

## **Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 19/23 (Aushang)**

**Datum / Zeit:** Mittwoch, 15. November 2023 / 19.00 – 23.45 Uhr

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

**Vorsitz:** Tino Quaderer, Gemeindevorsteher

**Gemeinderäte:** Fredy Allgäuer, Gemeinderat  
Matthias Ender, Gemeinderat  
Gerhard Gerner, Gemeinderat  
Katrín Marxer, Gemeinderätin  
Alexandra Meier-Hasler, Gemeinderätin  
Günter Meier, Gemeinderat  
Matthias Oberparleiter, Gemeinderat  
Sybille Oehry, Gemeinderätin  
Simon Schächle, Gemeinderat  
Gebhard Senti, Vizevorsteher

**Entschuldigt:**

**Protokoll:** Philipp Suhner, Leiter Gemeindeganzlei

---

Dieses Protokoll umfasst die Seiten 1 bis 27.

---

**Tino Quaderer**  
Gemeindevorsteher

### **Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 17/23**

**Antragsteller**                      Gemeindevorsteher

#### **Antrag**

Das Gemeinderatsprotokoll 17/23 vom 25.10.2023 sei zu genehmigen.

#### **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

### **Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 18/23**

**Antragsteller**                      Gemeindevorsteher

#### **Antrag**

Das Gemeinderatsprotokoll 18/23 vom 02.11.2023 sei zu genehmigen.

#### **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

### **Vernehmlassungsbericht: Abänderung des Gesetzes über die betriebliche Personalvorsorge des Staates / Stellungnahme**

**Antragsteller**                      Gemeindevorsteher

#### **Bericht**

Die Regierung beabsichtigt mit dem Vernehmlassungsbericht zur nachhaltigen Ausrichtung der Stiftung Personalvorsorge Liechtenstein (SPL) einerseits im Detail auf die heutige Ausgangslage, die Hintergründe und Herausforderungen einzugehen und andererseits aufzuzeigen, welche Massnahmen für eine zukunftsfähige Lösung für die Personalvorsorge der über 4'000 bei der SPL versicherten Personen zu ergreifen sind. Die SPL startete nach der letzten Sanierung am 1. Juli 2014 mit einem Deckungsgrad von 93%. Als Zielsetzung für ein nachhaltiges finanzielles Gleichgewicht wurde langfristig ein Deckungsgrad von höher als 115% angestrebt. Im Rahmen der Schaffung des Gesetzes über die betriebliche Personalvorsorge des Staates (SBPVG) wurde der technische Zinssatz auf 2.5% festgelegt. Bereits im Bericht und Antrag Nr. 16/2013 wurde festgehalten, dass die Stiftung voraussichtlich auch im günstigen Fall über lange Frist zu weiten Wertschwankungsreserven bilden können, um über eine volle Risikofähigkeit zu verfügen.

Das wirtschaftliche Umfeld entwickelte sich aufgrund von verschiedenen Schocks nicht so, wie es für eine nachhaltige Entwicklung der SPL erforderlich gewesen wäre. Insbesondere die Zinssituation war nach 2014 historisch niedrig, bis 2022 waren die Leitzinsen in der Schweiz über einen langen Zeitraum sogar negativ. Als Folge des abrupt gesunkenen Zinsumfelds im Januar 2015 sah sich die SPL deshalb gezwungen, den technischen Zinssatz zweimal um 0.5 Prozentpunkte zu senken. Die dadurch notwendige gewordene Verstärkung der Rentner-Vorsorgekapitalien im Umfang von rund CHF 66 Millionen ging zu Lasten des

Deckungsgrades der SPL. Konkret bedeutete dies eine unerwünschte Umverteilung von den Mitteln der Aktivversicherten zu den Rentnern.

Damit war die unerwünschte Umverteilung von Aktivversicherten zu Rentnern kurz nach der Schaffung der "Stiftung Personalvorsorge Liechtenstein" (SPL) erneut ein allgegenwärtiges Thema. Die Ursachen dieser Umverteilung liegen darin begründet, dass den garantierten Leistungsversprechen nicht beeinflussbare Anlageerträge mit einem über Jahren sinkenden Zinsniveau und eine nach wie vor steigende Lebenserwartung gegenüberstehen. Ist das Zinsversprechen gegenüber den Rentnern höher als die effektive Verzinsung, erfolgt systembedingt eine Umverteilung von den Aktivversicherten zu den Rentnern. Da die SPL einen vergleichsweise hohen Rentneranteil aufweist und über keine Wertschwankungsreserven verfügt, ist die Problematik der unerwünschten Umverteilung bei der SPL im Vergleich zum restlichen liechtensteinischen Pensionskassenumfeld deutlich grösser.

Der Stiftungsrat der SPL hat Massnahmen ergriffen, um der unerwünschten Umverteilung entgegenzuwirken. Insbesondere wurde beschlossen, als Folge der Senkung des technischen Zinssatzes von 2.5% auf 1.5%, eine Reduktion des Umwandlungssatzes von 5.425% im Alter 64 schrittweise auf 4.5% im Alter 65 im Jahre 2028 vorzunehmen. Aufgrund dieser Massnahmen reduziert sich das modellmässige Leistungsziel trotz Erhöhung des Rentenalters und Sparbeginn ab Alter 20 je nach Vorsorgeplan um 1.5 bis 2.6 Prozentpunkte auf 43.5% bis 42.4% des letzten versicherten Lohnes.

Per 31. Dezember 2021 konnte die SPL einen Deckungsgrad von 103.6% ausweisen, was einer Verbesserung um 10.6 Prozentpunkte gegenüber 2014 entspricht. Aufgrund der geopolitischen Lage und der angespannten Finanzmärkte hat sich die finanzielle Lage der SPL im Laufe des Jahres 2022 jedoch massiv verschlechtert. So lag der Deckungsgrad per Ende 2022 bei 90%. Das verwaltete Vermögen lag zu diesem Zeitpunkt bei CHF 1'176 Mio. Direkt betroffen von der aktuellen und zukünftigen Entwicklung der SPL sind neben der gesamten Landesverwaltung und den Schulen rund 25 angeschlossene Betriebe mit insgesamt 3'361 Aktivversicherten und 1'166 Rentnern.

Die aktuell tendenziell steigenden Zinsen sind für eine Pensionskasse zwar grundsätzlich positiv zu werten, jedoch kommt dieser Effekt nur langfristig zum Tragen. Negative Renditen wirken sich hingegen sofort auf den Deckungsgrad aus. Verschiedene, seit dem Jahre 2014 getroffene Massnahmen, haben sich negativ auf das Vorsorgeniveau der Versicherten ausgewirkt. Aus diesen Gründen hat die Regierung in Zusammenarbeit mit dem Stiftungsrat der SPL sowie den beigezogenen Pensionskassenexperten verschiedene Massnahmen geprüft, um die betriebliche Vorsorge des Staates zukunftsfähig auszugestalten und der Umverteilung entgegenzuwirken. Dabei standen folgende Ziele im Mittelpunkt:

- Weitgehende Eliminierung der heute bestehenden unerwünschten Umverteilung von den Aktivversicherten zu den Rentnern.
- Ausgleich eines Teils der unerwünschten Umverteilung der letzten Jahre.
- Ausreichende Finanzierung der Kasse im Hinblick auf die langfristig zu erwartenden Zinsen.
- Sicherstellung des Vorsorgeniveaus.

Mit Bericht und Antrag 2023/20 wurden dem Hohen Landtag verschiedene Varianten für die zukünftige Ausgestaltung der SPL aufgezeigt. Der Landtag behandelte diesen Bericht in seiner Sitzung vom April 2023. Nach einer eingehenden Diskussion folgte der Landtag grossmehrheitlich den Vorschlägen der Regierung und beauftragte diese, einen Vernehmlassungsbericht auszuarbeiten, wie die vorgeschlagene Variante 1 der Regierung im Detail umgesetzt werden soll. Im vorliegenden Vernehmlassungsbericht werden die notwendigen Massnahmen aufgezeigt, welche dazu beitragen:

- Die in der Vergangenheit aufgetretenen unerwünschten Umverteilungen finanziell auszugleichen;
- Unerwünschte Umverteilungen in Zukunft zu minimieren;
- Die SPL so zu finanzieren, dass sie in Zukunft auch in schwierigen Marktphasen und bei sonstigen Herausforderungen über die notwendigen Reserven verfügt, um diese aus eigener Kraft meistern zu können.

Konkret schlägt die Regierung einerseits vor, eine geschlossene Rentnerkasse für Renten, die vor dem 30. Juni 2014 eingegangen sind, zu schaffen. Andererseits sollen die Renten, die nach dem 30. Juni 2014 erfolgt sind, ausfinanziert werden. Des Weiteren schlägt die Regierung vor, die Möglichkeit der Ausrichtung einer variablen Rente gesetzlich vorzusehen, die bestehenden Darlehen in Eigenkapital umzuwandeln und die Sparbeiträge zu erhöhen.

#### Gemeinden über das Lehrpersonal von der Vorlage betroffen

Die Gemeinde Eschen-Nendeln ist zwar nicht direkt von der Gesetzesänderung betreffend die betriebliche Personalvorsorge des Staates betroffen, da die Gemeinde heute beim Sozialfonds versichert ist. Dennoch hat der Vernehmlassungsbericht in der gegenständlichen Form auch für die Liechtensteiner Gemeinden erhebliche finanzielle Auswirkungen. Schliesslich sieht die Vorlage vor, dass die Gemeinden sich betreffend das Lehrpersonal hälftig an den Kosten beteiligen. Hieraus ergeben sich folgende finanziellen Auswirkungen für die Gemeinden:

Gemeinden	Anzahl Einw. 2013	Gemeindeanteile Ausfinanzierung (in CHF Tsd.)		
		Rentner PVS <sup>1</sup>	Rentner SPL <sup>2</sup>	Total
Balzers	4'594	105	354	460
Triesen	4'989	115	385	499
Triesenberg	2'620	60	202	262
Vaduz	5'372	123	414	538
Schaan	5'925	136	457	593
Planken	420	10	32	42
Eschen	4'295	99	331	430
Mauren	4'141	95	319	414
Gamprin	1'649	38	127	165
Schellenberg	1'032	24	80	103
Ruggell	2'092	48	161	209
<b>Total Gemeinden</b>	<b>37'129</b>	<b>852</b>	<b>2'863</b>	<b>3'715</b>

Angesichts dessen scheint es angezeigt, dass sich auch die Gemeinde Eschen-Nendeln mit einer Stellungnahme am Vernehmlassungsprozess beteiligt.

#### **Stellungnahme der Gemeinde**

Der Antragsteller schlägt vor, nachfolgende Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung an die Regierung zu überweisen:

«Sehr geehrte Damen und Herren

Eingangs möchten wir uns bedanken für die Möglichkeit, zum Vernehmlassungsbericht der Regierung betreffend die Abänderung des Gesetzes über die betriebliche Personalvorsorge des Staates (SBPVG) Stellung nehmen zu können. Ebenso möchten wir uns dafür bedanken, dass der Regierungschef anlässlich einer Sitzung vom 18. September 2023 eine Verlängerung der Vernehmlassungsfrist bis zirka Mitte November

mündlich in Aussicht gestellt hat, die dann per Mail vom 24. Oktober 2023 durch das Ministerium auch gewährt wurde.

Im Grundsatz begrüßen wir es, dass die seit längerem bestehende und sich abzeichnende Problematik im Bereich der betrieblichen Personalvorsorge des Staates nunmehr einer Lösung unterzogen werden soll. Betreffend die grundsätzliche Stossrichtung des Vernehmlassungsberichts wollen wir uns nicht äussern, da die dargelegte Stossrichtung letztlich einem mehrheitlichen Auftrag des Landtags an die Regierung entspricht.

Die konkrete Umsetzung dieses Auftrags führt in der gegenständlichen Gesetzesvorlage dennoch zu für die Liechtensteiner Gemeinden weitreichenden Konsequenzen. Daher scheint es angezeigt, seitens der Gemeinden auf diese Punkte einzugehen.

Wesentlicher Kritikpunkt ist, dass die Gemeinden im Bereich des Lehrpersonals einen substantiellen Beitrag an die Sanierung der staatlichen Personalvorsorge leisten sollen. Leider war das Ausmass dieser finanziellen Konsequenzen für die Gemeinden zum Zeitpunkt der Publikation der Gesetzesvorlage noch nicht quantifizierbar. Mit E-Mail vom 16. Oktober 2023 durch das Ministerium für Präsidiales und Finanzen liegen nun aber vorläufige Zahlen wie folgt vor:

Gemeinden	Anzahl Einw. 2013	Gemeindeanteile Ausfinanzierung (in CHF Tsd.)		
		Rentner PVS <sup>1</sup>	Rentner SPL <sup>2</sup>	Total
Balzers	4'594	105	354	460
Triesen	4'989	115	385	499
Triesenberg	2'620	60	202	262
Vaduz	5'372	123	414	538
Schaan	5'925	136	457	593
Planken	420	10	32	42
Eschen	4'295	99	331	430
Mauren	4'141	95	319	414
Gamprin	1'649	38	127	165
Schellenberg	1'032	24	80	103
Ruggell	2'092	48	161	209
<b>Total Gemeinden</b>	<b>37'129</b>	<b>852</b>	<b>2'863</b>	<b>3'715</b>

Aus dieser Darstellung ergibt sich, dass die Gemeinden mit CHF 3'715'000.00 im Bereich des Lehrpersonals wesentlich zur Ausfinanzierung der staatlichen Personalvorsorge beitragen sollen. Dies wohlgermerkt ohne Berücksichtigung der ebenfalls in der Vorlage enthaltenen Umwandlung der Darlehen der Gemeinden in Eigenkapital – auch dieser Schritt bedeutet indirekt eine substantielle Beteiligung der Gemeinden an der Gesamtlösung.

Dies geschieht wohl vor dem Hintergrund, dass sich die Gesetzesvorlage am Finanzierungsschlüssel des Schulgesetzes (SchulG) nach Art. 131b orientiert, demgemäss die Gemeinden einen Beitrag von 50% an die Besoldungsaufwendungen für das Schulpersonal nach Art. 90 bis 93 des Schulgesetzes sowie weitere ausgewählte Bedienstete (Schulinformatik etc.) zu leisten haben.

Wir sehen es kritisch, dass die Ausfinanzierung der staatlichen Personalvorsorge nun indirekt unter diese Besoldungsaufwendungen subsumiert wird. Stattdessen vertreten wir die Auffassung, dass diese Ausfinanzierung grundsätzlich alleinige Aufgabe des Arbeitgeber Land Liechtenstein wäre. Schliesslich erscheint es uns schwierig, dass den Gemeinden hinsichtlich des Schulpersonals nun qua Ausfinanzierung der

staatlichen Personalvorsorge implizit ein arbeitgeberähnlicher Status zugeschrieben wird. Die Gemeinden sind nicht Arbeitgeber des Schulpersonals und es erscheint daher systemfremd, dass die Gemeinden dennoch die Pensionskasse des Schulpersonals ausfinanzieren sollen.

Wenn den Gemeinden in dieser Thematik hinsichtlich der Ausfinanzierung des staatlichen Personalvorsorge plötzlich ein arbeitgeberähnlicher Status zugeschrieben wird, kann nicht ausgeschlossen werden, dass dereinst auch in anderen Fragestellungen hinsichtlich Schulpersonal die Gemeinden in eine arbeitgeberähnliche Rolle kommen könnten.

Daher regen wir an, dass die Ausfinanzierung der staatlichen Personalvorsorge im Bereich des Schulpersonals einzig und alleine durch den rechtlichen Arbeitgeber erfolgen sollte.

Überdies möchten wir anmerken, dass dieser Sachverhalt neuerlich darlegt, dass gemischte Verantwortlichkeiten, wie sie in verschiedenen Fragestellungen aus der letzten Aufgabenentflechtung zwischen Land und Gemeinden als offene Restanzen verblieben sind, abschliessend zu bereinigen sind. Nur so könnte längerfristig sichergestellt werden, dass die jeweilige Körperschaft für die Konsequenzen aufkommen muss, welche ihre Entscheidungen verursachen. Dass die heutige Situation in manchen dieser Bereiche unglücklich ist, macht die Ausfinanzierung der staatlichen Personalvorsorge für das Schulpersonal deutlich: Die volle Entscheidungskompetenz liegt beim Land, die Gemeinden aber müssen hälftig für die Auswirkungen dieser Entscheidungen aufkommen.

Wie schon bei anderer Gelegenheit möchten wir daher anregen, dass sich Land und Gemeinden zusammentun, um längerfristig die noch verbliebenen Mischverantwortlichkeiten der bestehenden finanziellen Verflechtungen zwischen Land und Gemeinden zu bereinigen. Die Gemeinden jedenfalls stehen für die Initiierung eines entsprechenden Prozesses gerne zur Verfügung.

Neben diesen allgemeinen respektive grundsätzlichen Anregungen zur Gesetzesvorlage möchten wir abschliessend noch auf einige technische Punkte eingehen:

- Wie im Bericht (S.28) erwähnt, wird der aktuelle technische Zinssatz von 1.5% im aktuellen Zinsumfeld als angemessen betrachtet (S.28). Deshalb kann nicht nachvollzogen werden, wieso eine Ausfinanzierung mit einem TZ 1% berechnet wird. Dass mit der Ausfinanzierung der Neurentner Wertschwankungsreserven gebildet werden, kann nicht unterstützt werden.
- Bei derzeit 16 Vorsorgeeinrichtungen (Stand 16.12.2022, FMA) in FL liegen demnach 7 – 8 Einrichtungen unter dem Median von 105.1% Deckungsgrad. Seite 62 zeigt auf, dass zwei Vorsorgeeinrichtungen (LLB Vorsorgestiftung, BEVO Vorsorgestiftung) unter 100% und die Stiftung Sozialfonds leicht unter 105% liegen. Daher ist es für uns nicht nachvollziehbar, dass die Ausfinanzierung der SPL auf über 100% angesetzt wird.

Diese Stellungnahme wurde im Rahmen der Sitzung vom 15. November 2023 des Gemeinderates Eschen-Nendeln genehmigt. Abschliessend möchten wir uns für die Kenntnisnahme unserer Überlegungen bedanken und stehen für Fragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Tino Quaderer  
Gemeindevorsteher

### **Antrag**

Die Stellungnahme sei zu genehmigen und an die Regierung, Ministerium für Präsidiales und Finanzen, zu übermitteln.

### **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **Sachbearbeitung Seniorenkoordination / Gemeindeganzlei 80%: Entscheid Ersatzanstellung**

**Antragsteller**                      Personalkommission

### **Bericht**

Am 26. April 2023 wurde dem Gemeinderat die Nachfolgeplanung Gemeindeganzlei 2023 - 2024 präsentiert und diese wurde einstimmig genehmigt. Die erste Phase konnte Ende Juni 2023 mit der Anstellung des Sachbearbeiters Informatik / Digitales erfolgreich abgeschlossen werden.

#### Ersatzanstellung Sachbearbeiter/in Alter und Gesundheit 80%

Die Phase 2 startete im Juni 2023 mit der Überprüfung der Stelleninhalte, der Stellenbeschreibung und die gesamtheitliche Betrachtung durch die Prozessverantwortlichen (Gemeindevorsteher, Leiter Gemeindeganzlei und Leiterin Personal). Der externe Benchmark wurde ebenfalls eruiert und berücksichtigt. Es konnte festgestellt werden, dass die Stellenprozente sowie -inhalte in anderen Gemeinden unterschiedlich verteilt und nicht ganz vergleichbar sind.

Für die Koordinationsaufgaben im Seniorenbereich wird ein Pensum von 40% - 50% als sinnvoll erachtet. Die 30% - 40% als Sachbearbeiter Kanzlei setzen sich aus verschiedensten Aufgaben zusammen wie z.B. die Betreuung des Bereichs der mobilen Kulturgüter, die Verantwortung für das Gemeindeganzmagazin 360°, ein Pensum im Gemeindeganzarchiv für repetitive Aufgaben und allgemeine Projekte sowie Aufgaben für die Gemeindeganzkanzlei (z.B. Betreuung einer Kommission).

Die Ausschreibung der Stelle erfolgte von September bis Oktober 2023. Der Eingabeschluss wurde auf den 29. September 2023 gesetzt. Aufgrund des engen Zeitplanes wurde dieses Datum bis 20. Oktober 2023 verlängert. Die Ersatzanstellung soll per 1. Februar 2024 erfolgen. Die Einschulung zu den verschiedenen Stelleninhalten erfolgt durch die Gemeindeganzsekretärin.

### **Anträge**

1. Frau Claudia Lins sei als neue Sachbearbeiterin Seniorenkoordination / Gemeindeganzkanzlei (80%) per 1. Februar 2024 zu wählen.
2. Das Stellenpensum der Gemeindeganzsekretärin sei neu per 1. März 2024 auf 75% (bisher 85%) festzusetzen.

### **Beschlüsse**

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

## **Führungsorgane der Gemeinden (FOG) Unterland: Besetzung Stabschef und Stabschef-Stv.**

**Antragsteller**                      Gemeindevorsteher

### **Bericht**

Im Jahr 2016 wurden von den Gemeinden die Neuorganisation der Gemeindeführungsstäbe genehmigt und durch einen Führungsstab Oberland und einen Führungsstab Unterland ersetzt. Nach einer intensiven Vorbereitungs- und Aufbauzeit konnten die Gemeinden des Unterlandes im April 2018 mit Rainer Beck, Schellenberg als Stabschef und im September 2018 mit Martin Gerner aus Eschen als dessen Stellvertreter die Leitungsposition des FOG-Unterland besetzen.

Dank der ausgewiesenen Führungserfahrung beider Personen, ihrer Erfahrung in der Projektleitung, ihrem grossen Beziehungsnetzwerk und ihrem guten Einvernehmen untereinander konnte in Zusammenarbeit mit den Vorstehern des Unterlandes ziemlich rasch der FOG-Unterland mit weiteren Mitgliedern vervollständigt werden. Die beiden Führungsstäbe arbeiten eng mit dem Landesführungsstab zusammen und die Neuausrichtung hat sich in den vergangenen Jahren durch mehr Professionalität, Qualität und Sicherheit bestens bewährt.

Nach fünfjähriger Tätigkeit ist Rainer Beck mit Jahresbeginn als Stabschef zurückgetreten und die Aufgabe wurde übergangsweise von dessen Stellvertreter Martin Gerner übernommen. Die Gemeindevorsteher haben sich in den vergangenen Monaten mit der Besetzung der vakanten Führungsposition befasst und sich darauf verständigt, dass Martin Gerner mit den Aufgaben des Stabschefs betraut werden soll. Für den Stellvertreter-Posten stellt sich mit Reto Kieber eine weitere ausgewiesene Persönlichkeit zur Verfügung.

Der Führungsstab Unterländer Gemeinden (FOG) soll also wie folgt neu besetzt werden:

### Stabschef Führungsstab Unterland

Name, Vorname:    Gerner Martin  
Geb. Dat.:            17. November 1979  
Wohnort:            Haldengasse 22, 9492 Eschen  
Zivilstand:          verheiratet, vier Kinder



### *Ausbildung*

Gelernter Elektriker mit Weiterbildung zum Eidgenössisch dipl. Prozessfachmann, dipl. Techniker HF Betriebstechnik, sowie zum Master of Advanced Studies (MAS) Business Administration and Engineering

### *Beruflicher Werdegang*

2022 -	Leiter Security Management bei der LLB Vaduz
2017 - 2021	Teamleiter Werkschutz, Stv. Kommandant Hilti Betriebsfeuerwehr
2016 – 2017	Projektleiter Manufacturing Engineering bei ThyssenKrupp Presta
2013 – 2016	Bereichsleiter Projekte, Stv. Abteilungsleiter Technik bei Ospelt Food
2012 – 2013	Technischer Berufsbildner bei Hilti AG
2009 – 2012	Projektleiter / Techniker Werkschutz bei Hilti AG
2007 – 2009	AVOR und Beschaffung für Betriebsmittelbau und Instandhaltung bei Hilti AG
2004 – 2007	Instandhaltungselektriker bei Hilti AG
2001 – 2004	Servicetechniker für Heizungsanlagen bei Batliner Thomas Anstalt
1996 – 2001	Elektromonteur bei den Liechtensteinischen Kraftwerken



### *Erfahrung im Bereich Sicherheit*

13 Jahre Feuerwehr in Eschen, 8 Jahre Betriebsfeuerwehr Hilti AG, davon 7 Jahre im Kader. Zusätzlich Weiterbildung zum Sicherheitsbeauftragten für Brandschutz, Brandschutzfachmann und Security Koordinator.

### *Hobby*

Wandern, Skifahren und Funkenzunft

### Stabschef Stellvertreter Führungsstab Unterland

Name, Vorname: Kieber Reto  
Geb. Dat.: 3. Februar 1977  
Wohnort: Ottobeurenweg 3, 9493 Mauren  
Zivilstand: verheiratet, zwei Kinder



### *Ausbildung*

Gelernter Elektroinstallateur FZ, Nachdiplomstudium FH Logistik & Informatik, diverse Weiterbildungen in den Bereichen Finanzmanagement, Teamführung, Bauleitungswesen und Immobilienbewertung

### *Beruflicher Werdegang*

07.23 – Geschäftsführer EZV  
09.20 – 06.23 Bauherrenvertretung & Projektmanagement, Immoland Immobilien  
05.20 – 08.20 Bauherrenvertretung & Projektmanagement, Neubau Landesspital  
2012 – 2020 Bauherrenvertretung & Projektmanagement, Axalo Immobilien AG  
2008 – 2011 Fachbereichsleiter med. Produkte & med. Strahlenschutz beim Amt für Gesundheit Vaduz  
2004 – 2007 Produktmanager, Telecom Liechtenstein, Vaduz (Vorsitz PK)  
2002 – 2003 IT-Verantwortlicher (Studium begleitend) Dietze Group, ELDUR AG  
2000 – 2002 Leiter Abteilung Technik B2B, Portable Shop Fällanden  
1994 – 2000 Elektroinstallateur bei den Liechtensteinischen Kraftwerken

### *Einsitze in öffentliche Rechtliche Organisationen*

Betriebskommission AZV, Präsident AZV und AGL, Verwaltungsrat FL Abfalltransport AG, Vizepräsident VfA

### *Hobby*

Teamsport mit Hund, Bergläufe, Halbmarathon, Klavier, Orgel

### **Antrag**

Folgende Personen seien in das Führungsorgan der Gemeinden (FOG) Unterland als Führungsstab zu bestellen:

- Martin Gerner, Haldengasse 22, Eschen, als Stabschef
- Reto Kieber, Ottobeurenweg 3, Mauren, als Stabschef-Stellvertreter

### **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **Gestaltungsplan «Marian's Bündt» (Grundstücke Nrn. 246, 248, 256 und 257): Genehmigung**

<b>Antragsteller</b>	Leiter Bauwesen
<b>Ausstand</b>	Gerhard Gerner (Art. 50, Abs. 1, lit. b))

### **Ausgangslage**

Die Bauherrschaft hat am 14. Juni 2022 einen unterschriebenen und begründeten Antrag auf Aufstellung eines Gestaltungsplans für die Grundstücke Nrn. 246, 248, 256 und 257 bei der Gemeinde Eschen-Nendeln eingereicht. Der Gemeinderat ist anlässlich seiner Sitzung vom 29. Juni 2022 auf den Antrag auf Erlass eines Gestaltungsplans «Marian's Bündt» für die Grundstücke Nrn. 246, 248, 256, 257 eingetreten. Die Abteilung Bauwesen und die Ortsplaner wurden mit der Erarbeitung des Gestaltungsplanes beauftragt.

### Bericht

Auf den Grundstücken Nrn. 246, 248, 256 und 257 im Eschner Hinterdorf ist die Erarbeitung des Gestaltungsplans «Marian's Bündt» basierend auf dem Projekt der Bauherrschaft in Arbeit. 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.

Für die künftige Bebauung der Grundstücke im Hinterdorf wurde aus ortsplanerischer Sicht die Erarbeitung eines Gestaltungsplans empfohlen, welcher alle Aspekte der Bebauung und Gestaltung, der Erschliessung und Parkierung sowie der Aussenraumgestaltung und Ausstattung berücksichtigt. Ziel und Zweck eines Gestaltungsplans ist die Sicherung eines Konzepts der Gesamtüberbauung mit einer ortsbaulich und architektonisch besseren Gestaltung und Einpassung ins Ortsbild.

### Projektbeschreibung

Das Projekt sieht drei Mehrfamilienhäuser vor. Je ein Baukörper wird entlang der Hinterdorf Strasse (Haus 2) und entlang der Grafertgasse (Haus 1) erstellt. Zusätzlich wird ein rückwärtiges Gebäude (Haus 3) erstellt. Die Positionierung der drei Baukörper orientiert sich an den umliegenden Nachbarsgebäuden, sodass sich das neue Gebilde gut in die umliegende Siedlung eingliedert. Die beiden vorderen Häuser (Haus 1 und 2) bilden dabei den Auftakt dieser Gebäudegruppe. Mit der Stirnseite bilden sie einen halböffentlichen Vorplatz, der tagsüber zum Verweilen einlädt. Den Abschluss bildet Haus 3, welches das grösste Bauvolumen aufweist. Mit der Platzierung der Gebäude wird eine Art Innenhofsituation geschaffen, die Raum für eine qualitativ hochwertige Grünanlage mit Spielmöglichkeiten für Kinder und einen Erholungsort für die Bewohner schafft.

Erschlossen werden die Häuser durch eine grosse Tiefgarage, die über die Grafertgasse erreicht wird, oberirdisch erhält man über den Innenhof Zugang zu den Gebäuden. Zusätzlich gibt es weitere Parkplätze nördlich der Tiefgaragenzufahrt und entlang der Hinterdorf Strasse vor dem Haus 2.

Durch die Anpassung an die gegebenen ortsüblichen Strukturen (Dachform, Ausrichtung der Gebäude, Materialisierung etc.) soll das Ortsbild des Eschner Hinterdorfs bewahrt und gleichzeitig durch die grosszügigere Bauweise angemessen modernisiert werden. Zudem wird darauf geachtet, dass die Aussenräume und Parkplätze durch Bepflanzungen attraktiv gestaltet werden.

Aufgrund der Abklärungen des Büros Verkehrsingenieure betreffend Fussweg und Wendehammer Grafertgasse wurde das Projekt dahingehend überarbeitet, dass eine platzartige Ausgestaltung der Grafertgasse bis an die Gebäudefassade erfolgt. Der Verkehr wird im Mischprinzip (MIV, Fussgänger, Fahrrad) geführt, dadurch ist kein separates Trottoir erforderlich. So verlangsamt sich die durchschnittliche Geschwindigkeit

der Verkehrsströme und die Aufenthaltsfunktion der Strasse erhöht sich. Da die Strasse nicht stark und mit max. Tempo 30 befahren wird, besteht keine Gefährdung für die Fussgänger. Im Gestaltungsplan ist dazu ein Bereich für Platzbildung vorgesehen sowie ein Fuss- und Fahrwegrecht auf Grundstück Nr. 256. Der Wendehammer wird umstrukturiert und die Einfahrt zu den oberirdischen Parkplätzen auf Grundstück 246 dient gleichzeitig als Wendefläche. So kann die versiegelte Fläche insgesamt reduziert werden.

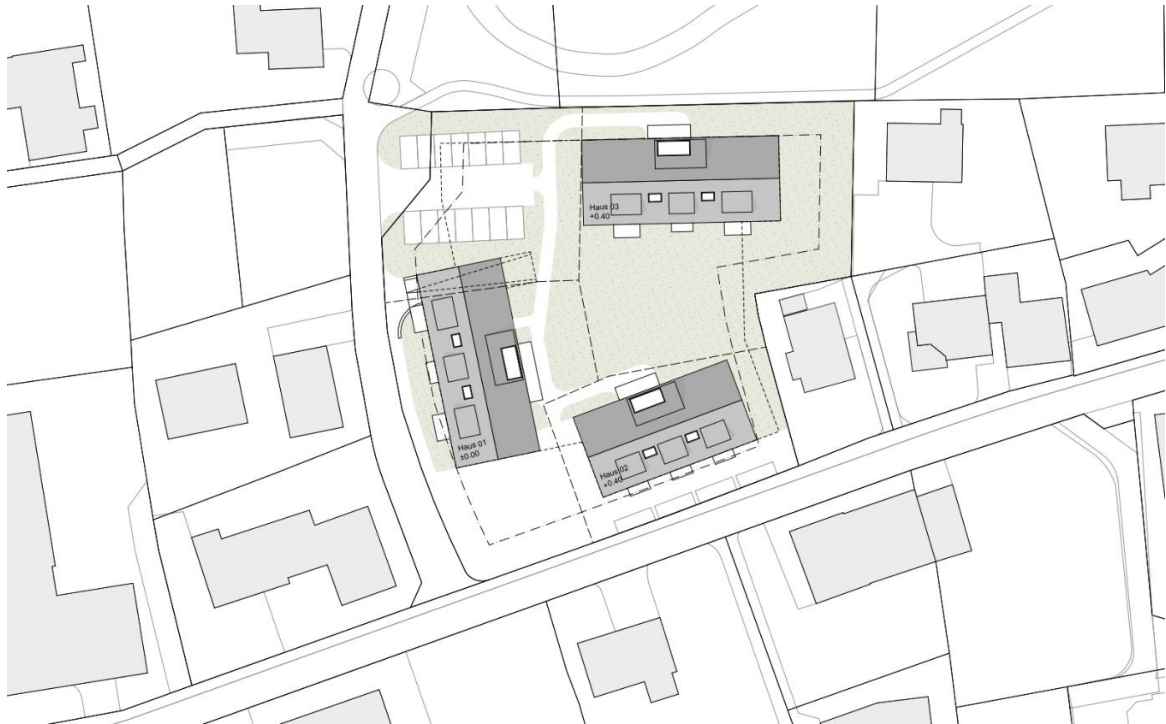


Abbildung 1: Situationsplan (Frickbau)

#### Ortsbauliche Begründung und öffentlichen Interesse

Für den Erlass eines Gestaltungsplans ist die ortsbauliche Begründung resp. ein öffentliches Interesse auszuweisen. Mit dem Gestaltungsplan kann unter Einhaltung der zonenrechtlichen Nutzungsart von der Regelbauweise abgewichen werden, wenn dies ortsbaulich begründet und im öffentlichen Interesse ist sowie die Nachbarinteressen nicht übermässig beeinträchtigt werden (Art. 25 Abs. 2 BauG).

Als ortsbauliche Begründung werden folgende Punkte angeführt:

- Der Erlass eines Gestaltungsplans ermöglicht eine grundstücksübergreifende, qualitativ hochwertige Bebauung eines zusammenhängenden Gebietes in der Nähe des Eschner Zentrums und die Sicherung einer ins Ortsbild des Hinterdorfs eingepassten Bauungsstruktur. Durch die Anlehnung an die ortsüblichen Strukturen (Vorgabe von Dachform, Gebäudestellung, Materialisierung) soll das Ortsbild des Hinterdorfs gewahrt, gleichzeitig aber auch angemessen weiterentwickelt und erneuert werden.
- Durch den Erlass eines Gestaltungsplans kann das Ziel eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden (vgl. Art. 1 Bauordnung Gemeinde Eschen-Nendeln) durch eine verdichtete Bauweise und Festlegung einer Mindestausnützung besser erreicht werden als in der Regelbauweise. Durch die Erhöhung der Grünflächenziffer gegenüber der Regelbauweise und Reduktion der Gebäudehöhen im vorderen Bereich wird sichergestellt, dass die Verdichtung nicht auf Kosten der ortsbaulichen Qualitäten erfolgt.
- Durch den Gestaltungsplan wird eine erhöhte Gestaltungsqualität der Bauten und Aussenräume sichergestellt. Die Aussenräume und Parkplätze werden durch Bepflanzungen attraktiv gestaltet.

Der Gestaltungsplan trägt aufgrund folgender Aspekte zum öffentlichen Interesse bei:

- Der Standort befindet sich an ortsbaulich wichtiger Lage zwischen dem Zentrum von Eschen und dem Schulzentrum Unterland. Die offene und einladende Ausgestaltung des Erdgeschosses entlang der Hinterdorf Strasse mit öffentlichen bzw. gewerblichen Nutzungen trägt zur Attraktivität für die Bevölkerung und Belebung des Hinterdorfs bei.
- Mit dem Gestaltungsplan wird die Umsetzung und Gestaltung von öffentlichen und halböffentlichen Plätzen und Aussenbereichen sichergestellt. Dies dient dem Erhalt und der Stärkung von für das Hinterdorf typischen rückwärtigen Grün- und Gartenräumen und entspricht dem Lösungsansatz 2 des Gemeinderichtplans („öffentliche Plätze im Kern von Eschen“). Es trägt zudem zum sozialen Austausch innerhalb des Quartiers bei. Gemeinschaftlich nutzbare Innenräume (Mehrzweckraum, Hobbyräume) ergänzen das Angebot.
- Die unterirdische Parkierung sowie die Beschränkung auf eine Zufahrt tragen zu einem haushälterischen Umgang mit der Ressource Boden sowie zur geregelten verkehrlichen Erschliessung bei. Durch das neue Verkehrskonzept wird eine fussgängerfreundliche Strassengestaltung (Grafertgasse) sichergestellt.
- Durch einen Anschluss ans Fernwärmenetz trägt das Bauprojekt zur Reduktion des Verbrauchs fossiler Energieträger bei.
- Alles in allem trägt der Gestaltungsplan zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung wie folgt bei:
  - Grosser unversiegelter und extensiv begrünter Innenhof dient der Verbesserung des Mikroklimas, der Erhaltung der Biodiversität und bietet einen attraktiven Aussenraum für die Anwohner (sozialer Austausch).
  - Durch einen Anschluss ans Fernwärmenetz wird die Nutzung erneuerbarer Energien gesteigert und damit der Verbrauch fossiler Energieträger reduziert.
  - Die Platzbildung an der Kreuzung Grafertgasse und Hinterdorf fördert den sozialen Austausch im Quartier und die Gestaltung des Strassenraums trägt zur Verkehrssicherheit für den Fuss- und Radverkehr bei.
  - Durch einen optimalen Anschluss ans Fuss- und Radwegnetz und die Bereitstellung von attraktiven und sicheren Fahrradabstellplätze wird eine nachhaltige Mobilität gefördert.
  - Durch eine verdichtete Bauweise (erhöhte AZ sowie Mindestausnützung) wird ein haushälterischer Umgang mit dem Boden gewährleistet.
  - Durch die Realisierung neuer Wohnungen wird bezahlbarer Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zentrumsnah in der Gemeinde Eschen-Nendeln geschaffen.
  - Die nutzungsflexible Grundstruktur im Erdgeschoss von Haus 2 ermöglicht es, die Nutzungen und Raumstruktur ohne grossen Aufwand dem aktuellen Bedarf anzupassen (Reduktion von Lebenszykluskosten).
  - Die vorgesehenen Hobby-Räume sowie Gemeinschaftsräume in Haus 1 sind (halb-)öffentlich nutzbar und tragen nicht nur zum sozialen Austausch im Quartier bei, sondern können auch zum Handwerken und selber reparieren animieren.

Durch einen Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften kann sichergestellt werden, dass die für das öffentliche Interesse und die ortsbauliche und architektonische Qualität erforderlichen Kriterien verbindlich festgelegt werden. Aus ortsplanerischer Sicht entstehen für die Gemeinde also klare Vorteile durch den Erlass eines Gestaltungsplans für das besagte Gebiet im Hinterdorf.

Da bezüglich der Gebäudelängen, -höhen, Grenzabstände und der Grünflächenziffer die Vorgaben nach Bauordnung und Regelbauweise eingehalten und nicht voll ausgeschöpft werden, werden auch die Nachbarinteressen nicht wesentlich beeinträchtigt.

Die Ergebnisse aus der Vorprüfung durch das Amt für Hochbau und Raumplanung und der Umgang damit sind in Kap. 7.3 des Planungsberichts beschrieben.

#### Bestandteile und Inhalt des Gestaltungsplans

Der Gestaltungsplan besteht gemäss Art. 24 Abs. 3 BauG aus einem Plan (1:250), den Sonderbauvorschriften und dem Planungsbericht. Alle in der Legende des Gestaltungsplans bezeichneten Festsetzungen sind verbindlich. Die Hinweise und der Planungsbericht sind orientierend. Die Sonderbauvorschriften gelten innerhalb des im Plan bezeichneten Perimeters. Sofern keine abweichenden Regelungen festgesetzt werden, gilt das übergeordnete Recht.

Als Beilagen sind im konkreten Fall folgende Dokumente anzuführen:

- Das in den Beilage-Plänen dargestellte Richtprojekt 1:100 / 1:300 / 1:500, (Situation, Grundrisse, Schnitte, Ansichten), der Frickbau AG, datiert vom 18. Oktober 2023;
- das Konzept zur Verkehrsorganisation und Gestaltung Marians Bündt der Verkehrsingenieure, inkl. Schleppkurven- und Sichtfeldprüfung, datiert vom 3. März 2023;
- die Leitlinien zur ortsbaulichen Entwicklung Eschner Hinterdorf, datiert vom 27. April 2021.

Der Aufbau und die Struktur des Plans, der Sonderbauvorschriften und des Planungsberichts orientieren sich an den Vorgaben und Mustern des Amts für Hochbau und Raumplanung (AHR).

Mit dem Gestaltungsplan wird das im Richtprojekt angestrebte Konzept einer Gesamtüberbauung grundeigentümerverbindlich gesichert. Dazu werden die wichtigsten Inhalte und Eckwerte des Projekts in Plan und Sonderbauvorschriften umgesetzt. Der Gestaltungsplan und die zugehörigen Sonderbauvorschriften gliedern sich in die Themenbereiche:

- Bebauung und Gestaltung
- Erschliessung und Parkierung
- Aussenraum und Ausstattung

Wichtigste Elemente des vorliegenden Gestaltungsplans sind:

- Festlegung der drei Baubereiche für die Hauptbauten inkl. Ausrichtung (Firstrichtung) und Sicherung der Baulinien zur Einfassung des Strassenkorridors der Hinterdorf Strasse und der charakteristischen Zeilenbebauung entsprechend den Leitlinien zur ortsbaulichen Entwicklung Hinterdorf
- Erhöhung der maximal zulässigen Ausnützung und Bruttogeschossfläche (von 0.75 in Wohnzone A auf 0.875)
- Festlegung der maximalen Gebäudehöhen pro Baubereich
- Regelung der Erschliessung (Zufahrt Tiefgarage über Grafertgasse, oberirdische Parkplätze entlang Hinterdorf Strasse sowie rückwärtiger Parkplatz an Grafertgasse)
- Festlegung der Fusswegverbindungen
- Sicherung eines grosszügigen Innenhofs mit Garten, Baumbepflanzung und Spielmöglichkeiten
- Festlegung einer erhöhten Grünflächenziffer (30%)
- Ausgestaltung eines öffentlichen Aussen- und Aufenthaltsraumes im Kreuzungsbereich zwischen Hinterdorf und Grafertgasse.



Abbildung 2: Ausschnitt Gestaltungsplan «Marian's Bündt» (nicht massstäblich)

### Verfahren

Das Verfahren für den Erlass eines Gestaltungsplans wird im Baugesetz und in der Bauverordnung geregelt. Die Bearbeitung des Gestaltungsplans erfolgte in Abstimmung zwischen Gemeinde, Land, Ortsplaner und Grundeigentümern/Bauherrschaft. Die Ortsplanungskommission der Gemeinde Eschen-Nendeln wurde ebenfalls in die Erarbeitung involviert.

Die Nachbarn werden auf Wunsch der Grundeigentümerschaft direkt von ihnen kontaktiert sowie über das Bauprojekt informiert.

Die erfolgten Planungsschritte werden im Planungsbericht (Kap. 7.1) beschrieben.

### **Rechtliches**

Gemäss Art. 24 BauG kann die Gemeinde im öffentlichen Interesse oder auf begründeten Antrag von Grundeigentümern, die ein aktuelles und konkretes Bedürfnis nachweisen, Gestaltungspläne erlassen. Ziel und Zweck des Gestaltungsplans ist die Sicherung des Konzeptes einer Gesamtüberbauung mit einer ortsbaulich und architektonisch besseren Gestaltung.

Gemäss Art. 26 BauG legt die Gemeinde Überbauungs- und Gestaltungspläne sowie deren Abänderung und Aufhebung unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 14 Tagen öffentlich auf. Die betroffenen Grundeigentümer werden schriftlich verständigt. Als betroffene Grundeigentümer gelten Eigentümer von Grundstücken innerhalb des Perimeters sowie von benachbarten Grundstücken.

Gemäss Art. 28 BauG bedürfen Überbauungs- und Gestaltungspläne sowie deren Abänderung und Aufhebung der Genehmigung der Regierung. Der Genehmigungsbeschluss wird von der Gemeinde kundgemacht und der Überbauungs- oder Gestaltungsplan tritt mit der Kundmachung in Kraft. Die Regierung

kann die ihr nach Abs. 1 zugewiesene Genehmigungskompetenz mit Verordnung an eine Amtsstelle delegieren. Die Regierung hat mit Art. 13 Abs. 1 Bauverordnung die Genehmigung von Überbauungs- und Gestaltungsplänen an die Baubehörde, sprich das Amt für Hochbau und Raumplanung, delegiert.

### **Weiteres Vorgehen**

Nach dem Erlass des Gestaltungsplans sowie den zugehörigen Sonderbauvorschriften durch den Gemeinderat findet die öffentliche Planaufgabe nach Art. 26 BauG unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 14 Tagen statt. Betroffene Grundeigentümer und Nachbarn werden schriftlich verständigt. Danach erfolgt das Genehmigungsverfahren durch die Baubehörde.

Zusammengefasst:

- Beschluss Gemeinderat (heute)
- Öffentliche Auflage von 14 Tagen (nachgelagert)
- Einreichung zur Genehmigung (AHR)

### **Anträge**

1. Der Gestaltungsplan «Marian's Bündt» (Grundstücke 245, 246, 248, 256, 257) mit den zugehörigen Sonderbauvorschriften sei zu genehmigen.
2. Der Planungsbericht zum Gestaltungsplan «Marian's Bündt» (inkl. Beilagen) sei zur Kenntnis zu nehmen.
3. Der Gestaltungsplan «Marian's Bündt» sei gemäss Art. 26 BauG unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 14 Tagen öffentlich aufzulegen. Betroffene Grundeigentümer seien schriftlich zu verständigen.

### **Beschlüsse**

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

## **Ausnahmen zur Bauordnung**

### **Antragstellerin**

Baukommission

### **Bericht**

Die Bauherrschaft plant ein Mehrfamilienhaus in Terrassenbauweise mit insgesamt 5 Wohnungen zu errichten. Das Baugesuch ist bei der Gemeinde, Abteilung Bauwesen, am 27. Oktober 2023 im Zuge des Koordinationsverfahrens eingegangen. Das Grundstück liegt in der Wohnzone B im Baulandumlegungsgebiet Renkwiler und zeichnet sich durch schwieriges Gelände mit einer Steigung von 16.6 Grad bzw. 29.9 Prozent aus. Um auf der Südseite des Gebäudes Gartenflächen für die Wohnungen und auf der Westseite Parkplätze zu gestalten, sind die Errichtung von Stützwänden und Terrainaufschüttungen geplant. Diese geplanten Stützwände und Terrainaufschüttungen überschreiten die in Art. 25, Abs. 3), der Bauordnung der Gemeinde festgelegten Vorschriften. Deshalb hat die Grundeigentümerin einen Antrag um Ausnahmebewilligung zur Bauordnung in Bezug auf die Geländegestaltung und der Stützmauer eingereicht.

Ausserdem ist die Antragstellerin Eigentümerin zu einem Viertel eines Grundstückes in der Freihaltezone auf der Hügelkuppe etwa 90 Meter entfernt zum Baugrundstück. Dem Baugesuch beigelegt ist eine Bruttogeschossflächen-Berechnung mit Ausnützungsziffernachweis, welche den Eigentumsanteil in der Berechnung mitberücksichtigt. Basierend auf den Abmachungen innerhalb der Baulandumlegung stellt die

Gesuchstellerin zusätzlich einen Antrag um Ausnahmegewilligung zur Bauordnung in Bezug auf die Ausnützungsziffer. Die Fläche des Eigentumsanteils soll für die Bruttogeschossflächen-Berechnung ebenfalls mitberücksichtigt werden, obwohl dies gemäss dem gültigen Baugesetz nur bei direkt anstossenden Grundstücken in der Bauzone möglich ist. Durch diese Berechnungsmethode erhöht sich die mögliche Bruttogeschossfläche von 657.60 m<sup>2</sup> auf neu 732.45 m<sup>2</sup>. Das geplante Projekt weist eine Bruttogeschossfläche von 708.13 m<sup>2</sup> auf.

#### Hintergrund Baulandumlegung Renkwiler

Im Jahre 1970 reichten die Grundeigentümer des Gebietes Renkwiler bei der Gemeindevorsteherung ein Gesuch um Durchführung einer Baulandumlegung ein. Aufgrund dieser Eingabe liess der Gemeinderat einen Richtplan ausarbeiten, der sich mit verschiedenen Problemen wie Überbauungsart, Erschliessungssystem, etc., befasste. Nach Vorliegen des Richtplanes und erneuter Intervention der Grundbesitzer hat der Gemeinderat am 28. Juni 1972 der Durchführung einer Baulandumlegung im Gebiet Renkwiler zugestimmt.

Als Grundlagen dienten die Grundbuchflächen. Der allgemeine Abzug für Strassen und Wege betrug 15%. Das bei der Vermessung des Perimeters festgestellte Mehrmass wurde den einzelnen Eigentümern proportional ihrer Grundbuchflächen in Form einer separaten Parzelle im oberen Bereich des Gebietes (Freihaltezone) zugeteilt. Diese in der Freihaltezone liegenden Parzellen sind nicht überbaubar und wurden mit einem Bauverbot belegt. Sie wurden nicht abgesteckt und nicht vermarktet und die Nutzung wurde der Gemeinde Eschen übertragen.

Die Flächen dieser Parzellen zählen jedoch bei der Berechnung der Bruttogeschossfläche der entsprechenden Bauparzelle mit (Ausnützungsverlagerung). Durch diese einvernehmlich festgelegte Massnahme konnte die in der Landesplanung ausgewiesene Freifläche der oberen Hügelizeone bestmöglich ausgeschieden werden.

Am 6. Oktober 1982 wurde die Baulandumlegung mit der Umsetzung der Katasterberichtigung Nr. 227 im F.L. Grundbuchamt, Vaduz, vollzogen. Die Ausnützungsverlagerung wurde aber damals nicht im Grundbuch angemerkt.

#### **Rechtliches**

##### 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.

##### Art. 3 Baugesetz (Ausnahmen)

- 1) Ausnahmen von den Bau- und Nutzungsvorschriften dieses Gesetzes kann die Baubehörde auf begründeten schriftlichen Antrag hin unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen bewilligen.
- 2) Ausnahmen von den Vorschriften der jeweiligen Bauordnung kann der Gemeinderat unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen bewilligen.
- 3) Ausnahmen können insbesondere bewilligt werden:
  - a) im Hinblick auf die ortsplanerisch erwünschte Schliessung von Baulücken in Dorfkernen, sofern dies nicht mit dem Erlass, der Ergänzung oder Weiterentwicklung der Planungsinstrumente möglich ist;
  - b) wenn die Anwendung der Bauvorschriften oder der Nutzungsvorschriften eine unzumutbare Härte bedeuten würde;
  - c) für Veränderungen an bestehenden Bauten;
  - d) für Bauten und Anlagen, deren Zweckbestimmung ohne Ausnahmegewilligung nicht erfüllt werden kann.



#### 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.
- 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. 48 Abs. 4 Baugesetz (Grenzabstände von Klein- und Nebenbauten, Einfriedungen und Stützmauern)

- 4) Stützmauern bis zu einer Höhe von 1.25 m dürfen an der Grenze erstellt werden. Stützmauern von mehr als 1.25 m Höhe, die ein künstlich aufgeschüttetes Terrain sichern, haben einen Mindestgrenzabstand aufzuweisen, der dem Mehrmass entspricht. Abweichungen sind nur zulässig, sofern topographische Verhältnisse dies erfordern. Bergseitigen Stützmauern dürfen unabhängig von ihrer Höhe an der Grenze erstellt werden.

Gemäss Art. 29 der Bauordnung und mit Verweis auf Art. 3 Abs. 2 des Baugesetzes kann der Gemeinderat auf begründeten schriftlichen Antrag hin, unter Abwägungen der öffentlichen und privaten Interessen, Ausnahmen von den Vorschriften der Bauordnung bewilligen.

Nach Art. 42 Abs. 1 des Baugesetzes gibt die Ausnützungsziffer das Verhältnis zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche und der anrechenbaren Grundstücksfläche an und wird in der Bauordnung festgelegt. Die Ausnützungsziffer in der Wohnzone B beträgt gemäss Art. 20 Abs. 1 der Bauordnung der Gemeinde Eschen 0.6.

Gemäss Art. 43 Abs. 1 des Baugesetzes ist die Inanspruchnahme von direkt anstossenden Nachbargrundstücken zur Berechnung der Ausnützungsziffer zulässig, sofern diese in der Bauzone liegen und sich der betroffene Grundeigentümer mit der entsprechenden Reduktion oder dem Verzicht einer späteren Überbaumöglichkeit einverstanden erklärt. Diese Verpflichtung ist vor Erteilung der Baubewilligung als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.

#### **Anträge**

1. Dem Ausnahmeantrag zur Bauordnung, wonach die Bruttogeschossfläche (Ausnützungsziffer) von 657.60 m<sup>2</sup> auf neu 732.45 m<sup>2</sup> zu erhöhen ist, sei zuzustimmen.
2. Dem Ausnahmeantrag zum Art. 25, Abs. 1 und 3, der Bauordnung der Gemeinde Eschen-Nendeln sei mit folgenden Auflagen zuzustimmen:  
Auflagen:
  - Die westliche Stützwand im Untergeschoss soll wie in den Plänen mit einer vorgelagerten erhöhten Pflanzenrabatte ausgeführt und bepflanzt werden.
  - Um die Stützwände im Erdgeschoss sowie im ersten und zweiten Obergeschoss auf der Südseite des Gebäudes weniger hoch in Erscheinung treten zu lassen, soll entweder eine Begrünung der Wände oder eine vorgelagerte Bepflanzung angebracht werden.

## Beschlüsse

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

## Silligatter: Sanierung Kanalleitungen und Beleuchtung / Schlussrechnung

### Antragsteller

Mitarbeiter Ressort Tiefbau und Infrastruktur

### Ausgangslage

Die Strasse Silligatter bzw. deren Endausbau vom Grundstück Nr. 1202 (Silligatter Nr. 46) auf den letzten 100m bis zum Knoten Essanestrasse wurde aufgrund der noch nicht final definierten Gestaltung des Kreuzungsbereiches immer wieder zurückgestellt. Beim Knoten Silligatter-Essanestrasse liegt westseitig (Grundstücke Nrn. 1199 und 1198) ein genehmigter Gestaltungsplan für eine grössere Überbauung vor, jedoch sind zurzeit keinen Bauabsichten bekannt. Ostseitig (Grundstücke Nrn. 1211 und 1214) befindet sich die Gemeinde in der Ausarbeitung eines Gestaltungsplanes. Bestandteil dieses Projektes ist der Ausbau des Trottoirs entlang der Strasse Silligatter, für welcher zurzeit kein Grundeigentum der Gemeinde zur Verfügung steht. Solange diesbezüglich keine planerische Klarheit vorliegt, macht es für die Gemeinde keinen Sinn, den Strassenkörper Silligatter im genannten Bereich zu sanieren.

Gemäss Verkehrsrichtplan möchte die Gemeinde die Zugänglichkeit für den Langsamverkehr zur Essanestrasse forcieren. Daher benötigt die Gemeinde zuerst das fehlende Trottoir im besagten Bereich. Von Seiten der Liechtensteinischen Kraftwerke AG und der Wasserversorgung Liechtensteiner Unterland bestand jedoch ein konkreter Handlungsbedarf in diesem Bereich, um die Erschliessung der diversen Neubauten zu gewährleisten.

### Bericht

Mit dem Ausbau bzw. der Sanierung der Werkleitungen wurden einerseits alle Werkleitungen auf dem neusten Stand gebracht, in ihrer Lebensdauer verlängert sowie an die heutigen gültigen Standards und Normen angepasst. Zudem konnten mit dem Ausbau bzw. der Sanierung die angrenzenden Grundstücke erschlossen werden. Für die verschiedenen Werkleitungen wurden separate Bauprojekte erstellt. Anlässlich der Gemeinderatsitzung vom 29. März 2023 (04/23) hat der Gemeinderat die Umsetzung des Projekts freigegeben.

### Schlussrechnung

29 März 2023	Nachtragskredit	CHF	170'000.00	=	100 %
Herbst 2023	Schlussrechnung Baumeister	CHF	83'332.85		
Herbst 2023	Schlussrechnung Bauingenieur	CHF	21'045.75		
Herbst 2023	Schlussrechnung LKW	CHF	24'928.50		
Herbst 2023	Schlussrechnung Diverses	CHF	5'371.05		
15. November 2023	Gesamtaufwendungen	<u>CHF</u>	<u>134'678.15</u>	=	79.22 %
15. November 2023	Kreditunterschreitung	<u>CHF</u>	<u>35'321.85</u>	=	20.78 %

### Antrag

Die Schlussabrechnung der Sanierungsarbeiten für Kanalleitungen und Beleuchtung Silligatter sei zu genehmigen.

## Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## Aufarbeitung der Erschliessungs- und Umlegungskosten

**Antragsteller** Fraktionen der DpL, FBP und VU

### Bericht

Wie die meisten anderen Liechtensteiner Gemeinden auch, verrechnet die Gemeinde Eschen-Nendeln einen Teil der Kosten, welche der öffentlichen Hand durch Umlegungen sowie durch Erschliessungen entstehen, an die Grundeigentümer weiter. Dieser Prozess basiert einerseits auf dem Baugesetz und dem Baulandumlegungsgesetz sowie andererseits auf spezifischen Reglementen der Gemeinde. Wichtig ist hierbei zu beachten, dass dieser gesetzliche Rahmen sowie zusätzlich die Finanzierungsmechanismen über die Jahrzehnte mehrfach geändert wurden und entsprechend zu verschiedenen Zeiten verschiedene formelle Rahmenbedingungen gegolten haben.

### Historische Kurzzusammenfassung

In den vergangenen Jahrzehnten hat die Gemeinde Eschen-Nendeln verschiedene Umlegungsgebiete sowie verschiedene Erschliessungsgebiete an die Eigentümer abgerechnet. Seit der letzten Abrechnung, es handelte sich um den Perimeter Tal im Jahre 2009, wurden allerdings aus verschiedenen Gründen keine weiteren Abrechnungen mehr vorgenommen. An dieser Stelle gilt es darauf hinzuweisen, dass mit dem bis Ende 2008 geltenden Baugesetz nur Abrechnungen von komplett abgeschlossenen Erschliessungsperimetern möglich waren. Erst mit dem Baugesetz von 2009 hat der Gesetzgeber auch die Möglichkeit eröffnet, nicht nur mit Teil- und Schlussrechnungen, sondern auch mit Kostenvoranschlägen zu arbeiten. Daher wurden bis und mit der Abrechnung der Erschliessung Tal im Jahr 2009 immer nur Gebiete abgerechnet, deren Erschliessungsanlagen vollständig erstellt wurden. Nach Erstellung der Erschliessungswerke wurde im Regelfall zeitnah abgerechnet, wie folgende Auflistung zeigt:

Übersicht Baulandumlegungen Eschen / Nendeln							
Baulandumlegung	Abrechnung Umlegungskosten	Abrechnung Erschliessungskosten	Bau der Erschliessungsanlagen	Mindestbetrag pro m <sup>2</sup>	Maximalbetrag pro m <sup>2</sup>	Durchschnittsbetrag pro m <sup>2</sup>	Bemerkung
Innere Wiesen, Nendeln		1969	1963-1968				Abrechnung gem. Perimeterreglement 1966
Böschfeld	1978	1975	1971-1983				Abrechnung gem. Perimeterreglement 1966
Nendler Feld	1977	1978	1972-1987				Abrechnung gem. Perimeterreglement 1966
Grasgarten	1996	1996	1975-1990			CHF 15.60	
Walchabündt	1996	1996	1976-1992			CHF 23.35	
Renkwiler	1996	1996	1983-1998			CHF 29.20	
Aspergut	2000	2002	1979-1989	CHF 0.60	CHF 9.95	CHF 6.85	
Hunsrücken	2000	2002	1991-1996	CHF 5.05	CHF 34.45	CHF 16.30	
Oberbündt Nendeln	2000	2002	1987-1997	CHF 13.30	CHF 21.05	CHF 14.60	
Tal	2000	2009	1991-2007	CHF 4.40	CHF 34.85	CHF 21.60	

Am 27. April 2016 wurde der damalige Gemeinderat über die Gesamtsituation hinsichtlich Umlegungs- und Erschliessungskosten informiert. Teil dieser Information war eine Auflistung der noch offenen Umlegungen (Schönbühl, Bölsfeld und Hub Ost) sowie Erschliessungen (Grossfeld und Halde). Es wurde damals im Grundsatz beschlossen, die Abrechnung Grossfeld als Beispiel anzugehen. Eine neuerliche Befassung des Gemeinderates mit diesem Thema fand am 29. Juni 2016 statt, als der Gemeinderat sich mit verschiedenen

Detailaspekten der Thematik befasste. Zum damaligen Zeitpunkt wurde seitens des Rechtsvertreters der Gemeinde mit Verweis auf frühere Rechtsprechung noch die Rechtsmeinung vertreten, dass es hinsichtlich derlei Beiträgen keine Verjährungsfristen gebe, es aber nicht ausgeschlossen werden könne, dass im Falle von neuerer Rechtsprechung Verjährungsfristen entstehen könnten.

Nach diesen beiden Behandlungen der Thematik im Gemeinderat der Legislatur 2015 bis 2019 fand in dieser Periode keine weitere Behandlung der Umlegungs- und Erschliessungskosten mehr statt. Dies änderte sich mit Beginn der Legislatur 2019 bis 2023 dahingehend, dass der damalige Gemeinderat die Aufarbeitung der noch offenen Umlegungs- und Erschliessungskosten zu einem der gemeinsamen Legislaturziele ernannte. Darauf aufbauend fand im Mai 2020 eine Grundsatzdiskussion im Gemeinderat statt samt Auslegeordnung der weiteren Schritte. Im Kern hatte der damalige Gemeinderat entschieden, dass die Thematik der Umlegungs- und Erschliessungskosten angegangen werden soll. Es handelte sich zum damaligen Zeitpunkt um folgende Teilprojekte:

- Umlegung Schönbühl
- Umlegung Bölsfeld
- Umlegung Hub Ost
- Erschliessung Grossfeld
- Erschliessung Halde

Parallel dazu hat der damalige Gemeinderat beschlossen, das Erschliessungskostenreglement aus dem Jahre 2014 einer Überarbeitung zu unterziehen. Dies unter anderem auch aus dem Grund, dass mit dem Reglement von 2014 eine Ungleichbehandlung zwischen künftigen Erschliessungskostenabrechnungen und den bereits erfolgten Erschliessungskostenabrechnungen herbeigeführt worden wäre. So gab es auf Basis des alten Subventionsgesetzes bei Erschliessungsbauten der Gemeinden noch eine Landessubvention, sodass vereinfacht gesprochen früher die Kostenaufteilung jeweils zu einem Drittel bei der Gemeinde, dem Land sowie den Grundeigentümern war. Nach dem Wegfall der Landessubvention bei Erschliessungsbauten wäre die Kostenaufteilung jeweils zur Hälfte bei der Gemeinde und den Grundeigentümern gewesen. Um eine solche Ungleichbehandlung zu vermeiden, sollte das Erschliessungskostenreglement – parallel zu anderen Anpassungen im Reglement – überarbeitet werden. Zu diesem Zweck wurde an der Gemeinderatssitzung vom 30. September 2020 eine Arbeitsgruppe eingesetzt, welche schliesslich für die Gemeinderatssitzung vom 10. Februar 2021 ein neues Reglement vorgelegt hat, das dann vom Gemeinderat genehmigt wurde.

In demselben Jahr schliesslich hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 22. September 2021 erstens den Kostenverteiler für die Umlegungen Schönbühl, Bölsfeld und Hub Ost festgelegt; zweitens hat er an derselben Sitzung den Kostenverteiler betreffend die Erschliessung Grossfeld festgelegt. Gegen diesen Kostenverteiler Grossfeld wurden schliesslich von Grundeigentümern Einsprachen eingereicht, welche letztlich bis zum Verwaltungsgerichtshof gelangten. Dieser hat dann in einer wegweisenden Grundsatzentscheidung im Mai 2023 erstmalig eine absolute Verjährung von Erschliessungskosten von 10 Jahren festgelegt. Für die Gemeinde hat dies zur Konsequenz, dass die Erschliessungskosten Grossfeld, die auf das Jahr 1985 zurückgehen, abgeschrieben sind. Der finanzielle Verlust für die Gemeinde beträgt hierbei rund CHF 150'000.00.

In dieser Zeit, während die Einsprachen betreffend Grossfeld auf dem Instanzenzug bis zum Verwaltungsgerichtshof waren, wurde parallel die weit komplexere Erschliessung Halde aufbereitet. Mit dieser beschreitet die Gemeinde Eschen-Nendeln gewissermassen Neuland, da noch keine Gemeinde von der Möglichkeit des neuen Baugesetzes aus dem Jahr 2009 Gebrauch gemacht hat, nämlich indem in einem noch nicht abgeschlossenen Erschliessungsperimeter auf Basis von Teilrechnungen und Kostenvoranschlägen ein Kostenverteiler ausgearbeitet wurde. Dieser Prozess war in zeitlicher sowie finanzieller Hinsicht sehr aufwändig, da für alle noch nicht erstellen Erschliessungswerke im Perimeter (zum damaligen Zeitpunkt

rund 30%) detaillierte Vorprojekte entwickelt werden mussten, sodass auf dieser Basis – Schlussrechnungen der bereits erstellten Werke plus mutmassliche Kosten der noch zu erstellenden Werke – ein präziser Kostenverteiler erstellt werden konnte.

An seiner Sitzung vom 29. März 2023 hat der damalige Gemeinderat schliesslich den Kostenverteiler Halde festgelegt. Aufgrund der zeitlichen Koinzidenz der Einsprachefrist Halde mit dem Urteil des Verwaltungsgerichtshofs in Sachen Grossfeld ist es in der Folge zu zahlreichen Einsprachen gegen den Kostenverteiler Halde gekommen. Gegenwärtig ist der Rechtsvertreter der Gemeinde daran, anhand von ausgewählten «Leading Cases» die weitere rechtliche Aufarbeitung voranzutreiben. So ist es das Ziel des Gemeinderates, im Interesse der Grundeigentümer sowie im Sinne eines schlanken und kostengünstigen Verfahrens die zentralen rechtlichen Fragen mit diesen ausgewählten Fällen vor Gericht zu klären. Es ist auf Basis dieses Vorgehens damit zu rechnen, dass in zirka zwei Jahren rechtliche Klarheit in den zentralen Rechtsfragen herrschen sollte (z.B. wann beginnt die Verjährung, mit der Erschliessung der einzelnen Parzelle oder mit der Fertigstellung des gesamten Erschliessungsperimeters). Sobald die juristischen Kernfragen letztinstanzlich geklärt sind, sollen alle weiteren Einsprachen auf dieser Basis behandelt werden.

#### Würdigung der Gesamtsituation und weiteres Vorgehen

In der Öffentlichkeit hat der Umstand, dass die Gemeinde während Jahren keine Umlegungs- und Erschliessungskosten eingezogen hat, teils zu Unmut und Unverständnis geführt. Insbesondere seit Bekanntwerden, dass die Erschliessungskosten Grossfeld verjährt sind, stellen sich viele die Frage, weshalb beispielsweise das Grossfeld, das seit 1985 als abgeschlossen zu erachten ist, erst 2020/21 in Angriff genommen wurde.

Ebenso stellt sich die Frage, weshalb hinsichtlich Halde erst in der Legislaturperiode 2019 bis 2023 die notwendigen Arbeiten gestartet wurden, um auf Basis des neuen Baugesetzes 2009 einen Kostenverteiler zu erstellen, dies obschon diverse Strassenzüge in der Halde bereits Anfang der 90er Jahre fertiggestellt wurden. Hierbei gilt es jedoch zu berücksichtigen, dass gemäss altem Baugesetz eine Abrechnung auf Basis von Teil- und Schlussrechnungen sowie Kostenvoranschlägen bis Ende 2008 noch gar nicht möglich gewesen wäre.

Im Sinne der Transparenz scheint es vor dem Hintergrund des obigen historischen Abrisses notwendig, dass der gesamte Sachverhalt betreffend Umlegungs- und Erschliessungskosten aufgearbeitet wird. Hierfür bieten sich verschiedene Möglichkeiten an. Der Gemeinderat könnte eine Arbeitsgruppe einsetzen; er könnte Externe damit beauftragen oder an die Geschäftsprüfungskommission gelangen. Da die Kompetenz zur Festlegung von Kostenverteilern dem Gemeinderat zukommt, empfiehlt es sich, wenn die Aufarbeitung dieser Geschehnisse nicht durch den Gemeinderat selbst erfolgt, sondern durch eine andere Stelle.

Gemäss Art. 57 des Gemeindegesetzes obliegt der Geschäftsprüfungskommission die laufende Kontrolle der Verwaltung und des Rechnungswesens der Gemeinde. Der Gemeinderat kann gemäss Art. 51 dieses Gesetzes Aufgaben, die nicht zwingend von ihm selbst oder vom Gemeindevorsteher wahrgenommen werden müssen, an Kommissionen übertragen. Entsprechend bietet es sich im Sachverhalt der Erschliessungskosten an, dass der Gemeinderat zur weiteren Aufarbeitung des Themas an die Geschäftsprüfungskommission gelangt. Eine solche Beauftragung hat bereits die DpL-Fraktion mit einem Antrag an der Gemeinderatssitzung vom 4. Oktober 2023 so beantragt. Im Rahmen der Diskussion an jener Gemeinderatssitzung fand der Antrag keine Mehrheit. Dies primär aus folgendem Grund: Verschiedene Gemeinderatsmitglieder merkten damals an, dass die Beauftragung, so wie im DpL-Antrag vorgesehen, zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keinen Sinn mache, da gegenwärtig lediglich Aussagen zum Grossfeld getätigt werden könnten. Da eine solche Untersuchung der GPK mit Unterstützung eines Rechtsanwalts sehr kostenaufwändig sei, biete es sich stattdessen an, erst nach Vorliegen der Halde-Urteile den umfassenden Fragekatalog aus

dem DpL-Antrag abzuarbeiten – ansonsten müsste man nahezu dieselbe Untersuchung zu einem späteren Zeitpunkt nochmals machen.

Zugleich war sich der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 4. Oktober 2023 einig, dass eine Aufarbeitung der Geschehnisse rund um das Grossfeld und die Halde ab dem Jahr 1985 unausweichlich sei. Sohin bestand Einigkeit, dass Transparenz und Klarheit in diesen ganzen Themenkomplex kommen müssen. Daher hat sich der Gemeinderat dahingehend verständigt, dass sinnvollerweise alle drei Fraktionen einen gemeinsamen Antrag zur Beauftragung der GPK in Sachen Umlegungs- und Erschliessungskosten formulieren und beschliessen.

### **Fragen**

Der Gemeinderat regt an, dass sich die Geschäftsprüfungskommission der Gemeinde unter anderem mit folgenden Fragen befasst:

1. Welche noch nicht verrechneten Umlegungs- und Erschliessungskosten bestanden Anfang 2009 (Zeitpunkt des Inkrafttretens des neuen Baugesetzes)?
2. Welche Umlegungs- und Erschliessungskosten sind heute noch nicht verrechnet und falls es solche gibt, aus welchen Gründen sind diese noch nicht verrechnet worden?
3. Was waren die jeweiligen Gründe dafür, dass keine Verrechnung stattgefunden hat?
4. Weshalb wurde spezifisch betreffend die Erschliessung Grossfeld, die seit 1985 als abgeschlossen erachtet werden muss, erst im 2021 ein Kostenverteiler erstellt?
5. Wie gross ist der finanzielle Schaden, welcher der Gemeinde durch das Nicht-Verrechnen von Umlegungs- und Erschliessungskosten bisher entstanden ist?
6. Wie gross ist der finanzielle Schaden, falls zu einem späteren Zeitpunkt letztinstanzlich auch die Halde als verjährt gelten würde?
7. Hätte die Gemeinde anders handeln können respektive müssen?
8. In welcher Weise hat sich die GPK in der Vergangenheit mit der Fragestellung der Umlegungs- und Erschliessungskosten auseinandergesetzt?

Sobald Urteile betreffend Halde vorliegen, soll neuerlich geprüft werden, ob sich zu den genannten Fragen ergänzende Fragen ergeben haben, die ebenfalls durch die Geschäftsprüfungskommission aufgearbeitet werden sollen. Die Geschäftsprüfungskommission wird gebeten, die Beantwortung der obgenannten Fragen innert der nächsten zwölf Monate vorzulegen.

### **Antrag**

Die Geschäftsprüfungskommission sei zu beauftragen, die genannten Fragen aufzuarbeiten, sodass im Sinne der Transparenz durch eine unabhängige Stelle eine Aufarbeitung der Thematik der Erschliessungskosten erfolgen kann.

### **Beschluss**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## Voranschlag 2024

**Antragsteller** Gemeindevorsteher

### Bericht

Gestützt auf Art. 5, Abs. 1, des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 7. Mai 2015 hat der Gemeinderat bis Ende November den Voranschlag für das nächstfolgende Verwaltungsjahr festzusetzen. Mit dem Voranschlag ist der Zuschlag auf die Vermögens- und Erwerbssteuer verbindlich festzulegen.

In zusammengefasster Form zeigt sich der Voranschlag 2024 wie folgt:

### Resultat der Erfolgsrechnung

Der Voranschlag 2024 schliesst mit einem Gewinn von CHF 1.7 Millionen in der Erfolgsrechnung ab. Damit liegt das Jahresergebnis um CHF 0.6 Millionen über dem Voranschlag des Vorjahres. Dies aufgrund der höheren Erträge, welche im Budgetvergleich um CHF 2.3 Millionen zugenommen haben. Hierfür sind die Finanzausgleichszahlungen verantwortlich, welche sich aufgrund der Änderung des Finanzausgleichsgesetzes deutlich erhöht haben. Dies ermöglicht es, den Gemeindesteuerzuschlag in einem ersten Schritt auf 170 Prozent zu reduzieren. Weitere Steuersenkungen sind vorgesehen. Die Aufwendungen liegen in den wesentlichen Bereichen merklich über dem Vorjahresbudget. Einflussfaktoren sind unter anderem die Teuerung, die Inbetriebnahme von neuen Gebäuden sowie die stetig steigenden Beitragsleistungen.

Zusammengefasst stellt sich das Jahresergebnis der Erfolgsrechnung wie folgt dar:

<b>Erfolgsrechnung</b>	<b>Voranschlag 2024</b>	<b>Voranschlag 2023</b>	<b>Rechnung 2022</b>
Betrieblicher Ertrag	29'265'500	27'144'500	27'707'537
Betrieblicher Aufwand	-23'010'000	-22'180'500	-20'914'790
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>6'255'500</b>	<b>4'964'000</b>	<b>6'792'747</b>
Abschreibungen	-4'761'000	-3'853'500	-3'254'836
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>1'494'500</b>	<b>1'110'500</b>	<b>3'537'911</b>
Finanzertrag	215'000	24'500	106'743
Finanzaufwand	-18'000	-24'000	-192'254
<b>Finanzergebnis</b>	<b>197'000</b>	<b>500</b>	<b>-85'511</b>
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1'691'500</b>	<b>1'111'000</b>	<b>3'452'400</b>

### Resultat der Gesamtrechnung

Die geplanten Nettoinvestitionen belaufen sich auf CHF 6.7 Millionen und liegen um 3.5 Millionen unter dem Vorjahresbudget. Aufgrund der weiterhin hohen Investitionen resultiert in der Gesamtrechnung ein Finanzierungsfehlbetrag von CHF 0.6 Millionen. Der Selbstfinanzierungsgrad liegt bei 91 Prozent. Der Fehlbetrag und der damit verbundene Abbau der Finanzreserven kommen nicht überraschend, sondern wurden in der langfristigen Finanzplanung so erwartet. In den vergangenen Jahren wurden deshalb Reserven gebildet, damit die hohen Investitionen finanziert werden können, ohne Fremdkapital aufnehmen zu müssen.

<b>Gesamtrechnung</b>	<b>Voranschlag 2024</b>	<b>Voranschlag 2023</b>	<b>Rechnung 2022</b>
Ertrag	29'480'500	27'169'000	27'814'280
Einnahmen Investitionsrechnung	350'000	50'000	18'487
<b>Gesamteinnahmen</b>	<b>29'830'500</b>	<b>27'219'000</b>	<b>27'832'767</b>
Aufwand (vor Abschreibung Verwaltungsvermögen)	-23'340'000	-22'516'500	-21'419'051
Bruttoinvestitionen	-7'070'500	-10'228'000	-6'112'706
<b>Gesamtausgaben</b>	<b>-30'410'500</b>	<b>-32'744'500</b>	<b>-27'531'757</b>
<b>Ergebnis der Gesamtrechnung</b>	<b>-580'000</b>	<b>-5'525'500</b>	<b>301'010</b>

### Das Wichtigste zum Voranschlag 2024 in Kürze:

Die wichtigsten Feststellungen zum Voranschlag 2024 können wie folgt zusammengefasst werden:

- Der Voranschlag basiert auf einem Gemeindesteuerzuschlag von 170 Prozent.
- Der Voranschlag schliesst mit einem Jahresgewinn von CHF 1.7 Millionen und einem Finanzierungsfehlbetrag von CHF 0.6 Millionen ab. Der Selbstfinanzierungsgrad liegt bei 91 Prozent.
- Das betriebliche Ergebnis verbessert sich gegenüber dem Vorjahresbudget deutlich. Dies infolge gestiegener Erträge, welche die ebenfalls gestiegenen Aufwendungen deutlich übertreffen.
- Bei den budgetierten Erträgen ergeben sich die Mehreinnahmen insbesondere aus dem Bereich «Steuern und Finanzausgleich». Dies aufgrund der Erhöhung der Finanzausgleichszahlungen, welche zu deutlichen Mehreinnahmen führen. Dies ermöglichte es der Gemeinde, den Steuersatz in einem ersten Schritt von bisher 180 Prozent auf 170 Prozent zu reduzieren. In den Folgejahren sind weitere Steuersatzsenkungen vorgesehen, wobei bis 2027 (Steuerjahr 2026) eine Senkung auf 150 Prozent angestrebt wird.
- Bei den Aufwendungen sind die grössten Aufwandssteigerungen dem Sachaufwand und den Beitragsleistungen zuzuordnen. Beim Sachaufwand schlagen sich unter anderem die Teuerung, die Inbetriebnahme des Begegnungszentrums Nendeln sowie diverse Projektarbeiten wie beispielsweise das Vortreiben der Digitalisierung nieder. Die Beitragsleistungen erhöhen sich gegenüber dem Vorjahresbudget um CHF 0.4 Millionen. Im Mehrjahresvergleich zeigt sich, dass sich die Beitragsleistungen im Vergleich zum Jahr 2016 um CHF 2.2 Millionen erhöht haben. Diese betragen unterdessen CHF 8.3 Millionen pro Jahr. Die stetige Erhöhung der Beitragsleistungen ist durch die Gemeinde kaum beeinflussbar und stellt für den Finanzhaushalt eine hohe Belastung dar, welche in den Folgejahren noch weiter zunehmen wird.

Die geplanten Nettoinvestitionen belaufen sich auf CHF 6.7 Millionen und können in folgende Sparten unterteilt werden:

- Tiefbauten CHF 3.0 Millionen: (Kohlplatz, Sebastianstrasse, Britschenstrasse, Pfarrer Ludwig Jenal-Weg, Loamgruabweg, Deponie Rheinau, Urnenwand Friedhof)
- Hochbauten CHF 1.7 Millionen: (Sanierung Kapelle Nendeln, Begegnungszentrum Nendeln, Umnutzung Räumlichkeiten Post)
- Investitionsbeiträge CHF 1.8 Millionen: (Wasserversorgung Unterland, Abwasserzweckverband Liechtensteiner Gemeinden, Liechtensteinische Alters- und Krankenhilfe, Sportpark Eschen-Mauren, Altlastensanierungen, Beiträge an Jugendtreff Bendorf, Hagenhaus und Kletterhalle)
- Mobilien CHF 0.2 Millionen: (Mobilien für die Feuerwehr, die Verwaltung sowie den Werk- und Forstbetrieb)



Das Investitionsvolumen ist im 2023 aufgrund des Grossprojektes Begegnungszentrum Nendeln sehr hoch. Auch im Budgetjahr 2024 liegt das Investitionsvolumen noch über demjenigen, welches die Gemeinde finanziell verkraften kann, ohne Finanzreserven abbauen zu müssen. Es zeigt sich hierbei, dass der Aufbau der Finanzreserven in den vergangenen Jahren wichtig und richtig war. Auch für zukünftige Grossprojekte wird es wichtig sein, die Finanzreserven nach den investitionsstarken Jahren wieder aufzubauen.

<b>Erfolgsrechnung</b>	<b>Voranschlag 2024</b>	<b>Voranschlag 2023</b>	<b>Rechnung 2022</b>
<b>Betrieblicher Ertrag</b>	<b>29'265'500</b>	<b>27'144'500</b>	<b>27'707'537</b>
Steuern und Finanzausgleich	24'803'000	22'502'000	22'702'310
Vermögens- und Erwerbssteuer	11'600'000	12'350'000	12'298'478
Ertragssteuer	3'200'000	2'900'000	3'559'523
Übrige Steuererträge	33'000	32'000	33'545
Finanzausgleich	9'970'000	7'220'000	6'810'764
Vermögenserträge	1'474'500	1'367'000	1'401'582
Entgelte und Rückerstattungen	2'985'000	3'271'000	3'334'507
Sonstiger betrieblicher Ertrag	3'000	4'500	269'138
<b>Betrieblicher Aufwand</b>	<b>-27'771'000</b>	<b>-26'034'000</b>	<b>-24'169'626</b>
Personalaufwand	-6'676'000	-6'622'500	-6'428'763
Bruttolöhne und Kommissionsentschädigungen	-5'161'000	-5'162'000	-5'005'952
Überbrückungsrenten	-171'500	-126'000	-177'520
Sozialbeiträge Arbeitgeber	-1'126'000	-1'147'500	-1'044'808
Übriger Personalaufwand	-217'500	-187'000	-200'483
Sachaufwand	-7'991'500	-7'622'500	-7'063'552
Büromaterial, Drucksachen	-278'000	-290'000	-227'548
Anschaffung von Mobilien	-353'000	-320'500	-270'632
Wasser, Energie	-707'000	-637'000	-448'218
Verbrauchsmaterialien	-560'500	-601'500	-548'964
Baulicher Unterhalt durch Dritte	-1'737'000	-1'670'000	-1'720'621
Übriger Unterhalt durch Dritte	-186'000	-177'500	-191'056
Mieten, Pachten, Benützungskosten	-304'000	-282'500	-273'516
Spesenzahlungen, Anlässe	-145'000	-126'000	-129'665
Dienstleistungen, Honorare	-3'584'000	-3'402'500	-3'180'622
Übriger Sachaufwand	-137'000	-115'000	-72'710
Beitragsleistungen	-8'334'500	-7'927'500	-7'326'529
Land	-2'751'000	-2'799'000	-2'496'797
Gemeinde und Verbände	-535'000	-524'500	-516'420
Gemischtwirtschaftliche Unternehmungen	-1'262'000	-1'010'000	-915'675
Private Institutionen und Haushalte	-3'779'500	-3'587'000	-3'389'984
Übrige Beiträge	-7'000	-7'000	-7'653
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-8'000	-8'000	-95'946
Abschreibungen	-4'761'000	-3'853'500	-3'254'836
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>1'494'500</b>	<b>1'110'500</b>	<b>3'537'911</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>197'000</b>	<b>500</b>	<b>-85'511</b>
<b>Finanzertrag</b>	<b>215'000</b>	<b>24'500</b>	<b>106'743</b>
Zins- und Dividendenertrag	215'000	24'500	100'531
Wertzunahme Wertschriften	0	0	6'212
<b>Finanzaufwand</b>	<b>-18'000</b>	<b>-24'000</b>	<b>-192'254</b>
Zinsaufwand, Bank- und PC-Spesen	-18'000	-19'000	-17'883
Wertabnahme Wertschriften	0	-5'000	-167'434
Sonstiger Finanzaufwand	0	0	-6'937
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1'691'500</b>	<b>1'111'000</b>	<b>3'452'400</b>

Investitionsrechnung	Voranschlag 2024	Voranschlag 2023	Rechnung 2022
Grundstücke	20'000	20'000	0
Tiefbauten	2'975'000	3'250'000	1'016'207
Hochbauten	1'700'000	5'780'000	4'206'325
Mobilien	200'500	93'000	70'963
<b>Investive Ausgaben Sachanlagen</b>	<b>4'895'500</b>	<b>9'143'000</b>	<b>5'293'495</b>
<b>Investive Ausgaben Finanzanlagen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Eigeninvestitionen</b>	<b>4'895'500</b>	<b>9'143'000</b>	<b>5'293'495</b>
Land, Gemeinden und Verbände	1'061'000	896'500	760'116
Gemischtwirtschaftliche Unternehmen	124'000	66'000	45'492
Private Institutionen	990'000	122'500	13'603
<b>Investitionsbeiträge</b>	<b>2'175'000</b>	<b>1'085'000</b>	<b>819'211</b>
<b>Bruttoinvestitionen</b>	<b>7'070'500</b>	<b>10'228'000</b>	<b>6'112'706</b>
Investive Einnahmen	-350'000	-50'000	-18'487
<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>6'720'500</b>	<b>10'178'000</b>	<b>6'094'219</b>
Gesamtrechnung	Voranschlag 2024	Voranschlag 2023	Rechnung 2022
Ertrag	29'480'500	27'169'000	27'814'280
Einnahmen Investitionsrechnung	350'000	50'000	18'487
<b>Gesamteinnahmen</b>	<b>29'830'500</b>	<b>27'219'000</b>	<b>27'832'767</b>
Aufwand (vor Abschreibung Verwaltungsvermögen)	-23'340'000	-22'516'500	-21'419'051
Bruttoinvestitionen	-7'070'500	-10'228'000	-6'112'706
<b>Gesamtausgaben</b>	<b>-30'410'500</b>	<b>-32'744'500</b>	<b>-27'531'757</b>
<b>Ergebnis der Gesamtrechnung</b>	<b>-580'000</b>	<b>-5'525'500</b>	<b>301'010</b>
Ertrag	29'480'500	27'169'000	27'814'280
Aufwand (vor Abschreibung Verwaltungsvermögen)	-23'340'000	-22'516'500	-21'419'051
<b>Selbstfinanzierung</b>	<b>6'140'500</b>	<b>4'652'500</b>	<b>6'395'229</b>
<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>6'720'500</b>	<b>10'178'000</b>	<b>6'094'219</b>
<b>Selbstfinanzierungsgrad in %</b>	<b>91</b>	<b>46</b>	<b>105</b>

### Rechtliches

Gemäss Art. 41, Abs. 2), lit. b), des Gemeindegesetzes muss der Voranschlag und die Festlegung des Gemeindesteuerzuschlages kundgemacht werden. Referendumsbegehren sind spätestens 14 Tage nach Kundmachung des Beschlusses beim Gemeindevorsteher anzumelden. Die Frist zur Einreichung der erforderlichen Unterschriften beträgt einen Monat ab Kundmachung des Beschlusses.

### **Gegenantrag zu Antrag 2**

Der Gemeindesteuerzuschlag auf die Vermögens- und Erwerbssteuer sei für das Kalenderjahr 2024 (Veranlagungsjahr 2023) mit 160% festzulegen.

### **Anträge**

1. Der Voranschlag 2024 mit einem Jahresgewinn in der Erfolgsrechnung von CHF 1'691'500.00 und einem Finanzierungsfehlbetrag von CHF 580'000.00 sei zu genehmigen.
2. Der Gemeindesteuerzuschlag auf die Vermögens- und Erwerbssteuer sei für das Kalenderjahr 2024 (Veranlagungsjahr 2023) mit 170% festzulegen.
3. Die Finanzkommission sei zu beauftragen, die Finanzplanung 2024 – 2027 mit den vorgesehenen Steuersätzen in zwei Varianten (Variante 1: 2025: 160%, 2026: 160%, 2027: 150% und Variante 2: 2025: 160%, 2026: 150%, 2027: 150%) vorzusehen und dem Gemeinderat im Dezember 2023 den neuen angepassten Finanzplan zu unterbreiten.

### **Beschluss Gegenantrag (zum Antrag 2)**

Der Gegenantrag zum Antrag 2 wird mehrheitlich abgelehnt (4 x Nein FBP, 4 x Nein VU, 2 x Nein DpL, 1 x JA FBP).

### **Beschlüsse**

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