

Protokoll der ordentlichen Genossenschaftsversammlung 2009 der Bürgergenossenschaft Balzers

**16. Juni 2009, 19.00 bis 21.00 Uhr
Aula der Primarschule Balzers**

Anwesend:	110 Genossenschafterinnen und Genossenschafter (gemäss Präsenzliste)
Stimmberechtigt:	103
Entschuldigt:	Mehrere Mitglieder haben sich schriftlich oder mündlich entschuldigt
Protokoll:	Rita Vogt
Beilagen:	Präsenzliste und Jahresbericht 2008

1. Begrüssung

Der Vorsitzende Silvio Wille heisst die Anwesenden zur ordentlichen Genossenschaftsversammlung 2009 willkommen. Wegen Umbau des Gemeindesaales findet diese in der Aula der Primarschule Balzers statt. Er verzichtet darauf, einzelne Mitglieder namentlich zu begrüssen, und gibt bekannt, dass verschiedene schriftliche und mündliche Entschuldigungen eingegangen sind.

Silvio Wille erklärt kurz das Wahlprozedere: Zusammen mit der Einladung zur Genossenschaftsversammlung haben die stimmberechtigten Mitglieder eine Stimmkarte sowie drei Stimmzettel für die Wahl des Vorsitzenden, des Vorstandes und der Rechnungsrevisoren erhalten. Die Wahlen erfolgen schriftlich. Ein Stimmzettel gilt als leer, wenn alle Kandidaten durchgestrichen sind, und als ungültig, wenn mehr als die zulässige Anzahl Kandidaten angeführt ist oder unsachliche Bemerkungen angebracht sind. Bei den Traktanden 11 und 13 wird per Handmehr abgestimmt, falls dagegen keine Einwände bestehen.

2. Wahl Protokollführer/in

Auf Vorschlag des Vorsitzenden wird Rita Vogt, Genossenschaftssekretärin, zur Protokollführerin bestellt.

3. Wahl Stimmzähler/innen

Der Vorsitzende schlägt folgende Stimmzähler/innen vor:

- Annette Banzer, Grashalda 5, Balzers
- Lotte Bartholet, Mariahilf 41, Balzers
- Monika Grünenfelder-Büchel, Gatter 23, Balzers
- Emanuel Nipp, Stadel 11, Balzers
- Astrid Rutzer, Grashalda 1, Balzers
- Renata Saxer-Pfiffner, Unterm Schloss 19, Balzers

Die Vorschläge werden ohne Gegenstimme bestätigt.

4. Genehmigung des Protokolls der GV vom 9. Juni 2008

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass das Protokoll – wie in der Einladung vermerkt – auf der Homepage der Bürgergenossenschaft zum Herunterladen bereitstand und beim Sekretariat bestellt werden konnte. Deshalb wird auf das Verlesen verzichtet. Aus der Versammlung werden zum Protokoll weder Fragen gestellt noch Ergänzungen oder Änderungswünsche angebracht.

Abstimmung

Die Genossenschaftsversammlung genehmigt das Protokoll in der vorgelegten Form einstimmig.

5. Jahresbericht 2008

Der Vorsitzende verzichtet darauf, den Jahresbericht 2008 zu verlesen, da dieser zur Mitnahme aufliegt bzw. beim Genossenschaftssekretariat bezogen werden kann. Zudem ist er auf der Homepage der Bürgergenossenschaft abrufbar.

Zusammenfassend geht der Vorsitzende gemäss Jahresbericht 2008, welcher einen integrierenden Bestandteil dieses Protokolls bildet, auf folgende Punkte ein: Genossenschaftsversammlung 2008, Vorstandstätigkeit und Aufgabenschwerpunkte, Zusammenarbeit mit politischer Gemeinde (Unterzeichnung des "Reglements über die Bewirtschaftung und Verwaltung des Naturkatastrophen- und Investitionsfonds"), Mitgliedschaft sowie Frontage.

Anschliessend informieren Christian Brunhart, Bruno Foser und Markus Vogt über die wichtigsten Tätigkeiten in ihren Ressorts.

Für die Unterstützung im Geschäftsjahr 2008 bedankt sich der Vorsitzende im Namen des Vorstandes bei

- allen Genossenschafterinnen und Genossenschaffern, die sich mit der Erbringung ihrer Pflichten aktiv zur Genossenschaft bekannt haben;
- den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung, die im Rahmen ihrer Tätigkeit der Genossenschaft wertvolle Dienste leisteten;
- den verschiedenen Ämtern des Landes für die finanziellen und auch fachlichen Beiträge;
- den Mitgliedern der Alp- und Landwirtschaftskommission (Martin Bürzle jun., Helmut Frick, Aldo Wille) sowie der Obstbaumkommission (Walter Brunhart, Hans Peter Frick, Gerhard Wille).

6. Genehmigung Jahresbericht 2008

Abstimmung

Die Genossenschaftsversammlung genehmigt den Jahresbericht 2008 in der vorgelegten Form einstimmig.

7. Jahresrechnung 2008

Arthur Büchel erläutert die wichtigsten Positionen der Jahresrechnung 2008, die einen integrierenden Bestandteil des Jahresberichtes 2008 bildet.

Bestandesrechnung

- Die "Flüssigen Mittel" belaufen sich auf CHF 2'200'324.30 und verteilen sich auf verschiedene Konten.
- Für die "Vorfinanzierung Höfle" sind bis Ende 2008 Kosten von CHF 1'607'314.32 aufgelaufen. Bislang musste weder der Baukredit von CHF 5'000'000.00 noch das zugesagte Darlehen der Gemeinde über CHF 750'000.00 (Zins: 2 Prozent) beansprucht werden.
- Die "Transitorischen Aktiven" von CHF 281'593.87 setzen sich aus Guthaben gegenüber Mitgliedern und Kunden (vor allem Baurechtszinsen) zusammen.

- Die Wertberichtigungen auf Gebäude und Fahrzeuge belaufen sich auf CHF 645'102.00 (kumuliert seit der Gründung der Bürgergenossenschaft).
- In den "Kauttionen" von CHF 23'540.00 sind neben den Beträgen zur Absicherung der Mieten auch die Anzahlungen der Bezüger von Wohnungen "Im Höfle" enthalten.
- Das Fondsvermögen hat sich auf insgesamt CHF 1'660'716.40 erhöht; das Eigenkapital (Genossenschaftsvermögen) ist auf CHF 7'526'441.75 angestiegen.

Laufende Rechnung

- Die Alpe Lida und die Allmeinden können einen Gewinn von CHF 5'889.75 ausweisen.
- Beim Posten "Frondienst" ist durch die Abgeltungen ein Überschuss von CHF 53'352.85 zu verzeichnen.
- Der Forstdienst weist ein Plus von CHF 173'099.34 aus, da verschiedene Zahlungen für Rückvergütungen, die das Geschäftsjahr 2007 betrafen, erst 2008 eingegangen sind.
- Die vermieteten Liegenschaften werfen alle einen Ertrag ab.
- Die Mitgliederbeiträge haben sich auf ein konstantes Niveau eingependelt und betragen Ende 2008 CHF 31'680.00.

Somit ergibt sich nach Abschreibungen und vor der Fondszuweisung ein Gesamtgewinn von CHF 393'366.29.

Der Vorsitzende dankt Arthur Büchel, den Revisoren Mario Frick und Arthur Willi sowie der Buchhaltungsfirma Advisa Treuhand-Anstalt für ihre Tätigkeit im Zusammenhang mit der Jahresrechnung 2008.

8. Revisionsbericht

In Abwesenheit der beiden Revisoren Mario Frick und Arthur Willi verliest Rita Vogt den Revisionsbericht, welcher mit dem Antrag an die Genossenschaftsversammlung schliesst, die Jahresrechnung 2008 mit einem Einnahmenüberschuss von CHF 393'366.29 zu genehmigen und dem Vorstand Entlastung zu erteilen.

9. Genehmigung Jahresrechnung 2008

Abstimmung

Die Genossenschaftsversammlung genehmigt die Jahresrechnung 2008 einstimmig.

10. Entlastung des Vorstandes

Die Genossenschaftsversammlung erteilt dem Vorstand für die Geschäftsführung im Rechnungsjahr 2008 einstimmig Entlastung.

11. Radio-Antenne auf der Mälsner Allmeind

Alois Ospelt, Intendant von Radio Liechtenstein, bedankt sich, dass er zusammen mit Alois Hoop, Amt für Bevölkerungsschutz, und Matthias Wagner von der Firma Nägele-Capaul, Triesen, das Projekt "Füll- und Kleinsender auf der Mälsner Allmeind" vorstellen darf.

Zur Ausgangslage: Die Empfangbarkeit von Radio Liechtenstein ist im Gebiet Mäls, entlang der Palduinstrasse und der Neuen Churerstrasse sowie auch entlang der Hauptverkehrsachse Trübbach–Balzers stark eingeschränkt. Das Amt für Bevölkerungsschutz hat in einer unabhängigen Studie, die es in Bezug auf eine flächendeckende Versorgung des Landes im Katastrophenfall in Auftrag gab, diese Lücken ebenfalls erkannt. Gemäss den gesetzlichen Vorgaben muss der Landessender eine maximale Versorgung der Bevölkerung sicherstellen.

Nach Prüfung verschiedener Lösungen hat sich der Mälsner Allmeind-Stall als optimaler Standort herauskristallisiert. Er erfüllt alle Kriterien und hat zudem den Vorteil, dass der Sender auf liechtensteinischem Hoheitsgebiet liegt.

Der Schlüssel für die Kostenverteilung würde sich wie folgt präsentieren: Der Hauptanteil wird von Radio Liechtenstein und vom Amt für Bevölkerungsschutz übernommen. Die Bürgergenossenschaft kommt für die Erdarbeiten sowie das Kabelschutzrohr auf. Von BGB-Seite könnten die notwendigen Massnahmen im Rahmen eines Frontags durchgeführt werden. Nach Aufstellen der Antenne würde Radio Liechtenstein der Bürgergenossenschaft jährlich eine Pauschale von CHF 3'000.00 bezahlen.

Nach der Kündigungsklausel befragt, erklärt Alois Ospelt, dass solche Verträge – unter Einhaltung einer vereinbarten Frist – jeweils auf Ende eines Kalenderjahres aufgelöst werden können.

Abstimmung

Die Genossenschaftsversammlung spricht sich mehrheitlich dafür aus, Radio Liechtenstein die Bewilligung für das Aufstellen eines Klein- und Füllsenders beim Mälsner Allmeind-Stall zu erteilen: 100 Ja, 2 Nein, 1 Enthaltung.

12. Information Projekt Höfle

Am 28. Februar 2008 erfolgte der Spatenstich. Gemäss Terminplan sind bis August 2009 die Parterre-Ebene und somit sämtliche Nebenräume, die Zivilschutzanlage und die Tiefgarage fertiggestellt. Anschliessend beginnt die Rohbauphase, die bis in den Spätherbst 2010 andauern dürfte.

Insgesamt entstehen acht Häuser, wovon vier der Bürgergenossenschaft gehören. In diesen wird sie vierzehn Wohnungen sowie rund 800 m² Arbeits- und Dienstleistungsflächen realisieren, die gemäss den Bestimmungen des "Reglements Bodenausgabe" vom Mai 2006 von den Mitgliedern bezogen werden können. Bis Ende 2008 waren acht Wohnungen und ein Teil der Gewerbeflächen vergeben.

13. Projekt Forstwerkhof

Förster Gerhard Wille skizziert kurz den Ist-Zustand. Das Gebäude wurde vor rund dreissig Jahren errichtet, sodass die Räumlichkeiten sowie die Umgebungsgestaltung nicht mehr den Bedürfnissen eines modernen Forstbetriebs entsprechen. Er listet unter anderem folgende Mängel auf:

- Der Eingang zum Büro ist für die Besucher nicht sichtbar, sodass diese meist den Weg durch die Garage benutzen.
- Die Räume sind generell sehr dunkel und die Fenster zum Teil undicht.
- Die Fussböden sind aus Beton (auch im Büro).
- Es fehlt ein separates Besprechungszimmer.
- Die Archivmöglichkeiten sind zu knapp bemessen.
- Im unteren Stockwerk gibt es praktisch keine Lagermöglichkeiten.
- Die Garagen verfügen über kein Tageslicht und sind für die heutigen Fahrzeuge zu klein.
- Die öffentliche WC-Anlage ist nicht nach Damen und Herren getrennt und auch nicht behindertengerecht.
- Die Lagerplätze rund um den Forstwerkhof sind nicht eingezäunt, weshalb es schon öfters zu Diebstählen kam.
- An der Zufahrt zum Gebäude entstehen immer wieder tiefe Schlaglöcher.

Da eine umfassende Sanierung sehr teuer zu stehen kommen würde, verfolgen der Vorstand und der Förster ein langfristiges Konzept, das heisst einen grundlegenden Umbau. Auf dieser Basis wurde mittlerweile eine Machbarkeitsstudie durchgeführt.

Zudem wurden baurechtliche Abklärungen getroffen. Von Seiten der Behörden bestehen in Bezug auf das geplante Projekt keinerlei Einwände. Als Baumaterial soll nach Möglichkeit sowohl innen als auch aussen Holz aus dem Balzner Wald verwendet werden.

Insgesamt würden Kosten von rund CHF 1'500'000.00 anfallen: CHF 1'200'000.00 für das Gebäude und CHF 300'000.00 für die Umgebung. Die Finanzierung würde über den Naturkatastrophen- und Investitionsfonds erfolgen.

Gemeinderätin Christel Kaufmann erkundigt sich, wie die Zufahrt zum Grillplatz am Abend und an den Wochenenden geregelt wird, wenn das Areal künftig abgeschlossen werden soll. Der Vorstand schlägt eine Erschliessung von der Palduinstrasse her vor. Selbstverständlich werde er diese Angelegenheit im Zuge der Planungsarbeiten noch mit der Gemeinde besprechen.

Weiters wird die Frage aufgeworfen, wie es im Gebiet Forstwerkhof mit der Steinschlaggefahr aussieht. Gerhard Wille erläutert, dass der bestehende Schopf in der roten Zone liegt (keine Erteilung einer weiteren Baubewilligung), während das Gebäude, das aufgestockt werden soll, der blauen Zone zugeordnet ist.

Anton Bürzle, Taleze 42, Balzers, erkundigt sich, ob noch weitere Standorte ins Auge gefasst wurden. Gerhard Wille erklärt, er habe sich mit dieser Frage auseinandergesetzt, sei aber zum Schluss gekommen, dass der jetzige Standort beim St. Katrinabrunna ideal sei. Anton Bürzle stellt den Antrag, weitere Möglichkeiten zu prüfen.

Abstimmung

Der Antrag zur Prüfung alternativer Standorte wird mehrheitlich abgelehnt: 28 Ja, 75 Nein.

Im Gegenzug sprechen sich die stimmberechtigten Mitglieder dafür aus, das vorgestellte Projekt weiterzuverfolgen: 94 Ja, 8 Nein, 1 Enthaltung.

14. Gewerbebau im Neugrüt

Wie die Genossenschaftsversammlung am 9. Juni 2008 vom Vorstand informiert worden war, hatte er sich aufgrund verschiedener Anfragen in seiner Sitzung vom 6. März 2008 dafür ausgesprochen, die Parzelle 2334 im Neugrüt für Gewerbebebau im Baurecht auszugeben. Dieser Beschluss gilt vorbehaltlich der Voraussetzung, dass sich genügend bezugsberechtigte Bauwerber melden und so die maximal zulässige Ausnutzung gemäss Bauordnung der Gemeinde Balzers garantiert ist. Bis zur Eingabefrist am 30. September 2008 hatten drei bezugsberechtigte Genossenschaftsmitglieder ihr Interesse angemeldet. Diese haben in der Folge eine private Studie in Auftrag gegeben.

Markus Vogt weist darauf hin, dass aufgrund der angestrebten maximalen Ausnutzung noch weitere Bewerbungen möglich sind. Diese sind an den Vorstand der Bürgergenossenschaft zu richten.

Nach der Behandlung des Traktandenpunktes 14 bedankt sich Silvio Wille im Namen des Vorstandes bei den scheidenden Rechnungsrevisoren Mario Frick und Arthur Willi – sie mussten sich für die heutige Versammlung entschuldigen – für die während der letzten vier Jahre geleistete ehrenamtliche Tätigkeit.

15. Wahl des Vorsitzenden (2009–2013)

Christian Brunhart erklärt, dass sich Silvio Wille für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung gestellt hat. Aus der Versammlung werden keine Gegenvorschläge vorgebracht.

Abstimmung

Silvio Wille, Zweistäpfle 26b, Balzers, wird mit 89 Ja-Stimmen als Vorsitzender bestätigt.

16. Wahl des Vorstandes (2009–2013)

Auch die übrigen Vorstandsmitglieder haben sich für eine erneute Kandidatur bereit erklärt. Aus der Versammlung gibt es keine weiteren Vorschläge.

Abstimmung

Der bisherige Vorstand wird für die Mandatsdauer 2009–2013 wiedergewählt. Das Ergebnis präsentiert sich wie folgt:

- | | |
|--|------------|
| - Christian Brunhart, Alte Churerstrasse 37, Balzers | 87 Stimmen |
| - Arthur Büchel, Palduinstrasse 2, Balzers | 89 Stimmen |
| - Bruno Foser, Neue Churerstrasse 33, Balzers | 89 Stimmen |
| - Markus Vogt, Palduinstrasse 110, Balzers | 88 Stimmen |

17. Wahl der Rechnungsrevisoren (2009–2013)

Die beiden bisherigen Revisoren Mario Frick und Arthur Willi stehen für eine Wiederwahl nicht mehr zur Verfügung. Silvio Wille freut sich, mit Benno Büchel und Manfred Foser zwei kompetente Nachfolger präsentieren zu dürfen.

Die Versammlung schlägt keine weiteren Kandidaten vor.

Abstimmung

Benno Büchel und Manfred Foser werden als neue Rechnungsrevisoren der Bürgergenossenschaft gewählt:

- | | |
|---|-------------|
| - Benno Büchel, Brüel 15, Balzers | 101 Stimmen |
| - Manfred Foser, Mälsner Dorf 41, Balzers | 97 Stimmen |

18. Varia

a) Terrassensiedlung Ramschwagweg: Umschreibung der Parkplätze

Adelbert Foser, Ramschwagweg 49, Balzers, gelangt mit folgendem Anliegen an die Versammlung: Mit dem Erwerb einer Wohnung in der Terrassensiedlung Ramschwagweg hätte er – ebenso wie drei andere Personen – vor 37 Jahren auch einen Parkplatz auf dem gegenüberliegenden Grundstück der Gemeinde gekauft. Diese vier Parkplätze seien bislang im Grundbuch nicht auf die eigentlichen Besitzer umgeschrieben worden.

Da mit der Gründung der Bürgergenossenschaft die Parzelle, auf der sich die Parkplätze befinden, in deren Eigentum übergegangen sei, habe er sich in dieser Angelegenheit am 12. Dezember 2005 mittels eingeschriebenen Briefes an den Vorstand gewandt. Bis heute habe noch keine Bereinigung stattgefunden.

Markus Vogt erklärt, er habe die involvierten Parteien Mitte Dezember 2005 schriftlich ersucht, der Bürgergenossenschaft Unterlagen zukommen zu lassen, aus welchen klar hervorgeht, dass die Baugemeinschaft Terrassensiedlung die Parkplätze auf dem Kauf- oder Tauschweg von der Gemeinde erworben hat. Entsprechende Belege seien dem Vorstand bislang nicht zugegangen. Die Durchsicht der Gemeinderatsprotokolle habe auch keine Klärung gebracht.

Der Vorstand wird sich in einer seiner nächsten Sitzungen nochmals der Sache annehmen.

b) Rietdrainagen

Helmut Frick, Plattenbach 12, Balzers, stellt den Antrag, ein Vorprojekt für die Erneuerung der Rietdrainagen in die Wege zu leiten. Bruno Foser erklärt, die Alp- und Landwirtschaftskommission sei sich der Notwendigkeit der anstehenden Massnahmen

bewusst. Derzeit werde geklärt, ob die Rietdrainagen in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde oder der Bürgergenossenschaft fallen. Der Vorstand werde das Projekt nach Möglichkeit noch in diesem Jahr angehen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Genossenschafterinnen und Genossenschaffern für ihr Kommen und bei der Gemeinde Balzers für die Überlassung der Räumlichkeiten. Weiter dankt er dem Hauswart Heimo Vogt sowie Günter Vogt von der Firma Marvo für die PowerPoint-Präsentation. Er schliesst die Versammlung um 21.00 Uhr.

Die Protokollführerin:

Rita Vogt