

Protokoll der ausserordentlichen Genossenschaftsversammlung der Bürgergenossenschaft Balzers

**4. Dezember 2006, 19.00 bis 21.15 Uhr
Kleiner Gemeindesaal Balzers**

Anwesend:	104 Genossenschafterinnen und Genossenschafter (gemäss Präsenzliste)
Stimmberechtigt:	102
Entschuldigt:	Mehrere Mitglieder haben sich schriftlich und mündlich entschuldigt.
Protokoll:	Rita Vogt, Iramali 2, Balzers
Beilagen:	<ul style="list-style-type: none">- Präsenzliste- Reglement betreffend Verpachtung Landwirtschaftsboden- Reglement betreffend Bodenbewirtschaftung

1. Begrüssung

Der Vorsitzende der Bürgergenossenschaft Silvio Wille begrüsst die Anwesenden und gibt seiner Freude darüber Ausdruck, dass so viele Genossenschafterinnen und Genossenschafter der Einladung zur heutigen Versammlung gefolgt sind. Er verzichtet darauf, einzelne Mitglieder namentlich zu begrüessen, und gibt bekannt, dass verschiedene schriftliche und mündliche Entschuldigungen – unter anderem jene von Gemeindevorsteher Anton Eberle – eingegangen sind.

Einleitend weist der Vorsitzende darauf hin, dass die Reglemente betreffend Verpachtung Landwirtschaftsboden sowie Bodenbewirtschaftung auf der Homepage der Genossenschaft zum Herunterladen bereitstanden oder beim Genossenschaftssekretariat bestellt werden konnten.

Zum Abschluss seiner einführenden Worte erklärt der Vorsitzende das Wahlprozedere: Beim Einlass in den Saal wurde den Stimmberechtigten eine blaue Karte ausgehändigt, die als Stimmkarte gilt.

2. Wahl Protokollführer/in

Der Vorsitzende schlägt Rita Vogt, Iramali 2, zur Protokollführerin vor. Dieser Vorschlag wird ohne Gegenstimme bestätigt.

3. Wahl Stimmzähler/innen

Der Vorsitzende schlägt folgende Stimmzähler vor:

- Manfred Büchel, Murasträssle 11, Balzers
- Bruno Vogt, Eichholz 5, Balzers
- Markus Büchel, Tschingel 3, Balzers
- Michaela Nigg, Oberfeld 3, Triesen

Die Vorschläge werden ohne Gegenstimme bestätigt.

4. Bodenkauf

Die Bürgergenossenschaft hat folgendes Kaufangebot einer Erbgemeinschaft erhalten:

- Parzelle Nr. 2890 mit 546 Klaftern (1'964 m²), Schuelfünd
Kaufpreis: CHF 81'900.00 (CHF 150.00 pro Klafter gemäss "Reglement Bodenausgabe" der Bürgergenossenschaft vom 8. Mai 2006)

Die Grundstückgewinnsteuer würden die Verkäufer übernehmen, die Grundbuchgebühren die Bürgergenossenschaft.

Der Vorstand der Bürgergenossenschaft hat gemäss Beschluss vom 17. August 2006 der Erbgemeinschaft mitgeteilt, das Grundstück – vorbehaltlich der Zustimmung durch die Genossenschaftsversammlung – zu oben angeführten Konditionen zu kaufen.

Abstimmung / Beschluss

Die Genossenschaftsversammlung stimmt dem Kauf einstimmig zu.

5. Grundstückstausch

Es liegt ein Gesuch von Arthur Büchel, Palduinstrasse 2, Balzers, vor, ihm 360 m² der BGB-Parzelle Nr. 901 (ÜG) im Tausch zu überlassen. Diese Fläche wird gemäss Bewilligung der Gemeindevorsteherung bereits seit 1973 von ihm genutzt; seit 1999 besteht ein entsprechen-

der Pachtvertrag. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass das Grundstück nicht Bauland wird, da ein Waldabstand von 12.00 m zwingend einzuhalten ist.

Im Tausch bietet Arthur Büchel der Bürgergenossenschaft die Parzelle Nr. 2573 im Neugrüt an. Diese weist 839 m² auf und grenzt an ein Grundstück der BGB.

Der Vorsitzende unterbreitet der Genossenschaftsversammlung folgenden Tausch und Kauf zur Abstimmung:

360 m² werden wertgleich getauscht. Die Restfläche von 479 m² (133.05 Klafter) wird von der Bürgergenossenschaft gemäss "Reglement Bodenausgabe" zum Preis von CHF 150.00 pro Klafter, was einen Betrag von CHF 19'957.50 ergibt, gekauft.

Sämtliche Gebühren gehen zu Lasten von Arthur Büchel.

Abstimmung / Beschluss

Die Genossenschaftsversammlung spricht sich mehrheitlich für den Grundstückstausch bzw. -kauf aus (2 Gegenstimmen).

6. Projekt Höfle

Markus Vogt informiert einleitend, dass das Projekt morgen zur Vorprüfung an die Gemeinde geht und somit bald die Baueingabe erfolgen kann.

Weiters erläutert er anhand eines Situationsplans den Standort der verschiedenen Gebäude und zeigt Drei-D-Bilder der Aussenansichten und des Innenhofs.

Mit Grundrissen der verschiedenen Ebenen gibt er einen Überblick über die Parkplatzsituation in der Tiefgarage sowie die geplanten Wohnungstypen. Die Bürgergenossenschaft wird im Höfle insgesamt 14 Wohnungen erstellen, wobei die Wünsche der Bauwerber berücksichtigt werden sollen. Im Parterre werden Räumlichkeiten für Gewerbe und Dienstleistungen entstehen, da hier keine Wohnnutzung erlaubt ist.

Zum Schluss legt Markus Vogt in Bezug auf Kostenschätzung und Finanzierung (gemäss Projektstand November 2006) je ein Beispiel für Stockwerkwohnungen (120m²) und Dienstleistungsflächen (100 m²) vor. Für die Wohnung würde sich der monatliche Aufwand – je nach Ausbaustandard und unter Berücksichtigung einer möglichen Wohnbauförderung –

zwischen CHF 1'440.00 und CHF 1'808.00 bewegen. Bei den Dienstleistungsflächen ist mit einem monatlichen Aufwand von CHF 1'397.00 bis CHF 1'497.00 zu rechnen.

7. Reglement betreffend Verpachtung Landwirtschaftsboden

Der Vorsitzende erklärt, dass das im Entwurf vorliegende Reglement von der Alp- und Landwirtschaftskommission der Bürgergenossenschaft (Bruno Foser, Martin Bürzle jun., Helmut Frick und Aldo Wille) erarbeitet wurde und bedankt sich bei ihr für die geleistete Arbeit.

Kurzfristig wurden noch einige Änderungen eingefügt, die in der Power-Point-Präsentation in blauer Schrift markiert sind.

In Bezug auf die Genehmigung des Reglements schlägt der Vorsitzende folgendes Vorgehen vor: Er wird jeden einzelnen Artikel vorlesen, zur Diskussion stellen und dann darüber abstimmen lassen.

Artikel 1: Ziele

Einstimmig genehmigt

Artikel 2: Zweck/Anwendungsbereich

Einstimmig genehmigt

Artikel 3: Definitionen/Betriebskategorien

Einstimmig genehmigt

Artikel 4: Bezügerkreis/Bezugsberechtigung

Werner Eberle jun. kritisiert die in Absatz 6 lit. a) formulierte Forderung, dass der Vertragspartner (Pächter) zu 100 Prozent im Betrieb erwerbstätig sein muss. Er stellt den Antrag, dass diesem für fünf bis zehn Stunden pro Woche eine anderweitige Tätigkeit erlaubt wird. Dieser Antrag wird mehrheitlich abgelehnt (96 Nein / 6 Ja).

Zu Diskussionen Anlass gibt auch Absatz 6 lit. b), nämlich die Formulierung "im Besitze einer staatlich anerkannten landwirtschaftlichen Ausbildung sein". Helmut Frick erklärt, dass die derzeit in Balzers geführten Haupterwerbsbetriebe vom Staat anerkannt sind und die Betriebsleiter somit keine staatlich anerkannte Ausbildung nachweisen müssen. Das gilt lediglich für neue Betriebsleiter.

Artikel 4 wird mehrheitlich genehmigt (98 Ja, 2 Nein, 2 Enthaltungen)

Artikel 5: Verteilungsmodus/Zuteilung

Einstimmig genehmigt

Artikel 6: Definition der Bodenqualitäten

Einstimmig genehmigt

Artikel 7: Freizeitbetriebe

Einstimmig genehmigt

Artikel 8: Kleinbetriebe

Einstimmig genehmigt

Artikel 9: Nebenerwerbsbetriebe

Achim Vogt stellt den Antrag, dass Nebenerwerbsbetriebe neu nicht mehr 5'000, sondern 10'000 Klafter Boden in Pacht erhalten.

Dieser Antrag wird mehrheitlich abgelehnt (6 Ja, 15-20 Enthaltungen) und Artikel 9 somit in der vorliegenden Form genehmigt.

Artikel 10: Haupterwerbsbetriebe

Einstimmig genehmigt

Artikel 11: Umweltschutzgesetze

Einstimmig genehmigt

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass in den Pachtvertrag ein Passus aufgenommen werden sollte, wonach bei Schäden der Verursacher die Haftung zu übernehmen hat.

Artikel 12: Pachtzins

Einstimmig genehmigt

Artikel 13: Pachtdauer

Einstimmig genehmigt

Artikel 14: Anmeldeverfahren

Einstimmig genehmigt

Artikel 15: Pachtvertrag

Einstimmig genehmigt.

Artikel 16: Bodenabtausch

Einstimmig genehmigt

Artikel 17: Pachtauflösung

Der vorgelegte Entwurf hat durch die Alp- und Landwirtschaftskommission in Absatz 3 kurzfristig eine Änderung erhalten und soll nun wie folgt lauten:

"Erreicht der Betriebsleiter eines Haupterwerbs- oder Nebenerwerbsbetriebs das gesetzliche AHV-Alter und die Betriebsnachfolge kann nicht sofort erfolgen, so gilt Folgendes: Wird der schriftliche Nachweis der Betriebsnachfolge erbracht und die Betriebsnachfolge innert zwei Jahren angetreten, kann ein hauptberuflicher Betriebsleiter im AHV-Alter für diese zwei Übergangsjahre Boden der BGB im gleichen Umfang pachten wie ein jüngerer Bezüger. Grenzertragsboden (gemäss Artikel 6 lit. c) kann auf schriftliches Gesuch des Pächters vom Vorstand der BGB von der Kündigung ausgenommen werden, sofern kein Bedarf von Betriebsleitern im Nicht-AHV-Alter angemeldet wird."

Artikel 17 wird mit dieser Änderung einstimmig genehmigt.

Artikel 18: Haftung

Bei diesem Artikel soll ein zusätzlicher Absatz aufgenommen werden:

"Der Pächter hat einen Nachweis für eine Betriebshaftpflichtversicherung zu erbringen, die auch den gepachteten Boden einschliesst."

Artikel 18 wird mit diesem Zusatz mehrheitlich genehmigt (95 Ja / 7 Nein).

Artikel 19: Aufsichtsorgane

Einstimmig genehmigt

Artikel 20: Kontrolle

Einstimmig genehmigt

Artikel 21: Reglementsüberprüfung

Einstimmig genehmigt

Artikel 22: Inkrafttreten

Einstimmig genehmigt

Generell sollen bei den Klaffern in Klammern die Quadratmeter angegeben werden.

Das "Reglement betreffend Verpachtung Landwirtschaftsboden" wird mit einer Gegenstimme genehmigt.

Das "Reglement betreffend Bodenbewirtschaftung", das von der Gemeinde übernommen wurde und einen integrierenden Bestandteil des "Reglements betreffend Verpachtung Landwirtschaftsboden" bildet, wird ohne Änderung einstimmig genehmigt.

8. Varia**a) Jahresrechnung**

Der Betreff bei der diesjährigen Jahresrechnung lautete: "Mitgliederbeitrag und Fronttagabgeltung 2005 und 2006". Andreas Vogt, Präfateil 50, weist darauf hin, dass diese Formulierung insbesondere bei Mitgliedern, die den Beitrag 2005 bezahlt hatten, zu Unklarheiten führte. Nach Möglichkeit sollte in Zukunft bei der Angabe der Rechnungsperiode differenziert werden. Der Vorsitzende sagt zu, die entsprechenden Abklärungen mit dem Hersteller der Software vorzunehmen.

b) Waffenplatz St. Luzisteig

Zu regen Diskussionen Anlass gibt der Ausbau des Waffenplatzes St. Luzisteig und die damit einhergehende massive Zunahme der militärischen Aktivitäten.

Der Vorsitzende erklärt, dass der Gemeinderat und die Bürgergenossenschaft (vertreten durch Silvio Wille und Christian Brunhart) vor ein paar Wochen vom Waffenplatzkommando auf die St. Luzisteig eingeladen waren. Im Rahmen dieses Zusammentreffens wurde ihnen das neue Militärkonzept vorgestellt.

Der Vorsitzende sagt der Versammlung zu, dass sich der Vorstand in die Materie einarbeiten und auch mit der Gemeinde Kontakt aufnehmen wird. Eventuell könnte eine Delegation des Militärs zu einer Info-Veranstaltung eingeladen werden. Im Rahmen der nächsten Genossenschaftsversammlung wird der Vorstand in dieser Angelegenheit Bericht erstatten.

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Genossenschafterinnen und Genossenschäftern für die engagierte Teilnahme. Der Gemeinde Balzers spricht er seinen Dank für die Überlassung des Saales aus.

Er schliesst die Versammlung um 21.15 Uhr.