 des Baurechterelements für die Arbeitszone besagt:

#### Veräusserung, Vermietung und Verpachtung

- <sup>1)</sup> 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.
- <sup>2)</sup> Die Genehmigung der Veräusserung bedeutet nicht den Verzicht der Gemeinde auf das gesetzliche Vorkaufsrecht, und die Genehmigungsverweigerung bedeutet nicht die Ausübung des Vorkaufsrechtes.
- <sup>3)</sup> 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.

### **Erwägungen des Antragstellers**

Dem Gemeinderat Eschen-Nendeln wurde am 4. Juli 2018 das Konzept der Überbauung des Baurechtsgrundstücks vorgestellt. Basierend auf dieser Konzeptvorstellung hat der Gemeinderat entschieden, mit der GEBRÜDER LAMPERT AKTIENGESELLSCHAFT respektive heute der Gewerbepark Immobilien AG einen neuen Baurechtsvertrag zu vereinbaren. Der nun vorliegende Kaufvertrag entspricht dem am 4. Juli 2018 vorgestellten Konzept und es macht keinen Sinn, wenn die Gemeinde Eschen-Nendeln nun das Eigentum an diesen Parkplätzen in der Tiefgarage anstreben würde. Die Käuferin hat bereits eine Stockwerkeinheit im Gebäude erworben und wird zukünftig ihren Geschäftssitz in diesem Gebäude haben.

### **Antrag**

Auf die Geltendmachung des Vorkaufsrechts bei der Eigentumsübertragung der Miteigentumsanteile Nrn. M40557 – M40566 auf die Wasserversorgung Liechtensteiner Unterland e. G. sei zu verzichten.

### **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.