

Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 06/24

Datum / Zeit: Mittwoch, 8. Mai 2024 / 18.00 – 22.15 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 Gemeindekanzlei

Traktanden

1.	Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 05/24	
2.	Kulturkommission: Kulturleitlinien	42
3.	Abdić Admir: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz	43
4.	Moll Thomas und Janine mit Kindern: Aufnahme in das Bürgerrecht der Gemeinde	44
5.	Mühle Eschen: Weiterentwicklung der Mühle	45
6.	Totalrevision Nutzungsplanung (Bauordnung und Zonenplan): Kenntnisnahme Stand der Arbeiten / Antrag zur Genehmigung	46
7.	Gestaltungsplan «Ofakachla» (Grundstücke Nrn. 3446, 3588, 3589): Antrag / Eintreten	47
8.	Jahresrechnung 2023	49

Dieses Protokoll umfasst die Seiten 1 bis 27.

Tino Quaderer
Gemeindevorsteher

Gebhard Senti
Vizevorsteher

Philipp Suhner
Leiter Gemeindeganzlei

1. **Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls 05/24**

x x E

Antragsteller Gemeindevorsteher

Antrag

Das Gemeinderatsprotokoll 05/24 vom 17.04.2024 sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Leitbild

01.01.04

Kulturleitlinien

01.01.04

2. **Kulturkommission: Kulturleitlinien**

x x E

42

Antragsteller Kulturkommission

Ausgangslage

Der Prozess zur Erstellung eines neuen Kulturleitbildes begann in der Legislaturperiode 2019-2023 unter dem Vorsitz von Gemeinderat Kevin Beck. Durch neue Mitglieder in der Kulturkommission und der neuen Stelleninhaberin Kultur entstand der Wunsch nach einem Grundlagendokument. Die Kommission entschied sich deshalb, ein neues Leitbild auszuarbeiten und dabei auch die Bevölkerung innerhalb der Bevölkerungsbefragung 2023 zu verschiedenen Themen zu befragen.

Zwischenzeitlich wurde die Bevölkerungsbefragung durchgeführt und die Ergebnisse sind bekannt. Die Funktionen öffentliche Sicherheit und Ordnung sowie Kultur, Sport, Freizeit und Gesundheit erreichten die höchsten Zufriedenheitswerte. Zum Thema Kultur erhielten die Fragen zu Vereinsangebot, kulturellem Angebot und öffentlichen Veranstaltungen jeweils eine bessere Beurteilung als vergleichbare Benchmark-Gemeinde in der Schweiz. Aufgrund der Ergebnisse aus der Bevölkerungsbefragung war die Kulturkommission sich einig darin, dass kein Handlungsbedarf für ein neues umfassendes Kulturleitbild besteht. Stattdessen wurden in der Kommission Leitlinien für die Arbeit der Kulturkommission erarbeitet.

Leitlinien

Folgende Leitlinien sollen in Zukunft der Kulturkommission als Orientierungshilfe dienen, das kulturelle Leben in Eschen und Nendeln zu fördern, zu gestalten und zu beleben.

Förderung, Vernetzung, Zusammenarbeit

1. Vermittlung von Räumlichkeiten für Vereine, Bands, Kunst- und Kulturschaffende.
2. Pflege und Förderung der Literatur, der Musik, der Bildenden Künste, des Theaters, des Tanzes, der Kultur, des Brauchtums und des Filmes sowie des Vereinslebens.
3. Förderung der Interessen und der Möglichkeiten von Kindern und Jugendlichen im Kunst- und Kulturbereich (Kinderfreundliche Gemeinde).
4. Förderung von Kultureinrichtungen, Vereinen, kulturellen Institutionen / Veranstaltungsstätten sowie Initiativen in den Bereichen Kunst und Kultur.

Bewahrung, Schutz und Präsentation

5. Förderung und Erleichterung des öffentlichen Zugangs zu künstlerischen Werken, Kulturgütern und Brauchtum sowie Gestaltung von einfachen Zugängen zu Kunst und Kultur für alle.
6. Erhalt von Brauchtum und Tradition im Bewusstsein der Bedeutung des Brauchtums und der Tradition.
7. Erhalt, Pflege und Präsentation von Kulturgütern.

Belebung und Durchführung

8. Unterstützung und aktive kulturelle Belebung der Dorfkerne als Begegnungsorte.
9. Organisation eines bedarfsgerechten Kulturangebotes mit der vorhandenen Infrastruktur.

Erwägungen des Gemeinderates

Der Gemeinderat begrüsst den Ansatz der Kulturkommission, dass sie auf die Erarbeitung eines umfassenden Kulturleitbildes verzichtet hat und sich auf die vorliegenden kompakten Leitsätze fokussieren möchte.

Ein Schwerpunkt bildet in der laufenden Legislaturperiode die Bereinigung der Kulturgütersammlung. Hier geht es darum, Gegenstände zu behalten, welche auch einen historischen Bezug zu Eschen-Nendeln haben. Die DNA der Gemeinde soll bei den Kulturgütern sichtbar werden. Dabei müssen die Verantwortlichen auch den Mut haben, sich von Gegenständen zu trennen. Ebenfalls müssen Gegenstände restauriert werden. Nachfolgend sollen die Kulturgegenstände auch sichtbar gemacht und nicht einfach irgendwo gelagert werden.

Ebenfalls begrüsst es der Gemeinderat, wenn die Kulturkommission neue Formate oder Anlässe prüft und diese auch initiiert. Oft finden sich nachfolgend Vereine, welche das neue Angebot weiterführen möchten, wenn dieses bei der Bevölkerung Anklang gefunden hat.

Antrag

Die vorstehenden Kulturleitlinien seien zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Erleichterte Einbürgerungen	03.02.04
Erleichterte Einbürgerungen infolge längerfristigem Wohnsitz 2024	03.02.04

3. Abdić Admir: Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz x x E 43

Antragsteller Gemeindevorsteher

Gesuchsteller Abdić Admir, Eschen

Bericht

Herr Admir Abdić hat bei der Regierung den Antrag auf Aufnahme in das Landes- und Gemeindebürgerrecht im erleichterten Verfahren gestellt. Gemäss § 5a des Gesetzes vom 4. Januar 1934 über den Erwerb und Verlust des Landesbürgerrechts (BüG), LGBl. 1960 Nr. 23, idF. LGBl. 2008 Nr. 306, erhält der Bewerber das Bürgerrecht jener Gemeinde, in welcher er zuletzt seinen ordentlichen Wohnsitz hatte. Da in casu

Eschen die zuständige Gemeinde ist, übermittelt das Zivilstandsamt eine Kopie des Antrages auf Einbürgerung im erleichterten Verfahren infolge längerfristigem Wohnsitz 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.

Erleichterte Einbürgerungen

03.02.04

Aufnahmen in das Bürgerrecht der Gemeinde Eschen 2024

03.02.04

4. Moll Thomas und Janine mit Kindern: Aufnahme in das Bürgerrecht der Gemeinde x x E 44

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Herr Thomas Moll und Frau Janine Moll stellen mit Gesuch vom 19. April 2024 Antrag auf die Aufnahme in das Bürgerrecht der Gemeinde Eschen aufgrund Art. 18 des Gemeindegesetzes. Gleichzeitig stellen sie auch für ihre minderjährigen Kinder Antrag auf die Aufnahme.

Rechtliches

Art. 18 des Gemeindegesetzes besagt:

Aufnahme auf Antrag (in das Gemeindebürgerrecht)

In der Gemeinde wohnhafte Landesbürger

- ¹⁾ Bürger einer anderen Gemeinde werden auf Antrag in das Gemeindebürgerrecht aufgenommen, wenn sie während der letzten fünf Jahre vor der Antragstellung in dieser Gemeinde Wohnsitz gehabt haben und im Besitz der bürgerlichen Ehren und Rechte sind.
- ²⁾ Bei der Aufnahme des Antragstellers erwerben auch seine minderjährigen liechtensteinischen Kinder das Gemeindebürgerrecht, wenn die Kinder mit Zustimmung beider Elternteile in die Aufnahme einbezogen werden oder wenn nur ein Elternteil das Landesbürgerrecht besitzt.
- ³⁾ Über den Aufnahmeantrag entscheidet der Gemeinderat.

Art. 19 des Gemeindegesetzes besagt:

Kinder von Gemeindebürgern

- ¹⁾ Bürger einer anderen Gemeinde werden auf Antrag in das Gemeindebürgerrecht aufgenommen, wenn Vater oder Mutter Gemeindebürger sind.
- ²⁾ Der Aufnahmeantrag muss vom Antragsteller innert fünf Jahren nach Erreichen der Volljährigkeit gestellt werden.
- ³⁾ Bei der Aufnahme des Antragstellers erwerben auch seine minderjährigen liechtensteinischen Kinder das Gemeindebürgerrecht, wenn die Kinder mit Zustimmung beider Elternteile in die Aufnahme einbezogen werden oder wenn nur ein Elternteil das Landesbürgerrecht besitzt.

4) Über den Aufnahmeantrag entscheidet der Gemeinderat.

Antrag

Dem Antrag auf Aufnahme von Herrn Thomas Moll und Frau Janine Moll sowie ihren minderjährigen Kindern in das Bürgerrecht der Gemeinde Eschen sei zuzustimmen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Projekte	06.01.02
Weiterentwicklung Mühle	06.01.02

5. Mühle Eschen: Weiterentwicklung der Mühle x x **E** **45**

Antragsteller Kulturkommission

Bericht

Im Jahre 1980 erwarb die Gemeinde Eschen-Nendeln die Mühle und führte in den Folgejahren Innen- und Aussenrenovierungen durch. Die technischen Anlagen wurden erneuert und es werden jährlich Wartungsarbeiten durchgeführt. Nebst dem Erhalt dieses historischen Gebäudes ist dadurch auch die Weiterführung des Mühlebetriebes gewährleistet.

Im Jahr 2002 wurde eine Fachkommission beauftragt, ein Detailkonzept «Mühle Eschen» auszuarbeiten. Dieser mehrjährige Prozess mündete im Jahr 2008 in einem Gemeinderatsbeschluss, in dem ein Verpflichtungskredit von CHF 1'280'000.00 für einen Umbau der Mühle mit einer Unterkellerung inklusive des nachfolgenden Betriebs eines Dorfmuseums in der Mühle mit laufenden Kosten von rund CHF 125'000.00 pro Jahr beschlossen wurde. Im Jahr 2009 wurde dann ein Rückkommensantrag in den Gemeinderat eingebracht. Der Rückkommensantrag sah vor, den Verpflichtungskredit infolge des Kaufs der Sennerei und der schlechten Wirtschaftslage aufzuheben und das Konzept einer erneuten Überprüfung zu unterziehen, weil sich neue Synergien aus dem Kauf der Sennerei ergeben könnten. In der Folge wurde dieser Prozess nach den Gemeindewahlen 2011 nicht mehr weiterverfolgt.

Am 27. Februar 2013 hat der Gemeinderat unter dem Traktandum Nr. 17 die Sanierung und Umnutzung der Sennerei Eschen erneut behandelt. Der Entscheid wurde jedoch zurückgestellt und eine vertiefte Abklärung durch die Kulturkommission gewünscht. Des Weiteren wurden konkrete Nutzer und ein Nutzungskonzept verlangt sowie eine gesamtheitliche Betrachtung für die Nutzung von Sennerei, Mühle und Pfrundbauten angeregt.

Nach dem Entscheid vom 27. Februar 2013 hat die Kulturkommission mit Unterstützung der Arbeitsgruppe «Überarbeitung des Detailkonzeptes Mühle» am Samstag, 5. Mai 2013 die Ideenwerkstatt Sennerei - Mühle durchgeführt. Danach haben verschiedene Gruppierungen ihr Interesse an der Nutzung der Mühle bekundet. Schlussendlich wurde mit dem Rebelbollaclub Eschen eine Nutzungsvereinbarung betreffend Nutzung der Räume der Eschner Mühle ausgearbeitet. In dieser Vereinbarung sind die Leistungen, welche die Gemeinde erbringt sowie die Leistungen des Betreibers geregelt. In diesem Zusammenhang wurde dann auch die Mühle punktuell für die zukünftige Nutzung durch den Rebelbollaclub Eschen baulich leicht angepasst.

In der Mühle finden seither diverse Veranstaltungen während des Jahres statt. Dies sind beispielsweise der Mahhtag oder die Veranstaltungsreihe Reiseziel Museum. Auf Anfrage ist es auch möglich, eine Führung in der Mühle zu buchen.

Auf Initiative des Rebelbolla Clubs wurde im Jahr 2023 vom Gemeinderat eine Arbeitsgruppe eingesetzt, um grundsätzliche Fragen rund um die Mühle zu klären. Der Rebelbolla Club leistet einen wichtigen Beitrag zur Belebung der Mühle. Das Wissen, wie früher Mais angebaut wurde, wie die Geräte benutzt wurden etc. ist ein wichtiges Kulturgut und soll entsprechend gepflegt werden. Annelies Gerner und Regina Hassler-Gerner haben grosses Interesse, ihr Wissen weiterzugeben. Dies kann weiterhin in Form von Führungen sein. Bisher übernahm Annelies Gerner die Führungen für Erwachsene. Das Angebot könnte auch auf Schulklassen erweitert werden. Dazu fehlt allerdings noch ein didaktisches Konzept zu diesen Führungen mit den Schulklassen.

Leitfaden

Der in dieser Arbeitsgruppe in mehreren Sitzungen entstandene Leitfaden beinhaltet zur Weiterentwicklung der Mühle unter anderem folgende Schwerpunkte:

- Bekenntnis zur Weiterentwicklung der «Mühle als Museum» sowie zur nachhaltigen Gewährleistung des technischen Betriebes durch Fachpersonal
- Beauftragung der Arbeitsgruppe zur Weiterentwicklung der Mühle
- Angebot für Führungen für interessierte Gruppen, z.B. Vereine und Privatpersonen
- Förderung der kulturellen Bildung, indem gezielte, lebendige Führungen für Schulklassen angeboten werden.

Erwägungen von vorberatenden Kommissionen

In der Kulturkommissionssitzung 02/24 vom 29. Februar 2024 wurde der ausgearbeitete Leitfaden vorgestellt. Die Kommissionsmitglieder begrüssen die ausgearbeiteten Punkte. Es ist nach Meinung der Kommission wichtig, die Mühle als Begegnungsort zu pflegen und das Führungsangebot zu erweitern.

Erwägungen des Gemeinderates

Die Anliegen des Vereins kommen beim Gemeinderat sehr gut an und bringen verschiedene Mehrwerte. Die Mühle als Kultur- und Bildungsstätte kann für verschiedene Gruppen erlebbarer gemacht werden, insbesondere auch den Schulklassen aus dem Land. Es muss das Ziel sein, dass jeder Primarschüler aus Eschen-Nendeln mindestens einmal die Mühle besucht hat. Damit dies möglich ist, müssen jedoch Anstrengungen unternommen werden, damit die Mühle auch für solche Besuche geeignet ist. Diese Weiterentwicklung soll in den nächsten Jahren Schritt für Schritt umgesetzt werden. Sie ist auch nicht mit grossen Kosten verbunden. Die jeweiligen Beträge können durch den Gemeinderat gesteuert werden.

Das Konzept sieht vor, dass es keine festen Öffnungszeiten gibt und die Mühle nur auf Anfrage in den Monaten Mai bis Oktober geöffnet wird. Die Erfahrungen in den nächsten Monaten sollen zeigen, ob das Konzept allenfalls noch angepasst werden muss.

Die Aktivitäten des Rebelbolla Clubs werden vom Gemeinderat als sehr positiv wahrgenommen. Der Rebelbolla Club ist für den Betrieb der Mühle ein wichtiger Partner und es ist zu hoffen, dass der Club diese Aufgabe noch eine lange Zeit wahrnehmen kann und möchte.

Der technische Betrieb der Mühle soll primär durch extern Fachpersonen sichergestellt werden. Zwar ist es möglich, ein gewisses Know-how in der Verwaltung aufzubauen, jedoch benötigt der eigentliche Mühlenbetrieb eine mehrjährige Fachausbildung.

Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, dass Schulklassen aus anderen Gemeinden die Mühle besichtigen können, jedoch die Aufwände des Clubs und der Führerin durch die jeweilige Schulgemeinde entschädigt werden müssen.

Anträge

1. Es sei ein Bekenntnis zur Weiterentwicklung der Mühle zur «Mühle als Museum» auszusprechen.
2. Die Betriebsfähigkeit der Mühle sei weiterhin sicherzustellen.
3. Die Arbeitsgruppe sei mit der Ausarbeitung eines Konzeptes zur Weiterentwicklung der «Mühle als Museum» zu beauftragen.
4. Die Entschädigungen gemäss dem Leitfaden zur Weiterentwicklung der Mühle seien zu genehmigen.
5. Im jährlichen Budget sei ein Betrag (je nach Jahresschwerpunkt) aufzunehmen.
6. Es sei ein Auftrag an die Arbeitsgruppe zur Überarbeitung der Nutzungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und dem «Rebelbolla Club» zu erteilen.

Beschlüsse

1. Der Antrag 1 wird einstimmig angenommen.
2. Der Antrag 2 wird einstimmig angenommen.
3. Der Antrag 3 wird einstimmig angenommen.
4. Der Antrag 4 wird einstimmig angenommen.
5. Der Antrag 5 wird einstimmig angenommen.
6. Der Antrag 6 wird einstimmig angenommen.

Projekte	09.01.02
Totalrevision Nutzungsplanung (BO, ZOP) 2018	09.01.02

6. Totalrevision Nutzungsplanung (Bauordnung und Zonenplan): Kenntnisnahme Stand der Arbeiten / Antrag zur Genehmigung x x E 46

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Eschen-Nendeln besteht aus Zonenplan und Bauordnung. Sie ist ein zentrales strategisches Führungsinstrument der Gemeinde und bildet die Grundlage für eine geordnete Siedlungsentwicklung. Die geltende Nutzungsplanung ist älter als der behördenverbindliche Gemeinderichtplan und bildet daher die Zielsetzungen des Gemeinderichtplanes nicht vollständig ab. Auch aufgrund von Änderungen in der übergeordneten Gesetzgebung besteht Aktualisierungsbedarf, weshalb im Jahr 2016 eine Revision der Nutzungsplanung in die Wege geleitet wurde.

Mit der Revision der Nutzungsplanung ergeben sich im Wesentlichen folgende Neuerungen gegenüber der rechtskräftigen Nutzungsplanung:

- Neue Dienstleistungszone entlang der Essanestrasse, der St. Luzi-Strasse und der Churer Strasse
- Neue Kernzone in Nendeln
- Differenzierung zwischen Arbeitszone A (Eschen, ES IV) und B (Säga Nendeln südl. Teil, ES III)
- Überbauungs-/Gestaltungsplanpflicht (für Dienstleistungszone, Kernzone, Wirtschaftspark, Säga Nendeln)

- Erhaltungsbereiche (überlagernd)
- Rebbauzone (überlagernd)
- Intensiverholungszone (Sportpark, überlagernd)
- Perimeter für Gemeinschaftsparkieranlagen (in Arbeitszonen Wirtschaftspark und Säga Nendeln, überlagernd)
- Verkehrsflächen (innerhalb und ausserhalb Bauzone)
- Gefahrenzonen (überlagernd)

Bestandteile der Nutzungsplanung

Die Nutzungsplanung setzt sich zusammen aus Zonenplan und Bauordnung. Der Zonenplan unterteilt das Gemeindegebiet parzellenscharf und grundeigentümergebunden in verschiedene Nutzungszonen und legt damit die Art und Intensität der Nutzung von Grundstücken fest. Hierzu gehören Bauzonen (Kernzone, Dienstleistungszone, Wohnzonen, Arbeitszonen, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) sowie Nichtbauzonen (Landwirtschaftszone, Schutzzonen, Reservezone, etc.). Darüber hinaus können weitere Elemente und überlagernde Zonen bezeichnet werden (z.B. Erhaltungsbereiche, Überbauungs-/ Gestaltungsplanpflichten etc.).

Die Bauordnung enthält die allgemeinen Bau- und Gestaltungsvorschriften der Gemeinde sowie die Zonenvorschriften zu den einzelnen Nutzungszonen. Sie regelt dabei gemäss Art. 11 Abs. 2 Baugesetz insbesondere die Erschliessung der Baugebiete, die Art und das Mass der Nutzung, die Bauweise, den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung sowie die Immissionen.

Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung wurde in der Bauordnung eine neue Bestimmung zur Mehrwertabgabe bei planungsbedingten Mehrwerten eingeführt. Die Details werden in einem Mehrwertabgabereglement geregelt.

Die Hintergründe und Planungsschritte werden in einem Planungsbericht festgehalten. Dieser ist zwar nur ein informativer Bestandteil der Revision der Nutzungsplanung, dient jedoch der Erläuterung der verbindlichen Planungsinstrumente (Zonenplan und Bauordnung) und des Planungsverfahrens.

Bisheriges Vorgehen und Verfahren

Die Bearbeitung der Revision der Nutzungsplanung erfolgte in den Jahren 2016 bis 2018. Die zentralen Kernthemen wurden mit Gemeinde- und Interessenvertretern anlässlich eines Workshops am 16. Januar 2016 definiert und im Laufe der Bearbeitung mit der Ortsplanungskommission und einer Arbeitsgruppe weiter konkretisiert.

Von Oktober 2016 bis März 2017 fand die Vorprüfung durch das Amt für Bau und Infrastruktur (heute Amt für Hochbau und Raumplanung) statt und die Ergebnisse wurden bei der Überarbeitung berücksichtigt.

Am 9. Mai, 16. Mai und 20. Juni 2017 erfolgten eine erste und zweite gesamthafte Lesung der Bauordnung in der Ortsplanungskommission und mit Vertretern des Gemeinderates. Die Ergebnisse der Lesung flossen in die Überarbeitung der Bauordnung ein.

Am 28. August 2017 fand eine Informationsveranstaltung mit anschliessender Mitwirkungsaufforderung für die Bevölkerung statt. Damit bot die Gemeinde eine zusätzliche, im Gesetz nicht vorgeschriebene Möglichkeit für die Bevölkerung, sich mit den vorgesehenen Änderungen auseinanderzusetzen.

Die revidierte Nutzungsplanung und das Mehrwertabgabereglement wurden anlässlich der Sitzung vom 28. Februar 2018 durch den Gemeinderat beschlossen und zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet. Die öffentliche Auflage nach Art. 13 Abs. 1 Baugesetz erfolgte vom 9. April 2018 bis 9. Mai 2018. In die-

sem Zeitraum wurde den betroffenen Grundeigentümern und interessierten Kreisen die Möglichkeit angeboten, sich im Rahmen öffentlicher Sprechstunden und persönlicher Gespräche über die Inhalte der revidierten Nutzungsplanung und das Verfahren zu informieren. Während der Auflagefrist konnten betroffene Grundeigentümer schriftlich und begründet Einsprache bei der Gemeinde erheben (Art. 13 Abs. 1 BauG). Insgesamt gingen 188 Einsprachen ein.

Die Behandlung der Einsprachen im Gemeinderat erfolgte anlässlich mehrerer Sitzungen von Juli bis November 2018. In diesem Zusammenhang wurden aufgrund der Einsprachen einzelne Anpassungen an der Vorlage beschlossen. Die Details zu den Einsprachen und deren Behandlung können aus dem Auswertungsbericht der Einsprachen aus der öffentlichen Auflage entnommen werden.

Die Einsprache-Entscheide des Gemeinderates wurden den Einsprechern am 28. November 2018 zugestellt. Die Einsprecher hatten nachfolgend die Möglichkeit, binnen 14 Tagen Beschwerde gegen den Entscheid bei der Regierung zu erheben (Art. 98 Baugesetz). Es wurden daraufhin insgesamt 31 Beschwerden bei der Regierung eingereicht. Die Gemeinde machte von ihrer Möglichkeit Gebrauch, im Rahmen des Rechtsmittelverfahrens Stellung zu den Beschwerden zu nehmen.

Mit Entscheidung vom 16. März 2021 gab die Regierung sechs Beschwerden betreffend dem Thema Erhaltungsbereiche insoweit Folge, als sie die angefochtene Entscheidung als nichtig aufhob und die Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an die Gemeinde zurückverwies. Grund dafür war die Verletzung der gesetzlichen Ausstandspflicht. Daher entschied der Gemeinderat Eschen-Nendeln am 25. Mai 2022 erneut über die Einsprachen bezüglich Erhaltungsbereiche. Er bestätigte dabei seinen ursprünglichen Entscheid.

Ebenfalls Folge gab die Regierung der Beschwerde des Landes Liechtenstein betreffend Grünzone auf den Grundstücken Nrn. 2268 und 3105 (Nendeln) und leitete den Entscheid an die Gemeinde Eschen-Nendeln zurück. Der Gemeinderat befasste sich daher an seiner Sitzung vom 23. August 2023 erneut mit der Einsprache Nr. 146 betreffend die Grünzone auf den Grundstücken Nrn. 2268 und 3105. Er kam dabei zusammengefasst zum Schluss, dass die mit der Grünzone gesetzten Ziele auch bei Gutheissung des Antrags erreicht werden können (z.B. im Rahmen eines Überbauungs- oder Gestaltungsplans), weshalb im Hinblick auf das Verhältnismässigkeitsprinzip dem Antrag bezüglich Zuweisung der Grundstücke zur Arbeitszone B Folge gegeben wurde.

Alle übrigen Beschwerden wurden von der Regierung zurückgewiesen und die Einsprache-Entscheide der Gemeinde damit bestätigt. Sofern die Beschwerden weitergezogen wurden, wurde ihnen auch durch die weiteren Instanzen (Verwaltungsgerichtshof und Staatsgerichtshof) keine Folge gegeben. Die letzten Entscheide in Sachen Rechtsmittelverfahren Nutzungsplanung Eschen erfolgten am 15. Mai 2023 durch den Staatsgerichtshof. Der Staatsgerichtshof hatte sämtliche Beschwerden abgewiesen, womit sämtliche Rechtsmittelverfahren zu Gunsten der Gemeinde Eschen abgeschlossen werden konnten.

Im Rahmen des Einspracheverfahrens gab der Gemeinderat gewissen Einsprachen Folge und hat in den Einsprache-Entscheiden folgende Anpassungen an der Vorlage beschlossen:

- Verzicht auf die Festlegung einer überlagernden Landschaftsschutzzone (Gemeinderatsbeschluss vom 4. Juli 2018, Traktandum Nr. 81)
- Anpassung der Formulierung des Bauordnungsartikels zu den Erhaltungsbereichen (Gemeinderatsbeschluss vom 15. September 2018, Traktandum Nr. 115, und Gemeinderatsbeschluss vom 25. Mai 2022, Traktandum Nr. 56)
- Verzicht auf die Überbauungs-/Gestaltungsplanpflicht auf dem Grundstück Nr. 3161 Nendeln (Keramik Schädler) (Gemeinderatsbeschluss vom 22. August 2018, Traktandum Nr. 89)

- Kleinräumige Anpassung der Abgrenzung Wohnzone A und Wohnzone B (Grundstücke Nrn. 3409, 3410 Nendeln, Bereinigung aufgrund rechtskräftiger Abgrenzung) (Gemeinderatsbeschluss vom 15. September 2018, Traktandum Nr. 115)
- Waldfeststellung auf dem Grundstück Nr. 4062 (Gemeinderatsbeschluss vom 15. September 2018, Traktandum Nr. 115)
- Verzicht auf die Festlegung der Grünzone auf den Grundstücken Nrn. 2268 und 3105 (Nendeln) und Zuweisung der Grundstücke zur Arbeitszone B (Gemeinderatsbeschluss vom 23. August 2023, Traktandum Nr. 91)

Im Übrigen wurde an der Vorlage, so wie sie vom Gemeinderat am 28. Februar 2018 verabschiedet wurde, festgehalten.

Ziel der Gemeinde ist es, die Nutzungsplanung nach den abgeschlossenen Rechtsmittelverfahren nun zügig vorzubringen und bei der Regierung zur Genehmigung einreichen zu können, nachdem der Gemeinderat diese bereits 2018 beschlossen hat.

Aktueller Stand der Arbeiten und Beurteilung durch das Amt für Hochbau und Planung (AHR)

Die Dokumente der Nutzungsplanung (Bauordnung und Zonenplan sowie Planungsbericht) wurden aufgrund der aufgeführten Entscheide im Rahmen der Rechtsmittelverfahren punktuell angepasst. Aufgrund der seit der Vorprüfung und Auflage vergangenen Zeit wurden die Unterlagen dem AHR im Dezember 2023 nochmals zu einer inhaltlichen Vorkontrolle abgegeben und mit dem AHR das weitere Vorgehen abgestimmt.

Das AHR hat die vom Gemeinderat Eschen beschlossenen und im Zuge der Rechtsmittelverfahren angepassten Unterlagen der Gesamtrevision Nutzungsplanung Eschen geprüft und kommt zum Schluss, dass Teile der Gesamtrevision nach Ansicht des AHR nicht genehmigt werden können. Dies betrifft zum einen die Erweiterung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) beim Mehrzweckgebäude in Eschen. Aus Sicht des AHR ist die vorgesehene Erweiterung der ZöBA überdimensioniert im Hinblick auf den effektiven Flächenbedarf. ZöBA-Erweiterungen in anderen Gemeinden wurden zudem immer auf Basis eines konkreten Richtprojektes vorgenommen und es werden keine «vorsorglichen» Einzoningungen genehmigt. Zum anderen steht aus Sicht des AHR die Formulierung der Reservezone gemäss Art. 23 Abs. 1 Bauordnung im Widerspruch zur Reservezone gemäss Art. 18 Baugesetz. Die Formulierung in der Bauordnung Eschen würde die Reservezone faktisch mit dem übrigen Gemeindegebiet (ÜG) gemäss Art. 19 BauG gleichsetzen. Auch sieht das AHR Art. 23 Abs. 2 der Bauordnung kritisch, da die darin vorgesehene Möglichkeit einer "massvollen" Erweiterung bestehender Gebäude, welche die heutige Praxis abdeckt, nicht als massvoll bezeichnet werden könne.

Das AHR wird der Regierung nach heutigem Stand eine Teilgenehmigung der Gesamtrevision empfehlen. Das bedeutet, dass die Gesamtrevision genehmigt wird, mit Ausnahme der einzelnen oben genannten Inhalte. Für die nicht genehmigten Inhalte gilt dann nach wie vor der aktuell rechtsgültige Stand von Zonenplan und Bauordnung.

Weiteres Vorgehen

Die vom Gemeinderat Eschen am 28. Februar 2018 beschlossenen und im Zuge der Rechtsmittelverfahren aufgrund der Einsprache-Entscheide angepassten Unterlagen der Gesamtrevision Nutzungsplanung werden dem Gemeinderat erneut zur Kenntnis gebracht, damit der Gemeinderat über den aktuellen Stand im Bilde ist.

Nachfolgend soll die Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Regierung zur Genehmigung eingereicht werden. Dies mit dem Wissen, dass es mit hoher Wahrscheinlichkeit nur zu einer Teilgenehmigung kom-

men wird, bei welcher zum einen der Bauordnungsartikel der Reservezone sowie zum anderen die Erweiterung der ZöBA beim Mehrzweckgebäude nicht genehmigt werden.

Gemäss Art. 41 Gemeindegesetz kann gegen den Erlass von Zonenplan und Bauordnung ein Referendumsbegehren gestellt werden. Die Ausschreibung des massgeblichen Beschlusses des Gemeinderats zum Referendum gemäss Art. 41 des Gemeindegesetzes hat nach der Genehmigung durch die Regierung und vor der Kundmachung durch die Gemeinde gemäss Art. 13 Abs. 2 BauG zu erfolgen. Vor der Kundmachung ist jedenfalls die 14-tägige Frist zur Anmeldung des Referendums abzuwarten.

1. Kenntnisnahme durch den Gemeinderat und Einleitung des Genehmigungsverfahrens
2. Antrag auf Genehmigung der Nutzungsplanung an die Regierung
3. Bearbeitung der Genehmigung (AHR, Regierung)
4. Genehmigung durch die Regierung
5. Ausschreibung zum Referendum
6. Gegebenenfalls Referendum mit Volksabstimmung
7. Kundmachung und Publikation und damit Inkrafttreten der revidierten Nutzungsplanung

Erwägungen Antragsteller

In der Zeit seit der öffentlichen Auflage (2018) haben sich inzwischen aufgrund von Erfahrungen und laufenden Planungen weitere Pendenzen bzw. Anpassungsbedarf an der neuen Nutzungsplanung aufgetan. Diese sollen zu einem späteren Zeitpunkt mit einer separaten Teilrevision umgesetzt werden. In diesem Rahmen können auch die sich aus der Genehmigung allenfalls ergebenden Pendenzen und Aufträge umgesetzt werden. Die heutige Vorlage bezweckt, das langjährige Nutzungsplanungsverfahren gemäss aktuellem Stand zum Abschluss zu bringen, so dass Rechtsicherheit gegeben ist und darauf weiter aufgebaut werden kann.

Erwägungen Gemeinderat

Innerhalb des Prozesses sind verschiedene Anpassungen an der Nutzungsplanung vorgenommen worden, welche von den Einsprechern vorgebracht wurden.

Wo Anpassungsbedarf besteht, kann dies nachfolgend in Teilrevisionen angegangen werden. Die erste Teilrevision soll auch recht schnell nach der Genehmigung der Nutzungsplanung angegangen werden.

Anträge

1. Die revidierte Nutzungsplanung gemäss dem aktuellen Stand, bestehend aus Zonenplan und Bauordnung, sei zur Kenntnis zu nehmen.
2. Die nicht verbindlichen erläuternden Beilagen (Planungsbericht mit Beilagen) seien zur Kenntnis zu nehmen.
3. Die Unterlagen zur Nutzungsplanung seien der Regierung mit Antrag auf Genehmigung einzureichen.

Beschlüsse

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

Gestaltungspläne 09.01.05.08
Gestaltungsplan Nendeln - Grundstück Nrn. 3446, 3588, 3589 - Feldkircher Strasse Nendeln 09.01.05.08
- Ofakachla

7. Gestaltungsplan «Ofakachla» (Grundstücke Nrn. 3446, 3588, 3589): Antrag / Eintreten x x E 47

Antragsteller Leiter Bauwesen

Bericht

Die Bauherrschaft hat am 19. April 2024 einen unterschriebenen und begründeten Antrag auf Aufstellung eines Gestaltungsplans für die Grundstücke Nrn. 3446, 3588 und 3589 in Nendeln eingereicht. Es handelt sich vorliegend um ein Bauvorhaben an der Feldkircher Strasse. Das vorliegende Richtprojekt ist das Ergebnis eines Architekturwettbewerbs.

Projektbeschreibung

Lage

Das Projekt «Ofakachla» befindet sich an der zentralen Engelkreuzung (Rheinstrasse – Feldkircher Strasse – Churer Strasse) in Nendeln, direkt gegenüber dem Hagen-Haus und soll künftig einen Teil der Eingangspforte nach Nendeln bilden. Der Planungsperimeter besteht aus den drei Grundstücken Nrn. 3446, 3588 und 3589 und erstreckt sich von der Engelkreuzung ca. 130 m der Feldkircherstrasse entlang nordwärts und ca. 50 m entlang der Rheinstrasse westwärts.

Die Grundstücke sind heute zum Teil überbaut. Auf dem Grundstück Nr. 3446 befindet sich eine ehemalige Tankstelle mit Waschanlage, die jedoch seit Jahren nicht mehr in Betrieb ist. Auf den Grundstücken Nrn. 3588 und 3589 befinden sich je ein Wohngebäude, jenes auf Grundstück Nr. 3589 mit angebauter Holz-scheune.



Abbildung 1: Lage des Perimeters an der Engelkreuzung / Feldkircher Strasse

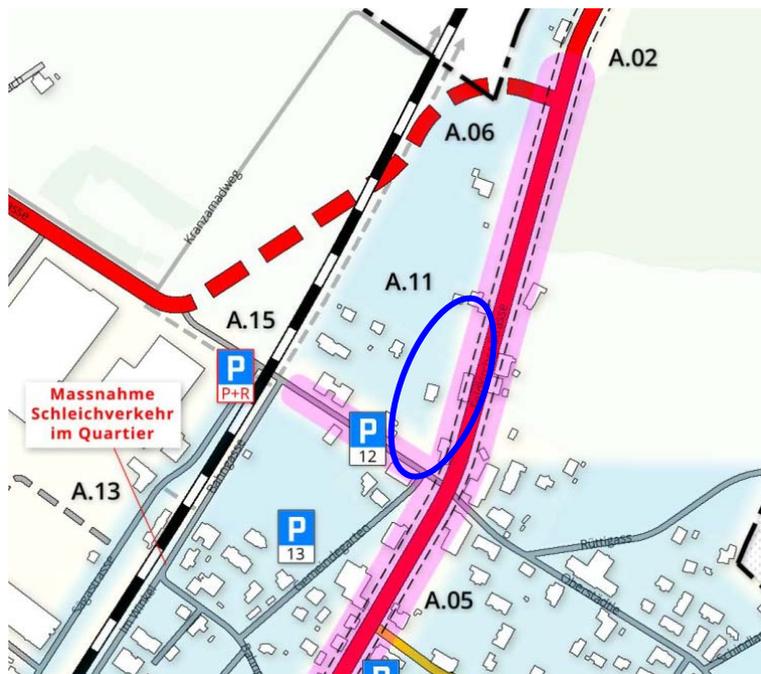


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Verkehrsrichtplan, Teilrichtplan motorisierter Individualverkehr. Die Korridorsicherung ist mittels grau gestrichelter Linien dargestellt. Der Abschnitt, in welchem das Betriebs- und Gestaltungskonzept erarbeitet werden soll, ist violett gekennzeichnet. Quelle Darstellung: Verkehrsingenieure. Die ungefähre Lage des Gebiets ist blau gekennzeichnet.

Geltende Nutzungsplanung (Zonenplan und Bauordnung)

Die Grundstücke Nr. 3446, 3588 und 3589 sind in der rechtskräftigen Nutzungsplanung aus dem Jahr 2002 der Wohnzone A zugewiesen. Gemäss Art. 20 der rechtskräftigen Bauordnung gelten in der Wohnzone A folgende maximale Nutzungs- und Baumasse:

- max. Gebäudehöhe 12 m
- max. Gebäudelänge 30 m
- Ausnutzungsziffer (AZ) = 0.75
- Grünflächenziffer (GZ) = 25%
- max. Gewerbe- und Dienstleistungsanteil = 30%

Entlang der Feldkircher Strasse und der Rheinstrasse wird die erste Bautiefe als Nutzungsbereich für Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe (schraffiert) gekennzeichnet. Mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen können in der ersten Bautiefe auf bis zu 100% der Bruttogeschossfläche ausgedehnt werden, Wohnnutzungen sind entsprechend in der zweiten Bautiefe anzuordnen. Im Nutzungsbereich für Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe ist eine Erhöhung der Ausnutzungsziffer auf 0.8 zulässig.

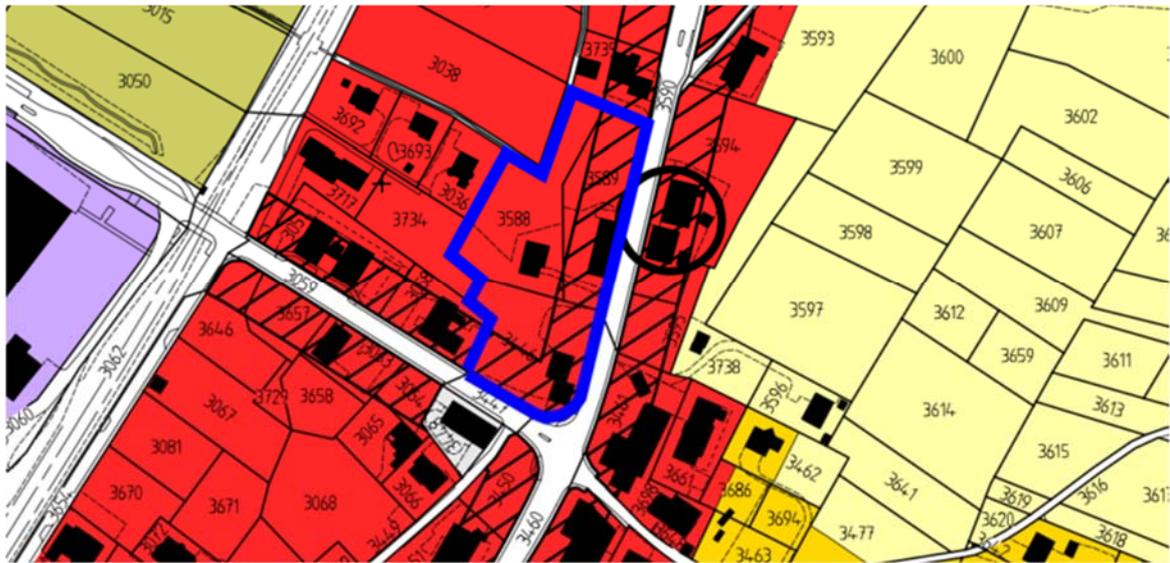


Abbildung 4: Ausschnitt aus der geltenden Nutzungsplanung. Die Wohnzone A ist rot dargestellt, gelb die Wohnzone B und der Nutzungsbereich für Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe wird durch die schwarze Schraffur gekennzeichnet. Die ungefähre Lage des Gebiets ist blau gekennzeichnet.

Totalrevidierte Nutzungsplanung (Zonenplan und Bauordnung)

Eine Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Eschen-Nendeln ist derzeit pendent (Stand: von Gemeinderat verabschiedet, Rechtsmittelverfahren abgeschlossen, Genehmigung ausstehend).

Die Grundstücke Nr. 3446, 3588 und 3589 werden in der totalrevidierten Nutzungsplanung zu grossen Teilen der Kernzone zugewiesen. Ein kleiner Teil des Grundstückes Nr. 3588 befindet sich in der Wohnzone A. Die Kernzone dient gemäss Art. 9 der revidierten Bauordnung der zentrumsnahen Wohnnutzung sowie mässig störenden Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen (ES III). Es gilt eine Überbauungs- / Gestaltungsplanpflicht. Die zulässigen Nutzungs- und Baumasse sind entsprechend im Rahmen der Folgeplanungen festzulegen. In der Wohnzone A gelten die gleichen Nutzungs- und Baumasse wie bisher.

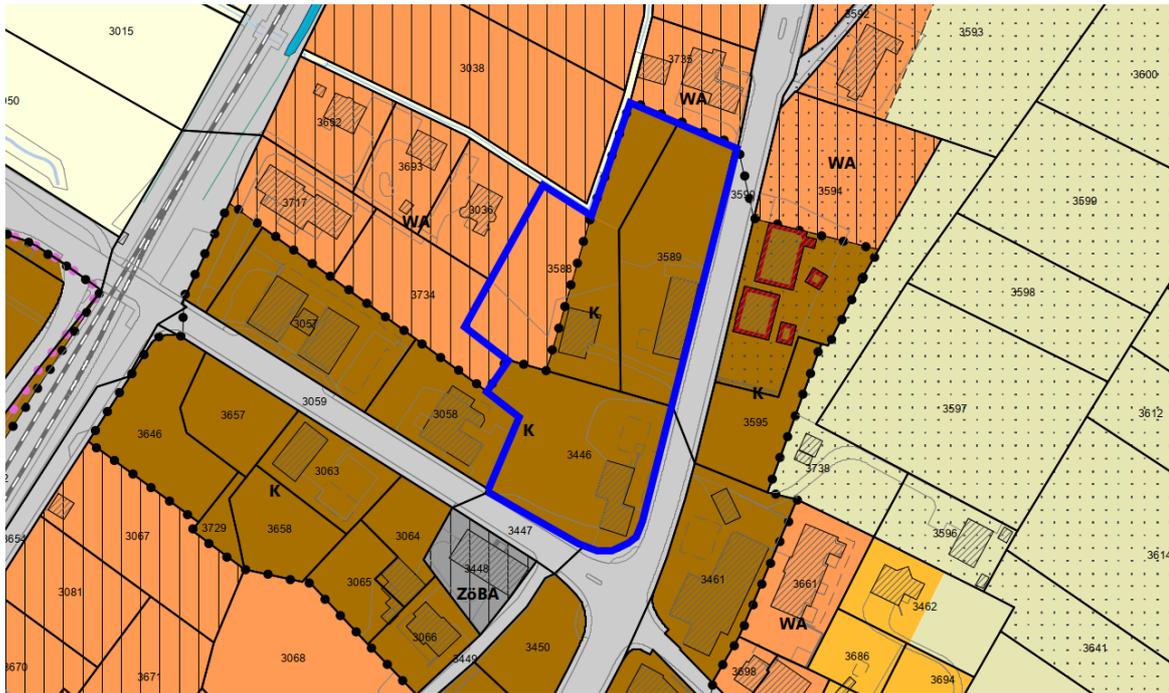


Abbildung 5: Ausschnitt aus der totalrevidierten Nutzungsplanung. Die Kernzone ist braun und die Wohnzone A orange dargestellt. Die Überbauungs- und Gestaltungsplanpflicht gilt über die gesamte Kernzone (schwarz-punktierter Perimeter).

Antrag auf Erlass eines Überbauungsplans

Mit Schreiben vom 18. April 2024 wurde ein Antrag auf Erlass eines Gestaltungsplans nach Art. 24 des Baugesetzes auf den Grundstücken Nrn. 3446, 3588 und 3589 eingereicht. Das Projekt wird im Antrag wie folgt beschrieben (kursiv):

«Das Gesamtareal der Überbauung «Ofakachla» erstreckt sich von der zentralen Engelkreuzung ca. 130 m der Feldkircher Strasse entlang nordwärts, und ca. 50 m entlang der Rheinstrasse westwärts. Das Areal mit seinen vier Gebäudekörpern weist zwei verkehrstechnische Erschliessungen auf, welche jeweils an den Enden des Areals angeordnet sind.

Von Norden her über die Feldkircherstrasse kommend bildet der Kopf des ersten Gebäudekörpers (Haus C) den Auftakt mit einem darauffolgenden, dem Strassenraum zugeordneten begrünten Aussenbereich mit einer Besucherparkierung. Danach folgend ein weiterer Gebäudekörper (Haus B), der sich der Feldkircherstrasse entlang streckt. Diese beiden Gebäude weisen im Erdgeschoss Bereiche für eine mögliche publikumsattraktive Gewerbe/Dienstleistungsnutzung auf – die Obergeschosse sind jeweils in erster Linie als Wohnnutzungen konzipiert.

An der Engelkreuzung selbst steht dann ein solitärer wirkender Gebäudekörper (Haus A), dessen Nutzung für Gewerbe, Dienstleistung, Bildung und Wohnen angedacht ist. Dieser Gebäudekörper weist von der Feldkircherstrasse her bemessen eine Höhe von ca. 16.75 m aus zuzüglich einem rückversetzten Attikageschoss, welches auf ca. 19.70 m Höhe ab Feldkircherstrasse kommt.

Unterhalb dieses Gebäudes ist die verkehrstechnische Zufahrt ins Areal. Diese befindet sich topographisch ca. ein Geschoss unterhalb des Niveaus der Feldkircherstrasse. Hier erreicht man die Zufahrten in die Tiefgaragen, den zentralen Aussenraum und erschliesst den westlichen Gebäudekörper, Haus D, welcher mit einer reinen Wohnnutzung angedacht ist.

Zentral im Areal gelegen der stark durchgrünte, durch die Bewohner genutzte Aussenraum. Dieser dient als Aufenthaltsort, mit Spielbereichen, Pergolas und Nutzgärten. Ebenfalls entstehen hier einige Besucherparkplätze, welche mit dem Grünraum gestalterisch durchgrünt zusammengeführt werden.»

Kennzahlen

- Nutzungsziffer Gesamtareal: ca. 1.13 / BGF ca. 7'673 m²
- Haus A (EG + 3 + Attika): Nutzung - Gewerbe, Dienstleistung, Bildung, Wohnen. BGF ca. 2'978 m².
- Haus B (EG + 3): Nutzung - Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung. BGF ca. 1'581 m².
- Haus C (EG + 3): Nutzung - Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung. BGF ca. 1'998 m².
- Haus D (EG + 3): Nutzung - Wohnen. BGF ca. 1'116 m².
- Approximative Wohnungsanzahl gesamt: 41 Wohnungen, ca. 60%
- Approximative Fläche Gewerbe, Dienstleistung, Bildung, ca. 40%
- Gesamt PP in Tiefgarage ca. 121
- Gesamt PP aussen/Besucher ca. 22

Die Grundstücke befinden sich gemäss rechtskräftiger Zonenplan und Bauordnung der Gemeinde Eschen-Nendeln in der Wohnzone A. Für die Umsetzung des Projekts werden folgende Abweichungen zur Regelbauweise beantragt:

- Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe von 12.00 m in der Wohnzone A auf maximal 20.20 m, zuzüglich Attikaaufbau, welcher weitere 3.0 m Höhe aufweist.
- Erhöhung der maximalen Gebäudelänge von 30.00 m in der Wohnzone A auf ca. 41.3 m.
- Erhöhung der Ausnutzungsziffer von 0.75 in der Wohnzone A bzw. 0.8 im Nutzungsbereich Wohnen und Dienstleistung entlang der Feldkircherstrasse auf 1.13

Im Rahmen der Totalrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Eschen-Nendeln ist eine Umzonierung der Grundstücke in die Kernzone vorgesehen. Innerhalb der Kernzone werden keine maximalen Bau- und Nutzungsmasse festgelegt. Es gilt stattdessen eine allgemeine Überbauungs- oder Gestaltungsplanpflicht.

Mit dem Gestaltungsplan kann unter Einhaltung der zonenrechtlichen Nutzung 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 im Antrag folgende Punkte angeführt:

- Ermöglichung einer gesamtheitlichen, qualitativ hochwertigen Bebauung an ortsbaulich bedeutender Lage im Kern von Nendeln (entlang der Feldkircher Strasse). Stärkung des Kerns von Nendeln an der Engelkreuzung.
- Haushälterischer Umgang mit dem Boden in Einklang mit qualitativvoller Bebauung bezüglich architektonischer Gestaltung und der Schaffung hochwertiger Aussenräume.
- Sicherung des Korridors für die künftige Strassenraumgestaltung (Feldkircher Strasse und Rheinstrasse).
- Ermöglichung einer flexiblen Etappierbarkeit der künftigen Überbauung.

Der Gestaltungsplan trägt gemäss Antrag aufgrund folgender Aspekte zum öffentlichen Interesse bei:

- Möglichst variable Grundrisse und publikumsattraktive Nutzungen sowie Synergien mit der künftigen Nutzung des Hagen Hauses zur Belebung und Aufwertung des Dorfkerns.
- Schaffung von attraktivem und modernem Wohnraum an zentraler Lage in Nendeln
- Regelung der verkehrlichen Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr und den Fuss- und Radverkehr sowie die Parkierung und Anlieferung.
- Schaffung eines attraktiven, begrünten Strassenraums mit aufgewerteter, sicherer Fussgängerführung entlang Feldkircher Strasse und Rheinstrasse.

- Belegung des Ortskerns und weiterer Schritt zur Kernentwicklung Nendeln.

Beurteilung durch die Gestaltungskommission des Landes

Das Projekt wurde anlässlich von zwei Sitzungen der Gestaltungskommission des Landes am 27. April 2023 und am 2. November 2023 präsentiert. Die Gestaltungskommission regte dabei eine Überarbeitung des Projekts in verschiedenen Punkten an (u.a. Form und Stellung Baukörper, Grünraumgestaltung, Tiefgaragenzufahrt etc.), welche zum Teil bei der Weiterbearbeitung berücksichtigt wurden. Für die Kommission war u.a. die städtebauliche Höhenentwicklung nicht nachvollziehbar. Sie war der Meinung, dass in diesem Gebiet grössere Volumen vorstellbar wären. Haus A wurde daraufhin erhöht, Haus D leicht reduziert und zugunsten des Innenhofs gedreht. Eine weitere Erhöhung von Haus A würde sich aus Sicht der Gemeinde jedoch nicht mehr mit dem heute eher dörflichen Ortsbild von Nendeln vertragen.

Darüber hinaus regte die Kommission an, die Situation der Tiefgarage zu überarbeiten und einen Verzicht auf die Einfahrt zu Haus C ab der Feldkircher Strasse zu prüfen. Diese Tiefgaragenzufahrt ist jedoch erforderlich, um eine flexible Etappierbarkeit der Überbauung zu ermöglichen. Zudem kann die zweite Zu- bzw. Ausfahrt der Tiefgarage dazu beitragen, den Knoten Engelkreuzung nicht zusätzlich zu belasten. Denkbar wäre aus Sicht der Abteilung Bauwesen und der Ortsplaner jedoch ein späterer Rückbau der Zufahrt, nach Fertigstellen der Überbauung, mit Realisierung der Nord-Umfahrung. Ein entsprechender Passus könnte in den Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan implementiert werden.

Die Form und Stellung von Haus B wurde aufgrund der Rückmeldung der Gestaltungskommission leicht optimiert, so dass dieses besser auf das gegenüberliegende Hagen Haus reagiert. Die Gestaltungskommission würde sich darüber hinaus eine Rückversetzung des gesamten Gebäudes wünschen. Diese ginge jedoch zulasten des rückwärtigen Grünraums.

Die Gestaltungskommission wünscht eine weitere Beratung. Da jedoch die Mitglieder der Gestaltungskommission geändert haben, sieht die Gemeinde eine erneute Behandlung des Projekts als nicht zielführend. Stattdessen soll der Gestaltungsplan ausgearbeitet und dem AHR zur Vorprüfung eingereicht werden.

Rechtliches – Materielle Beurteilung des Antrags

Gemäss Art. 24 Abs. 1 kann die Gemeinde im öffentlichen Interesse oder auf begründeten Antrag von Grundeigentümern, die ein aktuelles und konkretes Bedürfnis nachweisen, Gestaltungspläne erlassen. Der von den Grundeigentümern unterzeichnete Antrag vom 18. April 2024 zeigt auf, welche Mehrwerte für die Gemeinde durch den Erlass eines Gestaltungsplans für das Gebiet entstehen. Der Antrag liefert damit eine ausführliche Begründung für die ortsbaulichen und architektonischen Vorzüge des Projekts sowie einen Nachweis für das öffentliche Interesse. Gemäss dem vorliegenden Antrag der Grundeigentümer können die genannten Ziele nur durch Abweichung von der Regelbauweise erreicht werden.

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 und so ein Beitrag zur angestrebten Entwicklung im Kern von Nendeln geleistet werden kann. Aus ortsplannerischer Sicht entstehen für die Gemeinde also klare Vorteile durch den Erlass eines Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften für das besagte Gebiet. Zudem wird in der totalrevidierten Nutzungsplanung für die Kernzone in Nendeln eine Überbauungs- oder Gestaltungsplanpflicht vorgeschrieben.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es sich um einen begründeten Antrag auf Erlass eines Gestaltungsplans gemäss Art. 24 BauG handelt, der das aktuelle und konkrete Bedürfnis der Bauherrschaft aufzeigt.

Budget

Im Budget 2024 ist für die Erarbeitung von Überbauungs- und Gestaltungsplänen im Konto Nr. 790.318.00 ein Betrag von CHF 70'000.00 vorgesehen.

Die Ortsplaner (SLIV AG) haben ein Arbeitsprogramm mit Kostenschätzung erstellt, welches die planerischen Grundlagen, sowie die Arbeitsschritte und das Verfahren inkl. Terminplan und Kostenschätzung für den Erlass des Gestaltungsplans basierend auf dem vorliegenden Richtprojekt aufzeigt. Die Kostentragung für einen Gestaltungsplan wird vertraglich zwischen Gemeinde und Bauherrschaft geregelt. Grundlage bildet die vorliegende Kostenschätzung der SLIV AG.

Erwägungen des Antragstellers

Die Überbauung der Grundstücke an der Engelkreuzung leistet einen wichtigen Beitrag zur Kernentwicklung von Nendeln. Durch das Gegenüber zum denkmalgeschützten Hagen Haus, welches aktuell saniert wird, entsteht eine neue Eingangspforte ins Zentrum von Nendeln. Die publikumsattraktiven Nutzungen sollen Synergien zur künftigen Nutzung des Hagen Hauses (Musik Akademie) darstellen und die begrünten Aussenräume tragen zur Aufwertung des Ortsbildes und der Aufenthaltsqualität bei. Durch die Schaffung von neuen und modernen Wohnungen kann der für eine wachsende Bevölkerung benötigte Wohnraum geschaffen und der Ortsteil Nendeln weiter belebt werden. Die Erdgeschosse sollen nutzungsflexibel ausgestaltet werden (flexible Grundrisse und Raumaufteilung).

Die Ausnützungsziffer muss vor dem Hintergrund der geplanten Umzonung der Grundstücke in eine Kernzone betrachtet werden, in welcher grundsätzlich eine dichtere Überbauung und grössere Volumen angestrebt werden. Als Referenz kann der Gestaltungsplan Kreuz in der Kernzone in Eschen herangezogen werden. Hier wurde eine Ausnützungsziffer von 1.23 festgelegt. Im Vergleich zum Gestaltungsplan Kreuz handelt es sich hier jedoch um einen grösseren Perimeter mit mehreren Gebäuden, in welchem auch die Aussenräume eine wichtige Rolle spielen. Zudem ist der rückwärtige Bereich auch in der revidierten Nutzungsplanung der Wohnzone A zugewiesen und das Projekt ist im Gesamtkontext der umliegenden, heute eher dörflichen, Überbauung zu betrachten.

Die Gebäude liegen am Hang. Die Bauten B und C treten zur Feldkircher Strasse hin mit rund 13 m bis 13.50 m Höhe in Erscheinung. Rückwärtig sind sie aufgrund des abfallenden Geländes höher (ca. 15.00 m bzw. 16.20 m). Das rückwärtige Gebäude (Haus D) besitzt eine Gebäudehöhe von ca. 14.20 m. Das höchste Gebäude ist Haus A, im Bereich der Kreuzung, mit einer Gebäudehöhe von 20 m (an der Feldkircher Strasse 16.75 m). Hinzu kommt ein 3 m hohes Attikageschoss. Dem Gebäude kommt eine Solitär-Wirkung zu. Die Höhenwirkung der Gebäude wird mit Schnitten sowie im Modell veranschaulicht. Die baugesetzlichen Grenzabstände zu den privaten Nachbargrundstücken werden eingehalten.

Im Gegenzug zu den Abweichungen von der Regelbauweise wird eine erhöhte Grünflächenziffer realisiert (30-35%) und konkrete Anforderungen zur attraktiven Ausgestaltung der Grün- und Aussenflächen, mit Nutzgärten, Bäumen, Spiel- und Aufenthaltsplatz und ökologischen Nischen formuliert. Zudem wird der Korridor für die künftige Strassenraumgestaltung der Feldkircher Strasse und Rheinstrasse gesichert. Aus ortsplanerischer Sicht wird daher eine Festlegung der Grünflächenziffer auf minimal 35% empfohlen.

Erwägungen Ortsplanungskommission (OPK)

Die Ortsplanungskommission würdigt das Projekt als mutig aber insgesamt stimmig und durchdacht. Die Mitglieder der OPK sind sich einig, dass Haus D entgegen dem Vorschlag der Gestaltungskommission beibehalten werden soll und auch die Volumina und Gebäudehöhen, wie sie im aktuellen Projektstand vorgesehen sind, stimmig sind. Sie stützen damit die Einschätzung der Abteilung Bauwesen und der Ortsplaner.

Anhand von Schnitten wird die Höhenentwicklung der geplanten Gebäude dem Hagen Haus gegenübergestellt. Die Höhen liegen bei ca. 12.7 m. Nur Haus A als Kopfbau ist höher geplant (14.7 m plus Attikage-

schoss). Die Stellung der Gebäude nimmt Bezug zum gegenüberliegenden Hagen Haus und schafft einen strassenseitigen Wechsel zwischen Bauten und Freiräumen / Plätzen. In die Planung des Projekts ist auch ein Landschaftsarchitekt involviert, wodurch die Ausgestaltung und Ausstattung der Freiräume von Anfang an mit einbezogen wurden.

Ziel des Gestaltungsplans ist es, das Überbauungskonzept auch langfristig verbindlich zu sichern. Dies ist auch im Hinblick auf die etapierte Überbauung sinnvoll.

Erwägungen des Gemeinderates

Das dem Gestaltungsplan zu Grunde liegende Richtprojekt wird vom Gemeinderat positiv gewürdigt. Diskussionen entstehen jedoch, wenn es darum geht, genaue Gebäudehöhen festzulegen. Dies ist sicher auch ein Punkt, dem im weiteren Prozess erhöhte Aufmerksamkeit geschenkt werden muss. Gebäudehöhen in diesem Gestaltungsplan sollten gut begründbar sein, da diese auch für die Zukunft in der Kernzone Nendeln wegweisend sein werden.

Es wird angeregt, innerhalb der Erarbeitung des Gestaltungsplan zu prüfen, ob der Verlauf der westlichen Parzellengrenze durch flächengleiche Tauschgeschäfte nicht optimiert werden kann.

Anträge

1. Auf den gegenständlichen Antrag auf Aufstellung und Erlass eines Gestaltungsplans «Ofakachla» für die Grundstücke Nrn. 3446, 3588 und 3589 sei einzutreten.
2. Die Abteilung Bauwesen sei zusammen mit dem Ortsplaner mit der Erarbeitung des Gestaltungsplans basierend auf dem vorliegenden Richtprojekt der Bauherrschaft zu beauftragen.
3. Die Kostentragung und der Terminplan seien mit den Grundeigentümern schriftlich zu vereinbaren. Grundlage dafür bildet das vorliegende Arbeitsprogramm mit Kostenschätzung (vom 22.04.2024).

Beschlüsse

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

Rechnungsabschluss	12.01.07
Rechnungsabschluss 2023	12.01.07

8. Jahresrechnung 2023 x x E 49

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Die Gemeinderechnung 2023 schliesst mit einem Jahresgewinn von CHF 2.4 Millionen in der Erfolgsrechnung ab. Der Gewinn liegt um CHF 1.3 Millionen über dem Budget. Im Vorjahresvergleich zeigt sich eine Reduktion des Jahresgewinnes um CHF 1.1 Millionen. Die Erträge liegen mit CHF 28.7 Millionen um CHF 0.9 Millionen über dem Vorjahreswert. Demgegenüber haben sich die Aufwendungen (vor Abschreibungen) um CHF 1.4 Millionen erhöht.

Zusammengefasst stellt sich das Jahresergebnis der Erfolgsrechnung wie folgt dar:

Erfolgsrechnung	Rechnung 2023	Voranschlag 2023	Rechnung 2022
Betrieblicher Ertrag	28'320'640	27'144'500	27'707'537
Betrieblicher Aufwand	-22'483'521	-22'180'500	-20'914'790
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit vor Abschreibungen	5'837'119	4'964'000	6'792'747
Abschreibungen	-3'766'551	-3'853'500	-3'254'836
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	2'070'568	1'110'500	3'537'911
Finanzertrag	345'752	24'500	106'743
Finanzaufwand	-18'760	-24'000	-192'254
Finanzergebnis	326'992	500	-85'511
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0
Jahresergebnis	2'397'560	1'111'000	3'452'400

Ergebnis der Gesamtrechnung

Die Gesamtrechnung schliesst mit einem Fehlbetrag von CHF 4.6 Millionen ab. Gegenüber dem Voranschlag weist die Gesamtrechnung ein um CHF 0.9 Millionen besseres Resultat aus. Hierbei liegen die Gesamteinnahmen, teils dank Einmaleffekten, deutlich über dem budgetierten Wert. Die Aufwendungen (vor Abschreibung Verwaltungsvermögen) hingegen liegen um CHF 0.3 Millionen über dem Voranschlag. Insbesondere aufgrund von zeitlichen Verschiebungen werden die budgetierten Bruttoinvestitionen um CHF 0.3 Millionen überschritten.

Gesamtrechnung	Rechnung 2023	Voranschlag 2023	Rechnung 2022
Ertrag	28'666'392	27'169'000	27'814'280
Einnahmen Investitionsrechnung	65'447	50'000	18'487
Gesamteinnahmen	28'731'839	27'219'000	27'832'767
Aufwand (vor Abschreibung Verwaltungsvermögen)	-22'814'288	-22'516'500	-21'419'051
Bruttoinvestitionen	-10'493'961	-10'228'000	-6'112'706
Gesamtausgaben	-33'308'249	-32'744'500	-27'531'757
Ergebnis der Gesamtrechnung	-4'576'410	-5'525'500	301'010

Finanzielle Lage per 31. Dezember 2023

Die Bilanz per 31. Dezember 2023 zeigt folgendes Bild:

Aktiven	31.12.2023	31.12.2022
Finanzvermögen	67'233'449	69'874'590
Verwaltungsvermögen	65'208'294	58'234'324
Aktiven	132'441'743	128'108'914

Passiven	31.12.2023	31.12.2022
Fremdkapital	11'352'319	9'417'050
Eigenkapital	121'089'424	118'691'864
Passiven	132'441'743	128'108'914

Durch den Jahresgewinn von CHF 2.4 Millionen erhöht sich das Eigenkapital auf CHF 121.1 Millionen. Das Reservekapital reduziert sich gegenüber dem Vorjahr um CHF 4.4 Millionen und liegt am Jahresende bei CHF 26.1 Millionen.

Reservekapital	31.12.2023	31.12.2022
Liquide Mittel inkl. Geldanlagen	30'363'178	31'536'034
Forderungen und Aktive Rechnungsabgrenzung	6'490'715	7'736'993
Finanzvermögen (ohne Grundstücke/Gebäude)	36'853'893	39'273'027
Fremdkapital (ohne sonstige Rückstellungen)	10'710'393	8'775'124
Reservekapital (ohne Grundstücke/Gebäude des Finanzvermögens)	26'143'500	30'497'903

Das Wichtigste in Kürze

Die wichtigsten Feststellungen zur Gemeinderechnung 2023 können wie folgt zusammengefasst werden:

- Die Gemeinderechnung schliesst mit einem Jahresgewinn von CHF 2.4 Millionen ab.
- Die Erträge haben sich im Vergleich zum Vorjahr sowie im Budgetvergleich erhöht. Dies ist insbesondere auf den Bereich «Entgelte und Rückerstattungen» zurückzuführen. Hierbei sind die deutlich gestiegenen Erträge aus der Deponie Rheinau hervorzuheben.
- Der Aufwand liegt um CHF 0.2 Millionen über dem veranschlagten Wert. Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Aufwendungen um CHF 1.9 Millionen erhöht. Hierbei haben sich alle wesentlichen Aufwandsarten erhöht.
- Die Gesamtrechnung schliesst mit einem Fehlbetrag von CHF 4.6 Millionen ab.
- Es wurden Nettoinvestitionen von CHF 10.4 Millionen getätigt. Das sind CHF 0.3 Millionen mehr als budgetiert. Dies ist insbesondere aufgrund von zeitlichen Verschiebungen beim Neubauprojekt «Begegnungszentrum Nendeln» zurückzuführen, welches im Dezember 2023 eröffnet wurde.

Erfolgsrechnung	Rechnung 2023	Voranschlag 2023	Rechnung 2022
Betrieblicher Ertrag	28'320'640	27'144'500	27'707'537
Steuern und Finanzausgleich	22'186'644	22'502'000	22'702'310
Vermögens- und Erwerbssteuer	13'958'883	12'350'000	12'298'478
Ertragssteuer	2'526'854	2'900'000	3'559'523
Übrige Steuererträge	33'919	32'000	33'545
Finanzausgleich	5'666'988	7'220'000	6'810'764
Vermögenserträge	1'461'596	1'367'000	1'401'582
Entgelte und Rückerstattungen	4'659'669	3'271'000	3'334'507
Sonstiger betrieblicher Ertrag	12'731	4'500	269'138
Betrieblicher Aufwand	-26'250'072	-26'034'000	-24'169'626
Personalaufwand	-6'515'403	-6'622'500	-6'428'763
Bruttolöhne und Kommissionsentschädigungen	-5'195'792	-5'162'000	-5'005'952
Überbrückungsrenten	-110'194	-126'000	-177'520
Sozialbeiträge Arbeitgeber	-1'030'086	-1'147'500	-1'044'808
Übriger Personalaufwand	-179'331	-187'000	-200'483
Sachaufwand	-7'614'588	-7'622'500	-7'063'552
Büromaterial, Drucksachen	-293'215	-290'000	-227'548
Anschaffung von Mobilien	-370'467	-320'500	-270'632
Wasser, Energie	-637'687	-637'000	-448'218
Verbrauchsmaterialien	-546'063	-601'500	-548'964
Baulicher Unterhalt durch Dritte	-1'865'213	-1'670'000	-1'720'621
Übriger Unterhalt durch Dritte	-187'134	-177'500	-191'056
Mieten, Pachten, Benützungskosten	-297'814	-282'500	-273'516
Spesenzahlungen, Anlässe	-132'172	-126'000	-129'665
Dienstleistungen, Honorare	-3'256'105	-3'402'500	-3'180'622
Übriger Sachaufwand	-28'718	-115'000	-72'710
Beitragsleistungen	-8'074'972	-7'927'500	-7'326'529
Land	-2'627'792	-2'799'000	-2'496'797
Gemeinde und Verbände	-524'400	-524'500	-516'420
Gemischtwirtschaftliche Unternehmungen	-1'043'265	-1'010'000	-915'675
Private Institutionen und Haushalte	-3'870'827	-3'587'000	-3'389'984
Übrige Beiträge	-8'688	-7'000	-7'653
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-278'558	-8'000	-95'946
Abschreibungen	-3'766'551	-3'853'500	-3'254'836
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	2'070'568	1'110'500	3'537'911
Finanzergebnis	326'992	500	-85'511
Finanzertrag	345'752	24'500	106'743
Zins- und Dividendenertrag	285'188	24'500	100'531
Wertzunahme Wertschriften	60'563	0	6'212
Sonstiger Finanzertrag	1	0	0
Finanzaufwand	-18'760	-24'000	-192'254
Bank-, PC-Spesen, Zinsaufwand	-17'187	-19'000	-17'883
Wertabnahme Wertschriften	-1'573	-5'000	-167'434
Sonstiger Finanzaufwand	0	0	-6'937
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0

Jahresergebnis	2'397'560	1'111'000	3'452'400
-----------------------	------------------	------------------	------------------

Investitionsrechnung	Rechnung 2023	Voranschlag 2023	Rechnung 2022
-----------------------------	--------------------------	-----------------------------	--------------------------

Grundstücke	0	20'000	0
Tiefbauten	2'472'078	3'250'000	1'016'207
Hochbauten	6'777'711	5'780'000	4'206'325
Mobilien	164'571	93'000	70'963
Investive Ausgaben Sachanlagen	9'414'360	9'143'000	5'293'495

Darlehen	0	0	0
Beteiligungen	0	0	0
Investive Ausgaben Finanzanlagen	0	0	0

Eigeninvestitionen	9'414'360	9'143'000	5'293'495
---------------------------	------------------	------------------	------------------

Land, Gemeinden und Verbände	920'640	896'500	760'116
Gemischtwirtschaftliche Unternehmen	36'775	66'000	45'492
Private Institutionen	122'186	122'500	13'603
Investitionsbeiträge	1'079'601	1'085'000	819'211

Bruttoinvestitionen	10'493'961	10'228'000	6'112'706
----------------------------	-------------------	-------------------	------------------

Investive Einnahmen	-65'447	-50'000	-18'487
----------------------------	----------------	----------------	----------------

Nettoinvestitionen	10'428'514	10'178'000	6'094'219
---------------------------	-------------------	-------------------	------------------

Gesamtrechnung	Rechnung 2023	Voranschlag 2023	Rechnung 2022
-----------------------	--------------------------	-----------------------------	--------------------------

Ertrag	28'666'392	27'169'000	27'814'280
Einnahmen Investitionsrechnung	65'447	50'000	18'487
Gesamteinnahmen	28'731'839	27'219'000	27'832'767
Aufwand (vor Abschreibung Verwaltungsvermögen)	-22'814'288	-22'516'500	-21'419'051
Bruttoinvestitionen	-10'493'961	-10'228'000	-6'112'706
Gesamtausgaben	-33'308'249	-32'744'500	-27'531'757

Ergebnis der Gesamtrechnung	-4'576'410	-5'525'500	301'010
------------------------------------	-------------------	-------------------	----------------

Ertrag	28'666'392	27'169'000	27'814'280
Aufwand (vor Abschreibung Verwaltungsvermögen)	-22'814'288	-22'516'500	-21'419'051
Selbstfinanzierung	5'852'104	4'652'500	6'395'229

Nettoinvestitionen	10'428'514	10'178'000	6'094'219
---------------------------	-------------------	-------------------	------------------

Selbstfinanzierungsgrad in Prozent	56	46	105
---	-----------	-----------	------------

Bilanz	31.12.2023	31.12.2022
Finanzvermögen	67'233'449	69'874'590
Flüssige Mittel	28'453'544	28'728'763
Kassa, Post, Bank	14'527'544	21'742'190
Kurzfristige Finanzanlagen	13'926'000	6'986'573
Forderungen	6'322'641	7'587'579
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1'549'647	1'810'819
Steuerforderungen	4'426'460	3'438'676
Kontokorrent Landeskasse	1'205'534	2'941'484
Delkrede	-859'000	-603'400
Aktive Rechnungsabgrenzung	168'074	149'414
Anlagen des Finanzvermögens	32'289'190	33'408'834
Geldanlagen	1'909'634	2'807'271
Grundstücke	25'445'530	25'355'530
Gebäude	4'934'026	5'246'033
Deckungskapitalien unselbständiger Anstalten und Stiftungen	0	0
Verwaltungsvermögen	65'208'294	58'234'324
Sachanlagen	64'566'359	57'592'388
Grundstücke, Waldungen	6'336'056	6'336'057
Hochbauten	40'795'662	35'600'772
Tiefbauten	16'904'039	14'943'930
Mobilien	530'602	711'629
Darlehen	641'926	641'926
Darlehen an Land (SPL)	502'926	502'926
Darlehen an Stiftung Personalvorsorge Liechtenstein	139'000	139'000
Beteiligungen	9	10
Aktiven	132'441'743	128'108'914
Fremdkapital	11'352'319	9'417'050
Kurzfristige Verbindlichkeiten	6'555'311	4'817'818
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4'705'598	3'405'252
Kontokorrent Landessteuern	1'579'145	1'226'853
Depotgelder, Kautionen	64'396	58'904
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	206'172	126'809
Passive Rechnungsabgrenzung	409'748	224'511
Rückstellungen	1'425'439	1'404'644
Ferien- und Gleitzeitguthaben	248'000	225'000
Frührentenrückstellungen	535'513	537'718
Sonstige Rückstellungen	641'926	641'926
Langfristige Verbindlichkeiten	2'961'821	2'970'077
Verpflichtungen gegenüber unselbständigen Anstalten und Stiftungen	0	0
Eigenkapital	121'089'424	118'691'864
Eigenkapital	121'089'424	118'691'864
Eigenmittel per 1. Januar	118'691'864	115'239'464
Jahresergebnis	2'397'560	3'452'400
Passiven	132'441'743	128'108'914

Rechtliches

Gemäss Art. 41. Abs. 2 lit. b) Gemeindegesetz in Verbindung mit Art. 111 Gemeindegesetz muss die Genehmigung der Gemeinderechnung 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.

Ausführlicher Bericht

Die ausführliche Beschreibung der Jahresrechnung wird nach der Genehmigung durch den Gemeinderat auf der Webseite publiziert.

Anträge

1. Der Revisionsbericht der Geschäftsprüfungskommission sei zur Kenntnis zu nehmen.
2. Der Revisionsbericht der Sendorit Revisions AG sei zur Kenntnis zu nehmen.
3. Die Jahresrechnung 2023 sei gemäss Art. 40 Abs. 2 lit. g) Gemeindegesetz mit einem Jahresgewinn von CHF 2'397'559.55 in der Erfolgsrechnung, mit einem Finanzierungsfehlbetrag von CHF 4'576'410.41 in der Gesamtrechnung sowie einem ausgewiesenen Eigenkapital per 31.12.2023 von CHF 121'089'423.81 (inkl. Jahresgewinn 2023) zu genehmigen.
4. Der Jahresgewinn der Erfolgsrechnung von CHF 2'397'559.55 sei den eigenen Mitteln (Eigenkapital) zuzuweisen.
5. Den verantwortlichen Organen sei unter Verdankung die Entlastung zu erteilen.

Beschlüsse

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