

Protokoll der ordentlichen Genossenschaftsversammlung 2011 der Bürgergenossenschaft Balzers

**21. Juni 2011, 19.00 bis 20.45 Uhr
Kleiner Gemeindesaal Balzers**

Anwesend:	70 Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler (gemäss Präsenzliste)
Stimmberechtigt:	70
Entschuldigt:	33 Mitglieder haben sich schriftlich oder mündlich entschuldigt.
Protokoll:	Rita Vogt-Frommelt
Beilagen:	Präsenzliste und Jahresbericht 2010

1. Begrüssung

Der Vorsitzende Silvio Wille heisst die Anwesenden zur ordentlichen Genossenschaftsversammlung 2011 willkommen. Ein spezieller Gruss gilt den Vertretern des Gemeinderates. 33 Mitglieder haben sich schriftlich oder mündlich entschuldigt, darunter Vorsteher Arthur Brunhart, Vizevorsteherin Monika Frick und Revisor Manfred Foser.

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 Alicke, Ramschwagweg 3, Balzers
- Annette Banzer, Grashalda 5, Balzers
- Margrit Frick, Pralawisch 6, Balzers
- Susanne Rutzer, Stötz 1, Balzers

Die Vorschläge werden ohne Gegenstimme bestätigt.

4. Genehmigung des Protokolls der GV vom 15. Juni 2010

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 2010

Der Vorsitzende verzichtet darauf, den Jahresbericht 2010 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 2010, welcher einen integrierenden Bestandteil dieses Protokolls bildet, auf folgende Punkte ein: Genossenschaftsversammlung 2010; Vorstandstätigkeit und Aufgabenschwerpunkte; Zusammenarbeit mit politischer Gemeinde, Landesbehörden und anderen Bürgergenossenschaften; Windmessungen der Solargenossenschaft Liechtenstein; Mitgliedschaft sowie Frontage.

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

Im Zusammenhang mit möglichen Standorten für eine Windkraftanlage erkundigt sich Rainer Hampel, Prafatell 35, Balzers, ob solche auch in der Nähe des Wohngebietes vorgesehen sind. Bei den Messstationen sei dies teilweise der Fall. Der Vorsitzende führt aus, dass diese Frage zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beantwortet werden könne. Im Rahmen der bisherigen Messungen seien auf der Alp Lida die besten Resultate erzielt worden. Im Hälos hingegen hätten sich die thermischen Winde als sehr schwach erwiesen. Aktuell würden Messungen auf zwei Parzellen der Bürgergenossenschaft im Gebiet Prad durchgeführt. Auf der Alp Lida ergäbe sich bei der Realisierung einer Windkraftanlage insofern ein Problem, als sich der Standort auf schweizerischem Hoheitsgebiet befindet.

Weiter informiert Silvio Wille über den Beschluss des Vorstandes, das Projekt "Windsimulation auf Lida" des Neutechnikums Buchs mit CHF 10'000.00 zu unterstützen. Andere Institutionen würden sich ebenfalls an den Kosten beteiligen.

6. Genehmigung Jahresbericht 2010

Abstimmung

Die Genossenschaftsversammlung genehmigt den Jahresbericht 2010 in der vorgelegten Form einstimmig.

7. Jahresrechnung 2010

Arthur Büchel erläutert die wichtigsten Positionen der Jahresrechnung 2010, die einen integrierenden Bestandteil des Jahresberichtes 2010 bildet.

Bestandesrechnung

- Die "Flüssigen Mittel" belaufen sich auf CHF 1'675'246.70 und verteilen sich auf verschiedene Konten bei der Liechtensteinischen Landesbank AG, Vaduz.
- Für die "Vorfinanzierung Höfle" sind bis Ende 2010 Kosten von CHF 8'423'465.52 aufgelaufen. Die Höhe des Baukredits beträgt CHF 3'589'712.50 und das Darlehen der Gemeinde CHF 750'000.00.
- Die "Transitorischen Aktiven" von CHF 356'791.44 setzen sich aus Guthaben gegenüber Mitgliedern und Kunden (vor allem Baurechts- und Pachtzinsen) zusammen.
- Die Wertberichtigungen auf Gebäude und Fahrzeuge belaufen sich auf CHF 859'197.00 (kumuliert seit der Gründung der Bürgergenossenschaft).
- In den "Kauttionen" von CHF 26'335.10 sind neben den Beträgen zur Absicherung der Mieten auch die Anzahlungen der Bezüger von Wohnungen "Im Höfle" enthalten.
- Die "Transitorischen Passiven" von CHF 26'402.80 setzen sich aus diversen Forderungen von Lieferanten gegenüber der Bürgergenossenschaft zusammen.
- Das Fondsvermögen liegt neu bei CHF 1'878'067.85; das Eigenkapital (Genossenschaftsvermögen) ist auf CHF 8'837'855.82 angestiegen.

Laufende Rechnung

- Die Position "Alpe Lida / Allmeinden" weist ein leichtes Plus von CHF 963.90 auf.
- Bei der Position "Fronddienst" ist aufgrund der Abgeltungen ein Überschuss in der Höhe von CHF 45'366.70 zu verzeichnen.

- Der Forstbetrieb schliesst das Berichtsjahr mit einem Plus von CHF 20'172.93 ab.
- Die vermieteten Liegenschaften werfen alle eine Rendite ab.
- Die Mitgliederbeiträge haben sich auf ein konstantes Niveau eingependelt und betragen Ende 2010 CHF 28'960.00.

Somit ergibt sich nach Abschreibung und Fondszuweisung für das Jahr 2010 ein Gesamtgewinn von CHF 400'848.74.

Der Vorsitzende dankt Arthur Büchel sowie den Revisoren Benno Büchel, Brüel 15, Balzers, und Manfred Foser, Mälsner Dorf 41, Balzers, für ihre Tätigkeit im Zusammenhang mit der Jahresrechnung 2010.

Auf Anregung von Edi Frick, Kreuzstrasse 10, Balzers, wird in der Bestandesrechnung bei der Position "Flüssige Mittel" die Ergänzung "Bankschulden" angebracht. Diese lautet somit neu: "Flüssige Mittel / Bankschulden".

8. Revisionsbericht

Benno Büchel erklärt, dass er und Manfred Foser die auf den 31. Dezember 2010 abgeschlossene Jahresrechnung geprüft haben. Für die Kostenkontrolle der Überbauung Höfle hätten sie bei Markus Vogt die Akten eingesehen. Um sich ein Bild über den Umbau des Forstwerkhofs zu verschaffen, seien sie vor Ort gewesen. Die Empfehlungen und Anregungen in Bezug auf organisatorische Belange, die sie im vergangenen Jahr zuhanden des Vorstandes abgegeben hätten, seien von diesem aufgegriffen worden. So habe man beispielsweise einen EDV-Spezialisten beauftragt, einen Vorschlag für eine Client-Server-Lösung auszuarbeiten.

Gestützt auf den Revisionsbericht hält Benno Büchel fest, dass

- die Buchhaltung korrekt und ordnungsgemäss geführt ist und die einzelnen Buchungen mit den geprüften Belegen übereinstimmen;
- die Bilanz und Erfolgsrechnung der Buchhaltung entsprechen;
- das Genossenschaftsvermögen CHF 8'837'855.82 plus einen Bilanzgewinn von CHF 400'848.74 beträgt und korrekt ausgewiesen wird.

Er schliesst mit dem Antrag an die Genossenschaftsversammlung, die Jahresrechnung 2010 zu genehmigen.

9. Genehmigung Jahresrechnung 2010

Abstimmung

Die Genossenschaftsversammlung genehmigt die Jahresrechnung 2010 einstimmig.

10. Entlastung des Vorstandes

Benno Büchel dankt dem Vorstand und dem Sekretariat für die im abgelaufenen Jahr geleistete Arbeit. Die anfallenden Geschäfte seien wiederum sehr kompetent erledigt worden. Zudem habe man mit viel Engagement und Herzblut verschiedene neue Projekte in Angriff genommen.

Auf Empfehlung von Benno Büchel erteilt die Genossenschaftsversammlung dem Vorstand mit Applaus Entlastung für die Geschäftsführung im Rechnungsjahr 2010.

11. Ankauf Landwirtschaftsparzelle

Der Vorstand hat im Berichtsjahr die Parzelle Nr. 3712, Plan Nr. 38, Äule, mit 1'508 m² erworben. Der Kaufpreis belief sich auf CHF 62'883.60, was CHF 150.00 pro Klafter beziehungsweise CHF 41.70 pro Quadratmeter entspricht. Der Vorstand hat sich bei der Festlegung des Preises an die "Richtlinie zur Bewertung von Grundstücken" gehalten, die einen integrierenden Bestandteil des "Reglements Bodenausgabe" bildet, welches am 8. Mai 2006 von der Genossenschaftsversammlung genehmigt worden war.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass gemäss Art. 10 Abs. 4 lit. i) der Statuten der Bürgergenossenschaft der Erwerb von Liegenschaften in den Kompetenzbereich der Genossenschaftsversammlung fällt. Da eine solche in der Regel nur einmal jährlich einberufen werde, könne der Vorstand mit dem Kauf meist nicht bis zu diesem Termin zuwarten, da die Grundstücke ansonsten von den Eigentümern anderweitig veräussert würden. Falls die Genossenschaftsversammlung den Ankauf ablehnen würde, werde der Vorstand nach einer anderen Lösung suchen.

Abstimmung

Die Genossenschaftsversammlung genehmigt den Kauf der oben angeführten Landwirtschaftsparzelle zum Preis von CHF 62'883.60 einstimmig.

12. Wiederaufnahmegesuch

Susanne Malin, Aubach 14, Balzers, hatte am 15. April 2005 schriftlich ihren Austritt aus der Bürgergenossenschaft Balzers erklärt. Mit Datum vom 30. Mai 2011 hat sie den Antrag für eine Wiederaufnahme gestellt. Gemäss Art. 10 Abs. 4 lit. f) der Statuten der Bürgergenossenschaft ist dafür ein Beschluss der Genossenschaftsversammlung erforderlich.

Abstimmung

In der schriftlichen Abstimmung spricht sich die Genossenschaftsversammlung mehrheitlich für eine Wiederaufnahme von Susanne Malin aus: 60 Ja, 9 Nein, 1 Enthaltung.

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 aufgrund dieser Bestimmung an der letzten Genossenschaftsversammlung 226 Mitglieder ausgeschlossen wurden. Dieses Mal wären 39 Mitglieder von einem solchen Ausschluss betroffen. Sie seien mit der letzten Jahresrechnung vom Januar 2011, auf welcher – wie auch in den Vorjahren – die offenen Beträge aufgelistet waren, auf diesen Umstand hingewiesen worden.

Abstimmung

Die Genossenschaftsversammlung stimmt mehrheitlich dafür, die Mitglieder, die während fünf Jahren ihren Verpflichtungen gemäss Statuten nicht nachgekommen sind, aus der Bürgergenossenschaft auszuschliessen: 67 Ja, 1 Nein, 2 Enthaltungen.

Die 39 betroffenen Personen werden mittels eingeschriebenen Briefes über den bevorstehenden Ausschluss in Kenntnis gesetzt.

14. Ausgabe Losholz

Silvio Wille hält rückblickend fest, dass der Vorstand im Herbst 2010 die "Bestimmungen betreffend den Bezug von Holz aus dem Genossenschaftswald" abgeändert hatte. Pro Mitglied sollten maximal noch zwei Raummeter Losholz (CHF 30.00 pro Rm) abgegeben wer-

den. Mitglieder mit geleistetem Frondienst sollten zusätzlich einen dritten Raummeter zu CHF 30.00 erhalten. Dadurch wollte der Vorstand die Teilnahme an den Frontagen aufwerten. Diese Änderung wurde jedoch wieder rückgängig gemacht, da die Ausgabe des Losholzes sowie des Brenn- und Bauholzes gemäss Art. 10. Abs. 4 lit. p) der Statuten der Bürgergenossenschaft in den Kompetenzbereich der Genossenschaftsversammlung fällt. Silvio Wille entschuldigt sich für dieses Versehen des Vorstandes.

Seit Gründung der Bürgergenossenschaft hat sich die Anzahl der bestellten Raummeter Losholz verdoppelt. Dem Forstdienst wird es mittelfristig nicht mehr möglich sein, für diesen Zweck genügend spaltbares Hartholz zur Verfügung zu stellen. Zudem wurde in der Vergangenheit das bezogene Holz nicht – wie in den "Bestimmungen" festgehalten – nur für den Eigenbedarf genutzt. Aufgrund dieser Umstände schlägt der Vorstand der Genossenschaftsversammlung vor, die "Bestimmungen betreffend den Bezug von Holz aus dem Genossenschaftswald" gemäss Vorlage abzuändern. Neu soll die Eigennutzung von der Bürgergenossenschaft kontrolliert werden können. Vor diesem Hintergrund bestätigt künftig das Mitglied mit der Einzahlung des Losholzes, im eigenen Haushalt regelmässig Holz als Energieträger zu verwenden. Zudem erklärt es sich mit einer entsprechenden Nachfrage der Bürgergenossenschaft beim Kaminfeger einverstanden. Nicht in Balzers wohnhafte Mitglieder können ersucht werden, eine Bestätigung des Kaminfegers einzureichen. Bei einem Verstoss gegen die "Bestimmungen" ist das Mitglied während fünf Jahren nicht mehr bezugsberechtigt. Die zweite Änderung besteht darin, dass das bezogene Holz zu 100 Prozent aus Nadelholz bestehen kann.

Abstimmung

Die Genossenschaftsversammlung genehmigt die vom Vorstand vorgelegten "Bestimmungen betreffend den Bezug von Holz aus dem Genossenschaftswald für das Jahr 2012" einstimmig.

15. Statutenänderung Art. 4 Abs. 1 (Erwerb der Mitgliedschaft):

Bestellung einer Kommission

Im Rahmen der Genossenschaftsversammlung 2010 war darauf hingewiesen worden, dass Art. 4 Abs. 1 hinsichtlich der Mitgliederaufnahme einen gewissen Interpretationsspielraum bietet. Der Vorstand wurde ersucht, unter Beizug eines Juristen eine präzisere Regelung zu formulieren und den Punkt für die nächste Genossenschaftsversammlung zu traktandieren.

Im Lauf des Berichtsjahres hat sich der Vorstand verschiedentlich mit dieser Angelegenheit befasst, die Grundlagen sowie verschiedene Sonderfälle zusammengetragen und einen Grobentwurf erstellt.

Schliesslich ist der Vorstand übereingekommen, dass eine Kommission eingesetzt werden soll, die bis zur Genossenschaftsversammlung 2012 eine Überarbeitung des Artikels vornimmt. In dieser sollen der Vorsitzende Silvio Wille, Revisor Benno Büchel und ein bis zwei weitere Mitglieder sowie ein Jurist vertreten sein. Von den Anwesenden wird Rainer Hampel vorgeschlagen. Es erfolgen keine weiteren Nennungen. Der Jurist soll von der Kommission bestellt werden. Voraussichtlich sind drei bis vier Sitzungen erforderlich.

Abstimmung

Die Genossenschaftsversammlung erklärt sich mit vorstehendem Vorgehen mehrheitlich (1 Enthaltung) einverstanden und bestätigt folgende Kommissionsmitglieder:

- *Silvio Wille, Zweistäpfe 26, Balzers*
- *Benno Büchel, Brüel 15, Balzers*
- *Rainer Hampel, Präfatell 35, Balzers*

16. Information Projekt Höfle

Markus Vogt berichtet, dass das Projekt Höfle im Jahr 2010 Gegenstand aller sechzehn Sitzungen des Vorstandes war. Neben der Behandlung von Baurechtsanträgen ging es dabei insbesondere um Arbeitsvergaben sowie Material- und Farbkonzepte (teilweise in Absprache mit der Gemeinde und dem Denkmalschutz). Mitglieder des Vorstandes nahmen auch an den Sitzungen der Höfle-Kommission teil, in welcher alle Bauherrschaften vertreten sind.

Einen weiteren Schwerpunkt der Vorstandstätigkeit bildete die Ausarbeitung nachfolgender Dokumente:

- Baurechtsvertrag
- Kaufvertrag
- Tiefgaragenreglement
- Dienstbarkeitsverträge betreffend Benutzung des Schutzraums
- Nutzungsreglement für Höfle-Platz

Die Bürgergenossenschaft hat bis Ende Dezember 2010 Vorfinanzierungen in Höhe von CHF 8'423'465.00 geleistet. Die entsprechenden Beträge werden den Baurechtsnehmern eins zu eins in Rechnung gestellt.

Während zwölf der siebzehn Wohnungen mittlerweile vergeben sind, ist der grösste Teil der rund 500 m² Gewerbe- und Dienstleistungsflächen noch frei. Sind diese Räumlichkeiten bis Ende 2011 nicht an Mitglieder vergeben, sollen sie auch von Nichtmitgliedern gemietet werden können.

Anfang Mai 2011 konnten die ersten Baurechtsnehmer ihre Wohnungen beziehen. Gemäss Terminplan soll bis September der Hof fertiggestellt und Ende 2011 das Grossprojekt Höfle baulich abgeschlossen sein.

Auf die Frage, wie hoch bei Miete der Quadratmeterpreis für Gewerbe- und Dienstleistungsflächen ist, gibt Silvio Wille wie folgt Auskunft: Der Vorstand hat sich nach eingehender Diskussion dafür ausgesprochen, für die Mieten Pauschalpreise zu errechnen. In diesen wird, je nach Grösse der übernommenen Fläche, eine Anzahl Tiefgaragenplätze enthalten sein.

17. Projekt Forstwerkhof

Wie Christian Brunhart ausführt, konnte nach erfolgter Planung und Eingang der Baubewilligung im August 2010 mit den Umbauarbeiten begonnen werden. Diese werden in den nächsten zwei bis drei Wochen abgeschlossen. Als Material wurde sowohl aussen als auch innen grossteils Holz verwendet. Die Zufahrt wurde asphaltiert, die Lagerflächen bleiben weiterhin bekiest.

Die budgetierten Baukosten von CHF 1'500'000.00 (inkl. Umgebungsarbeiten) können aller Voraussicht nach eingehalten werden. Der Gemeinderat hat seine Zustimmung erteilt, dass diese Mittel aus dem Naturkatastrophen- und Investitionsfonds entnommen werden.

Zusammen mit dem Fronttag vom 22. Oktober 2011 wird beim Forstwerkhof ein Tag der offenen Tür stattfinden. Zudem bietet das Team des Forstdienstes für die Bevölkerung einen Holzerkurs an.

Silvio Wille erläutert anhand eines aktuellen Fotos die Raumaufteilung. Er weist auch auf die Auflage des Amtes für Wald, Natur und Landschaft hin, gemäss welcher die dem Stein Schlag ausgesetzte Gebäudewand (Ostseite) auf eine Energie von 300 kJ bemessen wer-

den musste. Das bedingte eine sechs Meter hohe Betonwand mit einer Dicke von einem Meter.

18. Information Rietdrainage

Die Drainage im Balzner Riet geht – abgesehen von einer 1986 vorgenommenen gebietsweisen Erneuerung – auf die 1940er-Jahre zurück. Sie muss dringend ersetzt werden, wenn dieses Gebiet auch künftig für landwirtschaftliche Zwecke genutzt werden soll. Davon betroffen wären die sogenannten sechs "Rietlinien". Gemäss Bruno Foser würden alle Voll- und Nebenerwerbsbauern ein solches Projekt begrüßen.

Die Gemeinde hat sich ebenfalls mit der Zukunft des Rietes befasst. Sie verfügt über mehrere Studien und Konzepte, welche von der Firma Renat AG, Schaan, im Herbst 2010 in einem Bericht zusammengefasst wurden.

Das Tiefbauamt (Abteilung Gewässer) des Landes nutzt die Rietfläche zu einem grossen Teil als Retentionsraum für Hochwasserereignisse.

Die vorstehenden Zielsetzungen weisen in zentralen Fragen verschiedene Berührungspunkte auf und sollen deshalb in einer integralen Gesamtplanung frühzeitig miteinander koordiniert werden. Zu diesem Zweck wurde von der Gemeinde eine Arbeitsgruppe bestellt. In dieser sind die Gemeinde, die Bürgergenossenschaft und das Tiefbauamt vertreten. Fallweise wird sie durch externe Berater unterstützt. Die Bürgergenossenschaft hat Bruno Foser und Martin Bürzle jun. in die Arbeitsgruppe delegiert.

Vonseiten der Bürgergenossenschaft ist vorgesehen, durch einen Spezialisten ein Vorprojekt für die Rietdrainage erstellen zu lassen. Dieses soll die betroffenen Flächen definieren und einen Kostenvoranschlag enthalten.

19. Varia

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Genossenschafterinnen und Genossenschafteern für ihr Kommen und bei der Gemeinde Balzers für die Überlassung der Räumlichkeiten. Weiter dankt er dem Saalwart Benno Frick sowie Günter Vogt von der Firma Marvo für die Power-Point-Präsentation. Er schliesst die Versammlung um 20.45 Uhr.

Die Protokollführerin:

Rita Vogt-Frommelt