

Protokoll der ordentlichen Genossenschaftsversammlung 2012 der Bürgergenossenschaft Balzers

**22. Mai 2012, 19.00 bis 21.00 Uhr
Kleiner Gemeindesaal Balzers**

Anwesend:	89 Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler (gemäss Präsenzliste)
Stimmberechtigt:	89
Entschuldigt:	25 Mitglieder haben sich schriftlich oder mündlich entschuldigt.
Protokoll:	Rita Vogt-Frommelt
Beilagen:	Präsenzliste und Jahresbericht 2011

1. Begrüssung

Der Vorsitzende Silvio Wille heisst die Anwesenden zur ordentlichen Genossenschaftsversammlung 2012 willkommen. Ein spezieller Gruss gilt den Vertretern des Gemeinderates, die sich direkt im Anschluss an ihre Sitzung im Kleinen Gemeindesaal eingefunden haben. 25 Mitglieder haben sich schriftlich oder mündlich entschuldigt, darunter Vorsteher Arthur Brunhart und Vizevorsteherin Monika Frick.

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
- Susanne Rutzer, Stötz 1, Balzers
- Rita Wachter, Hampfländer 70, Balzers
- Brigitte Wolfinger, Unterm Schloss 16, Balzers

Die Vorschläge werden ohne Gegenstimme bestätigt.

4. Genehmigung des Protokolls der GV vom 21. Juni 2011

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 2011

Der Vorsitzende verzichtet darauf, den Jahresbericht 2011 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 2011, welcher einen integrierenden Bestandteil dieses Protokolls bildet, auf folgende Punkte ein: Genossenschaftsversammlung 2011; Vorstandstätigkeit und Aufgabenschwerpunkte; Zusammenarbeit mit politischer Gemeinde, Landesbehörden und anderen Bürgergenossenschaften; IT-Projekt; Windmessungen der Solargenossenschaft Liechtenstein; Präsentation der beiden Projekte "S-Bahn FL.A.CH" durch Dr. Georg Sele sowie "Erzeugung von Dieselöl aus Biomasse" durch Dr. Christian Koch und Dr. Peter Schoeck; Mitgliedschaft; Fronttage.

Anschliessend informieren Christian Brunhart, Bruno Foser und Markus Vogt über die wichtigsten Tätigkeiten in ihren Ressorts. Das Projekt "Holzheizwerk Balzers" kommt im Traktandenpunkt 15 gesondert zur Sprache.

6. Genehmigung Jahresbericht 2011

Abstimmung

Die Genossenschaftsversammlung genehmigt den Jahresbericht 2011 in der vorgelegten Form einstimmig.

7. Jahresrechnung 2011

Arthur Büchel erläutert die wichtigsten Positionen der Jahresrechnung 2011, die einen integrierenden Bestandteil des Jahresberichtes 2011 bildet.

Bestandesrechnung

- Die "Flüssigen Mittel" belaufen sich auf CHF 993'960.89 und betreffen das Konto bei der Liechtensteinischen Landesbank AG, Vaduz.
- Der Baukredit Höfle beträgt per Ende 2011 CHF 1'333'755.29.
- Für die "Vorfinanzierung Höfle" sind bis Ende 2011 Kosten von CHF 7'035'330.03 aufgelaufen.
- Die "Transitorischen Aktiven" von CHF 263'401.10 setzen sich aus Guthaben gegenüber Mitgliedern und Kunden (vor allem Baurechtszinsen und Bodenpachten) zusammen.
- Der Grundbesitz mit Hochbauten und Fahrzeugen ist mit CHF 7'948'444.45 veranlagt.
- Die Wertberichtigungen auf Gebäude und Fahrzeuge belaufen sich auf CHF 790'215.10 (kumuliert seit der Gründung der Bürgergenossenschaft).
- Das Darlehen der Gemeinde von CHF 750'000.00 wurde Ende 2011 zurückbezahlt.
- In den "Kauttionen" von CHF 33'654.50 sind neben den Beträgen zur Absicherung der Mieten auch die Anzahlungen der Bezüger von Wohnungen "Im Höfle" enthalten.
- Die "Transitorischen Passiven" von CHF 52'528.65 setzen sich aus diversen Forderungen von Lieferanten gegenüber der Bürgergenossenschaft, vor allem für das Projekt Höfle, zusammen.
- Das Fondsvermögen liegt neu bei CHF 1'252'636.90; das Eigenkapital (Genossenschaftsvermögen) ist auf CHF 9'238'704.56 angestiegen.

Laufende Rechnung

- Die Verwaltungskosten belaufen sich auf CHF 237'621.25 und beinhalten alle Honorare, auch für Dritte, sowie Versicherungen, Telefonspesen, EDV, Drucksachen, Miete etc.
- Die Position "Alpe Lida / Allmeinden" weist ein Plus von CHF 2'112.90 auf.
- Der Forstbetrieb schliesst mit einem Überschuss von CHF 59'686.50.
- Bei der Position "Fronddienst" ist aufgrund der Abgeltungen ein Überschuss in der Höhe von CHF 30'197.15 zu verzeichnen.
- Die Einnahmen aus Pachtzinsen für den Bürgerboden betragen CHF 66'635.10.
- Die Baurechtszinsen schlagen mit CHF 188'023.55 zu Buche.
- Die vermieteten Liegenschaften werfen mit Ausnahme des Theresienhauses alle einen Ertrag ab. Beim Theresienhaus musste das Flachdach saniert werden.

- Die Mitgliederbeiträge haben sich auf ein konstantes Niveau eingependelt und betragen Ende 2011 CHF 26'320.00.

Somit ergibt sich nach Abschreibung und Fondszuweisung für das Jahr 2011 ein Gesamtgewinn von CHF 518'521.75.

Der Vorsitzende dankt Arthur Büchel für seine Tätigkeit im Zusammenhang mit der Jahresrechnung 2011.

8. Revisionsbericht

Manfred Foser erklärt, dass er und Benno Büchel die auf den 31. Dezember 2011 abgeschlossene Jahresrechnung geprüft haben. Die beiden Projekte Umbau Forstwerkhof und Überbauung Höfle würden separat geprüft, sobald diese buchhalterisch abgeschlossen sind. Voraussichtlich sei dies im Herbst 2012 der Fall. In Bezug auf die Anregungen zur Verbesserung der organisatorischen Belange, welche die Revisoren im Mai 2010 beim Vorstand deponiert hätten, sei im Berichtsjahr insbesondere die Einführung einer neuen IT-Architektur vorangetrieben worden.

Der Revisionsbericht vom 24. April 2012, der von Manfred Foser verlesen wird, hält fest, dass

- die Buchhaltung korrekt und ordnungsgemäss geführt ist und die einzelnen Buchungen mit den geprüften Belegen übereinstimmen;
- die Bilanz und die Erfolgsrechnung der Buchhaltung entsprechen;
- das Genossenschaftsvermögen CHF 9'238'704.56 plus einen Bilanzgewinn in Höhe von CHF 518'521.75 beträgt und korrekt ausgewiesen wird.

Manfred Foser dankt den Vorstandsmitgliedern und der Sekretärin für ihre Tätigkeit und ihr motiviertes Engagement. Er schliesst mit dem Antrag an die Genossenschaftsversammlung, die Jahresrechnung 2011 zu genehmigen.

9. Genehmigung Jahresrechnung 2011

Abstimmung

Die Genossenschaftsversammlung genehmigt die Jahresrechnung 2011 einstimmig.

10. Entlastung des Vorstandes

Auf Antrag von Manfred Foser wird dem Vorstand für die Geschäftsführung im Rechnungsjahr 2011 einstimmig Entlastung erteilt.

Silvio Wille bedankt sich bei den Revisoren für die Kontrolle der Jahresrechnung 2011 und insbesondere auch für ihr grosses Interesse an den Belangen der Bürgergenossenschaft.

11. Ankauf Landwirtschaftsparzellen

Der Vorstand hat im Berichtsjahr folgende vier Landwirtschaftsparzellen erworben:

- Parzelle 3718, Äule, Plan Nr. 38, 1'490 m²; Preis: CHF 62'133.00
- Parzelle 3546, Badiera, Plan Nr. 37, 770 m²; Preis: CHF 32'109.00
- Parzelle 3749, Neugüeter, Plan Nr. 38, 1'888 m²; Preis: CHF 78'729.60
- Parzelle 3833, Neugüeter, Plan Nr. 39, 1'901 m²; Preis: CHF 79'271.70

Die Gesamtkaufsumme belief sich auf CHF 252'243.30, 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 Bst. i) der Statuten 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 vier Landwirtschaftsparzellen zum Preis von CHF 252'243.30 einstimmig.

12. 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 Bst. f) in den Kompetenzbereich der Genossenschaftsversammlung.

Silvio Wille informiert, dass aufgrund dieser Bestimmung an der letzten Genossenschaftsversammlung 39 Mitglieder ausgeschlossen wurden. Dieses Mal wären 35 Mitglieder von einem solchen Ausschluss betroffen. Sie seien mit der letzten Jahresrechnung vom Januar 2012, 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: 87 Ja, 1 Nein, 1 Enthaltung.

Die 35 betroffenen Personen werden mittels eingeschriebenen Briefes über den bevorstehenden Ausschluss in Kenntnis gesetzt.

13. Statutenänderung Art. 4 und Art. 11

Im Rahmen der Genossenschaftsversammlung 2011 war zur Überarbeitung dieser Artikel eine Kommission eingesetzt worden. Dieser gehörten Silvio Wille, Revisor Benno Büchel und Rainer Hampel an. Als Juristen hat die Kommission Dr. Herbert Wille beigezogen.

Die Kommissionsmitglieder haben sich eingehend mit der Thematik befasst und sind übereingekommen, der Genossenschaftsversammlung eine Öffnung der Mitgliedschaft für zwei Personengruppen zu empfehlen:

- a) für Personen, deren Eltern aus der Bürgergenossenschaft ausgetreten sind, ausgeschlossen wurden oder verstorben sind;
- b) für ehemalige Balzner Bürgerinnen, die durch Heirat das Balzner Bürgerrecht verloren hatten und nach Gründung der Bürgergenossenschaft rückgebürgert wurden.

Der Vorschlag zur Änderung von Art. 4 und Art. 11 der Statuten wurde den Mitgliedern zusammen mit der Einladung zur Genossenschaftsversammlung zugestellt. Art. 4 "Erwerb der Mitgliedschaft" soll im Abs. 1 durch die Bst. c) und d) ergänzt werden; Bst. a) und b) bleiben unverändert:

- "1) Auf Antrag werden die folgenden handlungsfähigen Landesbürger in die Bürgergenossenschaft aufgenommen:

...

- c) Landesbürger, die in direkter Linie von einer Person abstammen oder von dieser legitimiert oder adoptiert sind, die die Mitgliedschaft von Todes wegen oder aus den in Art. 5 Abs. 1 genannten Gründen verloren hat;
- d) ehemalige Balzner Bürgerinnen, die durch Heirat ihr Balzner Bürgerrecht verloren hatten und in der Gemeinde wieder eingebürgert worden sind."

Abs. 2 bleibt unverändert. Folgender neuer Abs. 3 wird eingefügt:

"3) Landesbürger gemäss Abs. 1 Bst. c) und d) erhalten das Stimm- und Nutzungsrecht drei Jahre nach Erwerb der Mitgliedschaft."

In Art. 11 Abs. 3, der die Aufgaben des Vorstandes definiert, lautet Bst. c) neu wie folgt:

"c) Aufnahme von Personen, die einen Anspruch gemäss Art. 4 Abs. 1 haben;"

Benno Büchel weist darauf hin, dass ein Ziel der Statutenänderung darin bestand, dem Vorstand bezüglich Mitgliederaufnahme eine möglichst grosse Kompetenz zu erteilen, damit Antragsteller in der Regel nicht der Willkür einer Abstimmung ausgesetzt sind.

Abstimmung

Die Genossenschaftsversammlung genehmigt die oben angeführten Änderungen von Art. 4 und Art. 11 der Statuten einstimmig.

Benno Büchel führt aus, dass auch eine weiter gehende Öffnung diskutiert wurde, nämlich für Personen, die in der Gemeinde eingebürgert wurden und seit mehreren Jahrzehnten in Balzers wohnhaft sind. Die Wartefrist könnte entsprechend festgelegt werden. Dies sei eine Anregung, über die allenfalls zu einem späteren Zeitpunkt befunden werden könne.

Silvio Wille dankt den Kommissionsmitgliedern Benno Büchel und Rainer Hampel sowie Dr. Herbert Wille herzlich für ihr Mitwirken bei der Statutenänderung.

14. Information Überbauung Höfle

Markus Vogt informiert, dass derzeit noch vier Wohnungen frei sind. Diese werden vorrangig im Baurecht an Mitglieder abgegeben. Sollte mittelfristig diesbezüglich kein Interesse bestehen, werden sie vermietet. Im Untergeschoss sind Keller und Lagerräume verfügbar, die auch an externe Personen vergeben werden. Dies gilt ebenfalls für die freien Parkplätze in der Tiefgarage. Die Mietansätze sind auf der Homepage der Bürgergenossenschaft publiziert (www.bgb.li).

Im Parterre durften gemäss den geltenden Vorschriften keine Wohnungen erstellt werden. Die Hälfte der Gewerbeflächen ist mittlerweile vermietet. Pro 30 m² wird ein Tiefgaragenplatz zugeteilt.

Der Terminplan sieht für den Sommer 2012 die Sanierung der Strasse durch das Land Liechtenstein sowie den Ausbau der Fussgängerpassage vor. Mit diesen Arbeiten wird die Überbauung Höfle nach einer jahrelangen, äusserst intensiven Planungs- und Bauphase abgeschlossen.

Des Weiteren teilt Markus Vogt mit, dass sich das Büro der Bürgergenossenschaft ab 1. Juni 2012 in der Überbauung Höfle, Haus-Nr. 36, befindet.

15. Information Holzheizwerk Balzers

Förster Gerhard Wille führt aus, dass die Bürgergenossenschaft Balzers zusammen mit dem Verein Holzkreislauf im Jahr 2009 das Projekt "Holzheizwerk Balzers" lanciert hat, das einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zu einer unabhängigeren Energieversorgung Liechtensteins leisten würde. In dieser Anlage könnte auch Material verbrannt werden, welches bislang im Wald liegen bleibt oder ins benachbarte Ausland verkauft wird. Für die Klärung wichtiger Fragen wie Standort, Kosten und Finanzierung hat die Bürgergenossenschaft von einem ausgewiesenen Fachbüro eine Machbarkeitsstudie erstellen lassen.

Als geeigneter Standort hat sich das Gebiet Neugrüt herauskristallisiert, weil es im Balzner Industriegebiet und in Zentrumsnähe auf engstem Raum eine Vielzahl von Betrieben und öffentlichen Gebäuden gibt, die sich sehr gut für einen Wärmeverbund eignen würden.

Die öffentlichen Waldbesitzer (Gemeinden und Bürgergenossenschaften) haben zugesagt, das rund neun Millionen Franken teure Projekt mit einem Investitionsbeitrag von eineinhalb Millionen Franken zu unterstützen. Zudem liegen Absichtserklärungen der wichtigsten potenziellen Wärmebezügler (FIX, OC Oerlikon und Gemeinde Balzers) vor.

Die Regierung hat das Subventionsgesuch der Bürgergenossenschaft und des Holzkreislaufs in Höhe von drei Millionen Franken zweimal abgelehnt. Der Hauptgrund lag in der fehlenden Beteiligung der Liechtensteinischen Gasversorgung (LGV), die gemäss der von der Regierung verabschiedeten Eignerstrategie als zentrale Partnerin betreffend die Versorgung mit Gas und thermischer Energie definiert ist. Die Initianten des Holzheizwerks haben eine Zusammenarbeit mit der LGV abgelehnt, weil eine solche weder für die Betreiber noch für die Wärmebezügler einen Vorteil bringt.

Zu erwähnen ist auch der Beitrag, den das geplante Heizwerk an die Reduktionsverpflichtungen gemäss Kyoto-Protokoll leisten würde. Liechtenstein müsste im Ausland (Thailand und Brasilien) weniger CO₂-Zertifikate ankaufen. Pro Jahr würden circa 3'200 Tonnen CO₂ eingespart, wobei jede Tonne einen Gegenwert von circa CHF 30.00 hat, was in fünfzehn Jahren eine Summe von CHF 1'440'000.00 ergäbe.

Mittlerweile wurde das Projekt den drei Landtagsfraktionen vorgestellt. Sie haben dieses sehr positiv aufgenommen und werden eine entsprechende Interpellation einreichen.

Von den Anwesenden werden verschiedene Fragen betreffend Stromproduktion, Rentabilität, Grösse, Lagerkapazität, Holzheizwerk Malbun und Leitungsverlauf gestellt. Diese werden von Silvio Wille wie folgt beantwortet:

Eine Stromproduktion ist aus wirtschaftlichen Gründen und aufgrund des lokal begrenzt zur Verfügung stehenden Brennholzes nicht vorgesehen. Zudem benötigt die Firma FIX Dampf, sodass Abwärme von der Stromproduktion schlecht genutzt werden könnte. Es werde jedoch diesbezüglich noch ein Gespräch mit den LKW geführt.

Das geplante Holzheizwerk ist rentabel, wenn sich zwei Grossabnehmer anschliessen.

Das Gebäude weist eine Fläche von 20 x 20 m und eine Höhe von 10 m auf. Die Lagerkapazität vor Ort sollte etwa den Verbrauch von zehn Tagen decken.

Das Heizwerk im Malbun ist ungefähr ein Drittel so gross wie das in Balzers geplante. Bei einer Versorgung beider Anlagen wäre die maximal mögliche Liefermenge der liechtensteinischen Waldbesitzer ungefähr erreicht.

Beim Leitungsverlauf sollte es rechtlich kaum Probleme geben, da dieser nur öffentliche und BGB-Parzellen tangiert.

16. Varia

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

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 Saalwart Andreas Kaufmann sowie Markus Vogt von der Firma Marvo für die PowerPoint-Präsentation. Er schliesst die Versammlung um 21.00 Uhr.

Die Protokollführerin:

Rita Vogt-Frommelt