

Protokoll der ordentlichen Genossenschaftsversammlung 2010 der Bürgergenossenschaft Balzers

**15. Juni 2010, 19.00 bis 20.30 Uhr
Kleiner Gemeindesaal Balzers**

Anwesend:	85 Genossenschafterinnen und Genossenschafter (gemäss Präsenzliste)
Stimmberechtigt:	84
Entschuldigt:	Mehrere Mitglieder haben sich schriftlich oder mündlich entschuldigt.
Protokoll:	Rita Vogt-Frommelt
Beilagen:	Präsenzliste und Jahresbericht 2009

1. Begrüssung

Der Vorsitzende Silvio Wille heisst die Anwesenden zur ordentlichen Genossenschaftsversammlung 2010 willkommen. Er verzichtet darauf, einzelne Mitglieder namentlich zu begrüssen, und gibt bekannt, dass verschiedene schriftliche und mündliche Entschuldigungen eingegangen sind.

2. Wahl Protokollführer/in

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

3. Wahl Stimmzähler/innen

Der Vorsitzende schlägt folgende Stimmzählerinnen vor:

- Maria Aliche, Ramschwagweg 3, Balzers
- Ursula Nigg, Neue Churerstrasse 13, Balzers
- Renata Saxer-Pfiffner, Unterm Schloss 19, Balzers
- Brigitte Wolfinger, Unterm Schloss 16, Balzers

Die Vorschläge werden ohne Gegenstimme bestätigt.

4. Genehmigung des Protokolls der GV vom 16. Juni 2009

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 2009

Der Vorsitzende verzichtet darauf, den Jahresbericht 2009 zu verlesen, da dieser zur Mitnahme aufliegt beziehungsweise beim Genossenschaftssekretariat bezogen werden kann. Zudem ist er auf der Homepage der Bürgergenossenschaft abrufbar.

Zusammenfassend geht der Vorsitzende gemäss Jahresbericht 2009, welcher einen integrierenden Bestandteil dieses Protokolls bildet, auf folgende Punkte ein: Genossenschaftsversammlung 2009; Vorstandstätigkeit und Aufgabenschwerpunkte; Zusammenarbeit mit politischer Gemeinde, Landesbehörden und anderen Bürgergenossenschaften; Mitgliedschaft sowie Frontage.

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

6. Genehmigung Jahresbericht 2009

Abstimmung

Die Genossenschaftsversammlung genehmigt den Jahresbericht 2009 in der vorgelegten Form einstimmig.

7. Jahresrechnung 2009

Arthur Büchel erläutert die wichtigsten Positionen der Jahresrechnung 2009, die einen integrierenden Bestandteil des Jahresberichtes 2009 bildet.

Bestandesrechnung

- Die "Flüssigen Mittel" belaufen sich auf CHF 2'223'139.70 und verteilen sich auf verschiedene Konten bei der Liechtensteinischen Landesbank AG, Vaduz.
- Für die "Vorfinanzierung Höfle" sind bis Ende 2009 Kosten von CHF 3'529'063.67 aufgelaufen. Bis Ende 2009 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 281'829.10 setzen sich aus Guthaben gegenüber Mitgliedern und Kunden (vor allem Baurechtszinsen) zusammen.
- Die Wertberichtigungen auf Gebäude und Fahrzeuge belaufen sich auf CHF 753'830.00 (kumuliert seit der Gründung der Bürgergenossenschaft).
- In den "Kauttionen" von CHF 30'335.10 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 2'000'000.00 erhöht; das Eigenkapital (Genossenschaftsvermögen) ist auf CHF 7'919'808.04 angestiegen.

Laufende Rechnung

- Die Position "Alpe Lida / Allmeinden" weist ein leichtes Minus von CHF 2'811.20 auf.
- Bei der Position "Fronddienst" ist aufgrund der Abgeltungen ein Überschuss in der Höhe von CHF 48'632.20 zu verzeichnen.
- Der Forstbetrieb schliesst das Berichtsjahr mit einem Plus von CHF 113'209.95 ab.
- Die vermieteten Liegenschaften werfen alle einen Ertrag ab.
- Die Mitgliederbeiträge haben sich auf ein konstantes Niveau eingependelt und betragen Ende 2009 CHF 29'080.00.

Somit ergibt sich nach Abschreibung und Fondszuweisung für das Jahr 2009 ein Gesamtgewinn von CHF 918'047.78.

Der Vorsitzende dankt Arthur Büchel, den Revisoren Benno Büchel, Brüel 15, Balzers, und Manfred Foser, Mälsner Dorf 41, Balzers, sowie der Buchhaltungsfirma Advisa Treuhand-Anstalt, Vaduz, für ihre Tätigkeit im Zusammenhang mit der Jahresrechnung 2009.

8. Revisionsbericht

Benno Büchel erklärt, dass er und Manfred Foser für die Prüfung der Jahresrechnung mehrere Halbtage aufgewendet und sich in diesem Zusammenhang auch einen Überblick über die Verwaltung verschafft haben. Nach diesen Ausführungen verliert er den Revisions-

bericht, welcher mit dem Antrag an die Genossenschaftsversammlung schliesst, die Jahresrechnung 2009 zu genehmigen und dem Vorstand Entlastung zu erteilen.

9. Genehmigung Jahresrechnung 2009

Abstimmung

Die Genossenschaftsversammlung genehmigt die Jahresrechnung 2009 einstimmig.

10. Entlastung des Vorstandes

Benno Büchel hebt die niedrigen Verwaltungskosten sowie die Arbeit des Vorstandes, der sich seit nunmehr fünf Jahren mit grossem Fachwissen und Engagement für die Belange der Bürgergenossenschaft Balzers einsetzt, lobend hervor. Auf Empfehlung von Benno Büchel erteilt die Genossenschaftsversammlung dem Vorstand mit Applaus Entlastung für die Geschäftsführung im Rechnungsjahr 2009.

11. Ankauf Landwirtschaftsparzellen

Dieser Traktandenpunkt ist hinfällig geworden.

12. Wiederaufnahmegesuch

Gabriel Büchel, Schulstrasse 3, 9485 Nendeln, hat am 5. Januar 2007 schriftlich seinen Austritt aus der Bürgergenossenschaft Balzers erklärt. Mit Schreiben vom 29. März 2010, welches von Silvio Wille vorgelesen wird, ersucht er um eine Wiederaufnahme. Gemäss Art. 10 Abs. 4 lit. f) der Statuten der Bürgergenossenschaft ist dafür ein Beschluss der Genossenschaftsversammlung erforderlich.

Vor der Abstimmung erkundigt sich Silvio Wille, ob Gabriel Büchel anwesend ist; dies ist nicht der Fall.

Abstimmung

Die Genossenschaftsversammlung spricht sich gegen eine Wiederaufnahme von Gabriel Büchel aus: 35 Nein, 27 Ja, 22 Enthaltungen.

13. Ausschluss von Mitgliedern

Gemäss Art. 5 Abs. 3 der Statuten der Bürgergenossenschaft können Mitglieder ausgeschlossen werden, wenn sie während fünf Jahren ihren Pflichten gemäss Art. 6 und 7 nicht nachkommen. Ein solcher Beschluss fällt gemäss Art. 10 Abs. 4 lit. f) in den Kompetenzbereich der Genossenschaftsversammlung.

Silvio Wille informiert, dass derzeit rund 230 Mitglieder von einem solchen Ausschluss betroffen wären. Diese seien mit der letzten Jahresrechnung vom Dezember 2009, auf welcher – wie auch in den Vorjahren – die offenen Beträge aufgelistet waren, auf diesen Umstand hingewiesen worden. Rita Vogt verliest den entsprechenden Passus. Benno Büchel schlägt vor, diese Mitglieder mittels eingeschriebenen Briefes nochmals auf den Ausschluss hinzuweisen. Silvio Wille sagt ihm zu, diesen Punkt im Rahmen der nächsten Vorstandssitzung zu besprechen.

Es wird diskutiert, welche Konsequenzen ein solcher Ausschluss für die Nachkommen hat, und insbesondere auf Art. 4 Abs. 1 lit. a) verwiesen, der einen gewissen Interpretationsspielraum bietet. Dieser besagt, dass "Landesbürger, die in direkter Linie von einem Mitglied der Bürgergenossenschaft abstammen oder von diesem legitimiert und adoptiert sind", als Mitglieder aufgenommen werden können. Der Vorstand wird gebeten, für die Mitgliederaufnahme, über welche die Genossenschaftsversammlung zu befinden hat, unter Beizug eines Juristen eine einheitliche Regelung auszuarbeiten und diesen Punkt für die nächste Genossenschaftsversammlung zu traktandieren.

Abstimmung

Die Genossenschaftsversammlung spricht sich mit 81 Ja gegen 3 Nein dafür aus, die Mitglieder, die während fünf Jahren ihren Verpflichtungen gemäss Statuten nicht nachgekommen sind, aus der Bürgergenossenschaft auszuschliessen.

14. Projekt Höfle

Markus Vogt gibt einen kurzen Überblick über den Baufortschritt, den Terminplan sowie die bisherigen Vergaben im Baurecht.

Bis zum Spätherbst 2009 konnten die Parterre-Ebene und somit sämtliche Nebenräume, die Zivilschutzanlage und die Tiefgarage fertiggestellt werden. Anschliessend wurde mit dem Hochbau der Häuser 1.1/1.2 begonnen. Bis Ende dieses Jahres sollten sämtliche Rohbau-

ten realisiert sein. Die Übernahme durch die Bauwerber erfolgt ab Sommer 2010. Mit den ersten Bezügen wird Ende 2011 gerechnet.

Von den siebzehn Wohnungen der Bürgergenossenschaft konnten mittlerweile zehn im Baurecht an bezugsberechtigte Mitglieder vergeben werden. Das Interesse an den Dienstleistungsflächen war bislang gering; von den 560 m² sind noch 500 m² verfügbar. Der Vorstand wird im Herbst alle Mitglieder mit Flyern über die noch freien Räumlichkeiten in der Überbauung Höfle informieren, welche entweder im Baurecht oder in Miete übernommen werden können. Die Frage, ob sich auch Personen, die nicht Mitglied der Bürgergenossenschaft sind, einmieten können, wird von Markus Vogt bejaht.

Zum Schluss seiner Ausführungen berichtet Markus Vogt über den Stand bei der Ausarbeitung der verschiedenen Verträge, die sich zum Teil als sehr komplex erwies:

- Die Stockwerkbegründung sowie das entsprechende Reglement sind grundbücherlich eingetragen.
- Die Baurechtsverträge liegen vor.
- Die Erstellung der Nutzungsreglemente wurde in Auftrag gegeben.

Anton Nigg, Heraweg 57, Balzers, erkundigt sich nach dem für die Überbauung Höfle verantwortlichen Bauleiter. Silvio Wille erklärt, dass bei den BGB-Häusern Markus Vogt beauftragt ist, bei den Häusern der privaten Bauherrschaften seien Hans Barras und Daniel Dom zuständig, für die unter Terrain liegenden Geschosse Hans Barras.

15. Projekt Forstwerkhof

Nachdem die Genossenschaftsversammlung am 16. Juni 2009 dem Umbau des Forstwerkhofs zugestimmt hatte, erfolgte im Herbst die Ausschreibung für die Architekturarbeiten. Der Auftrag erging gemäss Zuschlagskriterien an das Architekturbüro Markus Vogt AG, Balzers, welches das günstigste Angebot eingereicht hatte.

Die Kosten für dieses Projekt belaufen sich auf CHF 1'500'000.00: CHF 1'200'000.00 für das Gebäude und CHF 300'000.00 für die Umgebung. Die Finanzierung erfolgt über den Naturkatastrophen- und Investitionsfonds. Der Gemeinderat hat einer entsprechenden Entnahme der Fondsmittel gemäss geltendem Reglement zugestimmt.

Markus Vogt informiert, dass die Baubewilligung vorliegt. Nächste Woche wird die Baustelle abgesichert und dann mit dem Teilabbruch begonnen. Das Projekt wird voraussichtlich in rund neun Monaten realisiert sein. Als Material wird überwiegend Holz verwendet.

Gleichzeitig mit dem Umbau des Forstwerkhofs nimmt die Gemeinde Balzers gewisse Anpassungen im öffentlichen Bereich vor: Bau einer invalidengerechten WC-Anlage sowie eines Getränke- und Holzraums.

Eugen Frick, Tschingel 14, Balzers, stellt die Frage, ob nicht über die Bausumme abgestimmt werden müsste, da an der letzten Genossenschaftsversammlung vom 16. Juni 2009 kein diesbezüglicher Beschluss gefasst worden sei. Die Versammlung habe lediglich zugestimmt, dass das Projekt weiterverfolgt werde. Nach kurzer Diskussion, wie die Formulierung im Protokoll auszulegen ist, stellt Henrik Caduff, Zweistäpfe 40, Balzers, den Antrag, auf diesen Traktandenpunkt zurückzukommen.

Abstimmung

Die Genossenschaftsversammlung lehnt diesen Antrag mehrheitlich ab: 57 Nein, 16 Ja, 11 Enthaltungen.

Silvio Wille hält fest, dass somit die Kosten für den Umbau des Forstwerkhofs definitiv genehmigt sind. Dagegen wird kein Einwand erhoben.

16. Varia

Henrik Caduff ersucht den Vorstand nochmals, die Abklärung betreffend Art. 4 Abs. 1 lit. a) der Statuten vorzunehmen (siehe Punkt 13), bei der Genossenschaftsversammlung 2011 diesbezüglich Bericht zu erstatten und allenfalls einen Änderungsvorschlag zu unterbreiten.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern für ihr Kommen und bei der Gemeinde Balzers für die Überlassung der Räumlichkeiten. Weiter dankt er dem Hauswart Benno Frick sowie Günter Vogt von der Firma Marvo für die Power-Point-Präsentation. Er schliesst die Versammlung um 20.30 Uhr.

Die Protokollführerin:

Rita Vogt-Frommelt