



**BÜRGER-
GENOSSENSCHAFT
BALZERS**

Jahresbericht 2020

Vorstand

Vorsitzender

Silvio Wille
Zweistäpfle 26b, Balzers
Tel. P: 384 33 01
Tel. G: 384 44 66
silviowille@adon.li

Kommunikation
Öffentlichkeitsarbeit
Veranstaltungen

Vorsitzender-Stellvertreter

Arthur Büchel
Palduinstrasse 2, Balzers
Tel. P: 384 10 14
Tel. G: 399 33 33
bmh@bmh.li

Ressort Finanzen

Marco Frick
Stadel 15, Balzers
Tel. P: 384 59 01
marco.frick@oerlikon.com

Ressort Liegenschaften

Herbert Hasler
Stötz 13, Balzers
Tel. P: 384 21 05
haslerherbert@adon.li

Ressort Wald

Barbara Vogt
Täscherlochstrasse 19, Triesenberg
Tel. Mobil: +41 79 444 87 06
aramis@adon.li

Ressort Alp- und Landwirtschaft



*Marco Frick, Silvio Wille,
Herbert Hasler, Arthur Büchel und
Barbara Vogt.*

Genossenschaftssekretariat

Rita Vogt-Frommelt
Tel.: 384 01 05
bgb@bgb.li / www.bgb.li

Inhaltsverzeichnis

1. Ordentliche Genossenschaftsversammlung.....	7
1.1 Jahresbericht 2019.....	7
1.2 Jahresrechnung 2019.....	7
1.3 Ausschluss von Mitgliedern.....	8
1.4 Verkauf von Liegenschaften im Baurecht: Grundsatzentscheid.....	8
1.5 Überbauung Höfle.....	8
1.5.1 Wohnung Haus Nr. 34: Verkauf im Baurecht an Nichtmitglieder.....	8
1.5.2 Wohnung Haus Nr. 32: Ausübung Vorkaufsrecht durch BGB.....	8
1.6 Einfamilienhaus Irafrieg 22: Ausübung Vorkaufsrecht durch BGB.....	9
1.7 Tauschgeschäfte.....	9
1.7.1 BGB-Parzelle Nr. 3338, Schlossweg: Tausch von 31 m² mit Land Liechtenstein.....	9
1.7.2 BGB-Parzelle Nr. 2955, Gärta: Tausch gegen Parzelle Nr. 1685, Neue Churerstrasse.....	9
1.8 BGB-Parzelle Nr. 135 auf Fläscher Gebiet: Abtretung von 3 m² an Kanton Graubünden.....	9
1.9 BGB-Parzelle Nr. 163, Rietle: Näherbaurecht zugunsten der Parzelle Nr. 190.....	9
1.10 Reglement betreffend grundbücherliche Belastungen.....	10
1.11 Information BGB HOLZHEIZWERK AG.....	10
2. Vorstandstätigkeit.....	11
2.1 Zusammenarbeit mit Gemeinde und Institutionen.....	11
2.1.1 Gemeinde.....	11
2.1.2 Amtsstellen.....	11
2.1.3 Bürgergenossenschaften.....	12
2.2 Administration.....	12
2.3 Öffentlichkeitsarbeit.....	12
2.4 Verträge mit Swissgrid.....	13
3. Mitgliedschaft.....	14
4. Wald.....	16
4.1 Forstbetrieb.....	16
4.1.1 Personal.....	16
4.1.2 Waldpflege.....	16
4.1.3 Holznutzung.....	17
4.1.4 Verschiedenes.....	17
4.2 Waldeigentümer-Verein Liechtenstein (WEV).....	18
4.3 Waffenplatz-Kommission.....	19
4.4 Anpassung Schutzzonenreglement für die Quellwasserfassungen Wiesle.....	19
4.5 Wald-Wild-Bericht Herrschaft Prättigau.....	20
4.6 Landesrüfekommission.....	20
5. Alp- und Landwirtschaft.....	21
5.1 Kommission.....	21
5.2 Alpbetrieb.....	21
5.3 Verpachtung Landwirtschaftsboden: anhängiges Beschwerdeverfahren.....	21
5.4 Obstbaumprojekt.....	22
5.5 Feldmausen.....	23
5.6 Verschiedenes.....	24
6. Frontage.....	25

7. Liegenschaften	26
7.1 Verwaltung.....	26
7.2 Wohn- und Gewerbeliegenschaften der Bürgergenossenschaft.....	26
7.3 Grundstücks- und Liegenschaftsgeschäfte	30
7.4 Grundbücherliche Belastungen von Liegenschaften.....	32
7.5 BGB-Parzelle Nr. 2075: Teilrevision des Zonenplans.....	32
7.6 Verschiedenes.....	33
8. Dank	34
9. Anhang: Jahresrechnung und Revisionsbericht	35

1. Ordentliche Genossenschaftsversammlung

Die ursprünglich für den 28. April 2020 vorgesehene ordentliche Genossenschaftsversammlung musste coronabedingt verschoben werden. Unter Einhaltung eines Schutzkonzeptes konnte der Anlass, an welchem 67 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter teilnahmen, am 26. August 2020 nachgeholt werden. 31 Mitglieder hatten sich schriftlich oder mündlich entschuldigt.

Neben den jährlich zu behandelnden Punkten wie Protokollgenehmigung, Jahresbericht, Jahresrechnung und Ausschluss von Mitgliedern hatte die Versammlung über eine ganze Reihe von Liegenschaftsgeschäften sowie ein «Reglement betreffend grundbücherliche Belastungen» zu befinden. Zudem galt es, einen Grundsatzentscheid hinsichtlich des Verkaufs von Liegenschaften im Baurecht zu fällen. Seit Inbetriebnahme des Holzheizwerks im Herbst 2014 wird im Rahmen der Genossenschaftsversammlung jeweils auch über dessen Geschäftstätigkeit informiert.

Seit einigen Jahren gehört es zur guten Tradition, dass die an der GV teilnehmenden Mitglieder ein Geschenk erhalten. So durften sie sich 2020 über eine blaue Fleecedecke mit dem BGB-Logo freuen.



Zusätzlich zur nachfolgenden Zusammenfassung der Genossenschaftsversammlung 2020 informiert das Protokoll, welches auf unserer Homepage www.bgb.li aufgeschaltet ist, ausführlich über die einzelnen Traktanden.

Als Geschenk erhielten die an der GV teilnehmenden Mitglieder eine Fleecedecke mit dem BGB-Logo.

1.1 Jahresbericht 2019

Die Genossenschaftsversammlung genehmigte den 34 Seiten umfassenden Jahresbericht des Vorstandes in der vorgelegten Form einstimmig.

1.2 Jahresrechnung 2019

Arthur Büchel, Ressort Finanzen, erläuterte die wichtigsten Positionen der Jahresrechnung 2019, welche ein Eigenkapital (Genossenschaftsvermögen) in der Höhe von CHF 12'269'017.16 (2018: CHF 11'744'218.16) und ein Fondsvermögen von CHF 2'000'000.00 (2018: CHF 2'000'000.00) ausweist. Nach Abschreibungen von CHF 288'674.85 (davon CHF 271'481.85 für Hochbauten und CHF 17'193.00 für Fahrzeuge) resultierte für 2019 ein Reingewinn von CHF 213'147.38 (2018: 524'799.00).

Auf Antrag der Revisoren Karl Büchel und Remo Vogt hat die Versammlung die Jahresrechnung einstimmig genehmigt. Ebenso erteilte sie dem Genossenschaftsvorstand für die Geschäftsführung im Rechnungsjahr 2019 einstimmig Entlastung.

1.3 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.

Aufgrund dieser Bestimmungen sprach sich die Versammlung mehrheitlich (62 Ja, 3 Nein, 2 Enthaltungen) dafür aus, die drei betroffenen Mitglieder aus der Bürgergenossenschaft auszuschliessen. Diese wurden am 27. August 2020 mittels eingeschriebenen Briefes über den Ausschluss informiert.

1.4 Verkauf von Liegenschaften im Baurecht: Grundsatzentscheid

In den letzten Monaten standen drei Baurechtsbauten (siehe Punkte 1.5 und 1.6) zum Verkauf. Trotz entsprechender Ausschreibungen konnten keine bezugsberechtigten Mitglieder für eine Übernahme gefunden werden.

Auf Antrag des Vorstandes war durch einen Grundsatzentscheid festzulegen, wie er künftig in solchen Fällen, insbesondere in Bezug auf das der Bürgergenossenschaft vertraglich eingeräumte Vorkaufsrecht, bis zur Beschlussfassung durch die Genossenschaftsversammlung zu verfahren hat. Diese sprach sich mehrheitlich (63 Ja, 2 Nein, 2 Enthaltungen) dafür aus, das Vorkaufsrecht nicht generell wahrzunehmen oder auszuschlagen, sondern jede Liegenschaft für sich separat zu beurteilen. Der Vorstand soll jeweils im Vorfeld unter Beizug eines Immobilienexperten den Preis, den Zustand sowie die Vermietbarkeit des jeweiligen Objektes prüfen und dann zuhanden der GV eine Empfehlung abgeben. Dieses Vorgehen kam bereits für die nachfolgend zur Diskussion stehenden Liegenschaften zur Anwendung und hat auch inskünftig Gültigkeit.

1.5 Überbauung Höfle

1.5.1 Wohnung Haus Nr. 34: Verkauf im Baurecht an Nichtmitglieder

Für den Erwerb der 4½-Zimmer-Wohnung mit zwei Tiefgaragenplätzen, Stockwerkeigentum Nr. S10636, Baujahr 2011, 99 m², hat sich kein bezugsberechtigtes Mitglied gemeldet. Nach Abwägen der Pro- und Kontra-Argumente schlug der Vorstand vor, auf die Ausübung des Vorkaufsrechts zu verzichten und gemäss Marktwertschätzung den Verkauf an ein Ehepaar, das nicht über eine BGB-Mitgliedschaft verfügt, zu genehmigen. Der Vertrag vom 4. Juli 2011, abgeschlossen zwischen der Bürgergenossenschaft und dem derzeitigen Baurechtsnehmer, sieht in diesem Fall für die neuen Stockwerkeigentümer eine Erhöhung des Baurechtszinses auf Basis des geschätzten Verkehrswertes vor. Zudem soll der BGB vertraglich wiederum ein Vorkaufsrecht eingeräumt werden.

Unter Einhaltung der vorstehenden Konditionen stimmte die GV dem Verkauf der Wohnung an Nichtmitglieder mehrheitlich (59 Ja, 5 Nein, 3 Enthaltungen) zu.

1.5.2 Wohnung Haus Nr. 32: Ausübung Vorkaufsrecht durch BGB

Bei der 5½-Zimmer-Wohnung mit zwei Tiefgaragenplätzen, Stockwerkeigentum Nr. S10631, Baujahr 2011, 176 m², empfahl der Vorstand, das Vorkaufsrecht zum Marktwert laut Schätzungsprotokoll wahrzunehmen, falls auch weiterhin kein bezugsberechtigtes Mitglied für eine Übernahme

gefunden wird. Die GV sprach sich mehrheitlich (53 Ja, 7 Nein, 7 Enthaltungen) für dieses Vorgehen aus.

1.6 Einfamilienhaus Irafrieg 22: Ausübung Vorkaufsrecht durch BGB

Wie bei den beiden Wohnungen in der Überbauung Höfle kam auch beim 5½-Zimmer-Einfamilienhaus (mit Garagenanbau), Baujahr 2001, 146 m², der Erwerb durch ein bezugsberechtigtes Mitglied nicht zustande.

Die GV beschloss deshalb mehrheitlich (63 Ja, 2 Nein, 2 Enthaltungen), das vertraglich eingeräumte Vorkaufsrecht zum Marktwert laut Schätzungsprotokoll auszuüben.

1.7 Tauschgeschäfte

1.7.1 BGB-Parzelle Nr. 3338, Schlossweg: Tausch von 31 m² mit Land Liechtenstein

Um die Sicherheit für die Fussgänger bei der LIEmobil-Haltestelle Schlossweg zu verbessern, sind verschiedene Anpassungen notwendig. Vor diesem Hintergrund befürwortete die GV mehrheitlich (65 Ja, 2 Enthaltungen) folgenden Tausch mit dem Land Liechtenstein: Die BGB tritt 31 m² ihrer Parzelle Nr. 3338, Quadera, Plan Nr. 35, ab und erhält im Gegenzug diese Fläche durch eine Grenzverschiebung zugunsten ihrer Parzelle Nr. 3263, Kappele, Plan Nr. 35. Die Aufpreiszahlung, welche das Land Liechtenstein zu entrichten hat, erfolgt gemäss «Richtlinie zur Bewertung von Grundstücken» (Anhang zum «Reglement Bodenausgabe» vom Mai 2006).

1.7.2 BGB-Parzelle Nr. 2955, Gärta: Tausch gegen Parzelle Nr. 1685, Neue Churerstrasse

Pascal Willi, Alte Churerstrasse 18, Balzers, plant die Errichtung eines Stalls für die Hobbytierhaltung. Um dieses Projekt realisieren zu können, stellte er den Antrag zum Tausch der BGB-Parzelle Nr. 2955, Gärta, Plan Nr. 31, gegen die Parzelle Nr. 1685, Riet, Plan Nr. 19, wobei die zwei Grundstücke die gleiche Fläche von 941 m² aufweisen.

Die GV genehmigte den Bodentausch unter Einhaltung folgender Kriterien mehrheitlich (52 Ja, 7 Nein, 8 Enthaltungen): Zum einen erfolgt die Vertragsunterzeichnung erst nach Eingang der Baubewilligung; zum anderen hat Pascal Willi einen Aufpreis gemäss «Richtlinie zur Bewertung von Grundstücken» (Anhang zum «Reglement Bodenausgabe» vom Mai 2006) zu bezahlen.

1.8 BGB-Parzelle Nr. 135 auf Fläscher Gebiet: Abtretung von 3 m² an Kanton Graubünden

Die GV erteilte der Abtretung von 3 m² der Parzelle Nr. 135, Plan Nr. 5, an den Kanton Graubünden ihre einhellige Zustimmung. Die Fläche wird für den Neubau der Brücke beim Schlamm-sammler And benötigt.

1.9 BGB-Parzelle Nr. 163, Rietle: Näherbaurecht zugunsten der Parzelle Nr. 190

Das einseitige Näherbaurecht für die Errichtung einer Absturzsicherung in filigraner Ausführung (keine Mauer) mit einer Maximalhöhe von 1,00 m ab Geländebestand wurde einstimmig erteilt. Diese Dienstbarkeit tangiert die BGB-Parzelle Nr. 163, Rietle, Plan Nr. 3, zu der auch die

Strasse gehört, welche die beiden Grundstücke trennt, derzeit nicht negativ. Sollten für die Parzelle Nr. 163 bei einer allfälligen Überbauung wider Erwarten baurechtliche Nachteile entstehen, ist der Eigentümer der Parzelle Nr. 190 verpflichtet, die Dienstbarkeit aus dem Grundbuch löschen zu lassen.

1.10 Reglement betreffend grundbücherliche Belastungen

Die GV genehmigte den vom Vorstand vorgelegten Entwurf mit 65 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen. Somit trat das «Reglement betreffend grundbücherliche Belastungen» (siehe dazu auch Punkt 7.4) am 26. August 2020 in Kraft; dieses ist auf www.bgb.li abrufbar.

1.11 Information BGB HOLZHEIZWERK AG

Herbert Hasler, Präsident des Verwaltungsrates, berichtete über die Tätigkeit des Holzheizwerks im Neugrüt, welches per Ende Dezember 2019 sein fünftes volles Geschäftsjahr erfolgreich abgeschlossen hat.

Das Grundkapital der Betreibergesellschaft BGB HOLZHEIZWERK AG beträgt CHF 100'000.00; es ist eingeteilt in 100 Inhaberaktien zu je CHF 1'000.00. Eigentümerin ist und bleibt zu 100 Prozent die Bürgergenossenschaft. Dem Verwaltungsrat gehört neben Herbert Hasler als zweites Mitglied Arthur Büchel an.

Waren in der Anfangsphase rund 30 Liegenschaften an das Heizwerk angeschlossen, belief sich die Anzahl der Kunden Ende 2019 auf 55 (31.12.2018: 52). Zu diesen gehören die Gemeinde Balzers, Industrie- und Gewerbebetriebe sowie Privatpersonen. Das Fernwärmenetz wurde auf mittlerweile 4'900 Trassenmeter ausgebaut, sodass nunmehr in folgende Gebiete grüne Wärme geliefert werden kann: Neugrüt, Alte Landstrasse, Lehenwies, Gagoz, Stadel, Schliessa, Aubach, Iramali und Gnetsch.

Der durchschnittliche jährliche Hackschnitzelbedarf liegt bei rund 16'000 Schüttraummetern, wobei das benötigte Holz zu 97 Prozent aus den heimischen Wäldern und der Rest von den Deponien des Landes stammt. Wie bei allen grossen Holzheizungen von Land und Gemeinden koordiniert auch bei der Anlage in Balzers der Verein Holzkreislauf als Vertreter der Waldbesitzer die Versorgung mit Hackschnitzeln.

2019 konnten mit der im Heizwerk aus Holz produzierten Energiemenge 1,42 Mio. Liter Heizöl (2018: 1,31 Mio. Liter) ersetzt werden, was einer Einsparung von circa 3'800 Tonnen CO₂ (2018: 3'500 Tonnen CO₂) entspricht.

Die BGB HOLZHEIZWERK AG erzielte für das Geschäftsjahr 2019 einen Reingewinn in Höhe von CHF 17'383.80.

2. Vorstandstätigkeit

2020 dürfte uns noch lange in Erinnerung bleiben: Als Jahr, das untrennbar verknüpft ist mit der weltweiten Coronapandemie und deren Auswirkungen auf die Länder, die Wirtschaft, die Gesellschaft und jeden Einzelnen von uns. Verhältnismässig gering waren die Konsequenzen für unsere Vorstandstätigkeit, da wir schon vor Verbreitung des Coronavirus und den damit einhergehenden Massnahmen einen Grossteil der internen Arbeiten per E-Mail erledigt haben. Ab April fanden unsere Sitzungen nicht mehr im BGB-Büro im Höfle statt, sondern wurden in den Forstwerkhof St. Katrinabrunna verlegt, um den empfohlenen Abstand unter den Teilnehmenden zu gewährleisten. Allerdings blieb auch die Bürgergenossenschaft von der Absage von Anlässen nicht verschont; so konnten drei der vier Frontage sowie das mittlerweile zur Tradition gewordene Herbsttreffen nicht durchgeführt werden.

Im Berichtsjahr hat der fünfköpfige Vorstand, dessen Aufgaben in Art. 11 Abs. 3 der Statuten der Bürgergenossenschaft definiert sind, die anfallenden Geschäfte anlässlich von elf Sitzungen behandelt. Die Vor- und Nachbereitung verschiedener Traktanden hatte zudem weitere, in kleinerem Rahmen abgehaltene Besprechungen zur Folge, und auch Ortstermine sowie Begehungen waren fixer Bestandteil der Vorstandstätigkeit.

Die Verwaltung des Grundeigentums mit all den damit verbundenen Anträgen und Rechtsgeschäften bildete wiederum eine Kernaufgabe des Vorstandes. Dazu gehörten insbesondere Kauf-, Tausch- und Baurechtsanfragen («Grundstücks- und Liegenschaftsgeschäfte» siehe Punkt 7.3), die Verwaltung und Sanierung von Liegenschaften (siehe Punkt 7.2), die Stellungnahme zu Änderungen des Zonenplans sowie die Gewährung von Dienstbarkeiten. Ausserdem hatte sich der Vorstand unter anderem mit folgenden Sachgeschäften zu befassen: Budget, Anträge auf Mitgliedschaft, Personalfragen, Bodenverpachtung und Organisation von Anlässen.

2.1 Zusammenarbeit mit Gemeinde und Institutionen

2.1.1 Gemeinde

Die Grundlage für die Zusammenarbeit mit der Gemeinde bildet die «Rahmenvereinbarung» vom 10. Mai 2006. Seit 2007 bestellt der Gemeinderat zudem aus seinen Reihen einen «Delegierten Bürgergenossenschaft». Vorsteher Hansjörg Büchel fungiert auch in seiner zweiten Amtsperiode als Bindeglied zwischen Gemeinde und Bürgergenossenschaft. Er und der BGB-Vorsitzende Silvio Wille informieren sich gegenseitig über anfallende Geschäfte sowie Sachfragen und koordinieren gemeinsame Schnittstellen.

Da die Umweltkommission der Gemeinde über sehr viele Projekte und Themen zu befinden hat, welche die Bürgergenossenschaft – konkret ihr Ressort Alp- und Landwirtschaft – betreffen, hat diese für die Jahre 2019 bis 2023 Einsitz in dem Gremium. Als Vertreterin wurde Barbara Vogt bestellt. Sie nahm im Berichtsjahr an den insgesamt drei Kommissionssitzungen teil.

2.1.2 Amtsstellen

Die Bearbeitung diverser Sachgeschäfte in den Bereichen Wald, Alpen und Landwirtschaft macht es notwendig, dass die Genossenschaft direkt mit den Landesbehörden in Kontakt tritt.

Besonders erwähnt seien an dieser Stelle die beiden Abteilungen Landwirtschaft sowie Wald und Landschaft des Amtes für Umwelt, auf deren Unterstützung wir auch im Berichtsjahr wieder zählen

konnten. Eine enge Zusammenarbeit in den Bereichen Rufen und Hochwasserschutz findet mit dem Amt für Bevölkerungsschutz statt.

2.1.3 Bürgergenossenschaften

Um sich auszutauschen und ihre gemeinsamen Interessen zu verfolgen, kommen die Vorstandsmitglieder der fünf liechtensteinischen Bürgergenossenschaften Balzers, Triesen, Vaduz, Eschen und Mauren normalerweise einmal jährlich zu einem Arbeitsgespräch zusammen. Aufgrund der Coronapandemie konnte dieser Anlass 2020 nicht durchgeführt werden.

Am 20. Mai 2020 trafen sich Franz Wachter (Vorstandsmitglied) sowie Nadine Hoch (Sekretärin) von der Bürgergenossenschaft Vaduz mit Rita Vogt zu einer Besprechung. Hintergrund war die Neuorganisation der Administration der BG Vaduz. Dabei ging es insbesondere um das Mitgliederregister, die Archivierung sowie die Verwaltung des Landwirtschaftsbodens.

Die Kommission für Natur- und Landschaftsschutz wird von der Regierung jeweils für die Dauer von vier Jahren bestellt. Diese berät die Regierung in grundsätzlichen Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes, insbesondere bei der Ausarbeitung von Durchführungsverordnungen und Konzepten. Sie besteht aus einem Vertreter des Amtes für Umwelt (Vorsitz), je einem Vertreter der Gemeinden und Bürgergenossenschaften, drei Vertretern privater Naturschutzorganisationen, einem Vertreter der Landwirtschaft und einem Landschaftsplaner. Für die Periode 2020 bis 2024 haben die Bürgergenossenschaften Gaudenz Hasenbach, Vorstandsmitglied der BG Vaduz, zu ihrem Vertreter bestellt.

2.2 Administration

In allen administrativen Belangen sowie bei der Durchführung von Anlässen wird der Genossenschaftsvorstand durch ein Sekretariat unterstützt. Die anfallenden Arbeiten werden seit Gründung der Genossenschaft im Dezember 2004 von Rita Vogt-Frommelt im Auftragsverhältnis ausgeführt. Zu ihren Hauptaufgaben gehörten 2020 die Betreuung des Mitgliederregisters, die Protokollführung, der Schriftverkehr, die Archivierung, die Herausgabe des Infoblattes und des Jahresberichtes sowie die Mitorganisation der Genossenschaftsversammlung.

2.3 Öffentlichkeitsarbeit

Um die BGB-Mitglieder über die Geschäftstätigkeit sowie Projekte und Anlässe auf dem Laufenden zu halten, stehen dem Vorstand neben der Genossenschaftsversammlung die Homepage und das Infoblatt, das 2013 zum ersten Mal erschien, zur Verfügung. Dieses wurde 2020 mit den Nummern 22, 23 und 24 wie in den Vorjahren wiederum dreimal publiziert.

Anfang Dezember 2019 konnte die Bürgergenossenschaft ihr 15-jähriges Bestehen begehen. Aus diesem Anlass blickten die Vorstandsmitglieder Arthur Büchel, Marco Frick, Herbert Hasler und Barbara Vogt in der April-Ausgabe 2020 des Infoblattes in einem kurzen Statement auf die Tätigkeit in ihren Ressorts zurück. Dr. Ursula Wachter, Vorsitzende der Bürgergenossenschaft Vaduz und in dieser Funktion Vorstandsmitglied des liechtensteinischen Waldeigentümer-Vereins (siehe Punkt 4.2), gab im Interview Einblicke in diesen am 2. Dezember 2019 gegründeten Zusammenschluss. In den September- und Dezember-Nummern wurde über die Trockenheit im Wald, das Feldmausen, die GV, das Obstbaumprojekt der BGB und die Ausbildung der Forstwartlehrlinge berichtet.

Das Infoblatt geht per Post an jene Mitglieder, die dieses abonniert haben. Zudem ist die Publikation auf unserer Homepage www.bgb.li abrufbar, die seit ihrer Einführung ehrenamtlich von unserem Mitglied Rainer Hampel betreut wird.

2.4 Verträge mit Swissgrid

Mit Schreiben vom 10. Dezember 2020 hat die Swissgrid AG der Bürgergenossenschaft 22 Vereinbarungen zur Erneuerung der Durchleitungsrechte zugestellt, da die für das Balzner Gebiet bestehenden Dienstbarkeitsverträge für den Betrieb der 220-kV-Höchstspannungsleitung zwischen Bonaduz und Rüthi per Ende August 2021 auslaufen. Die Realisierung einer allfälligen Variante für eine Leitungsverlegung im Raum Balzers sei – so Swissgrid – bis zum erwähnten Zeitpunkt nicht möglich.

Der Vorstand hat beschlossen, das weitere Vorgehen in dieser Angelegenheit mit der Gemeinde abzustimmen, wobei das Anliegen und die Einwände der Interessengemeinschaft «weg mit der Hochspannung» zu berücksichtigen sind. Die Swissgrid wurde schriftlich informiert, dass die BGB die zugestellten Vereinbarungen nicht unterschreibt.

Sollten die Grundstückseigentümer die Verträge nicht unterzeichnen, hat die Swissgrid AG die Einleitung eines Expropriationsverfahrens angekündigt. Über ein solches hat der Landtag des Fürstentums Liechtenstein zu befinden.

3. Mitgliedschaft

Die Bürgergenossenschaft Balzers wurde am 2. Dezember 2004 mit 2'703 Gründungsmitgliedern ins Leben gerufen. Nach Abschluss des fünften Geschäftsjahres wurden an der Genossenschaftsversammlung 2010 auf Antrag des Vorstandes 226 Mitglieder, die während fünf Jahren ihren statutarisch festgelegten Pflichten trotz mehrfacher Erinnerung nicht nachgekommen waren, aus der Genossenschaft ausgeschlossen. Aus demselben Grund wurden an den darauffolgenden Genossenschaftsversammlungen weitere Mitglieder ausgeschlossen.

2020 sind der Genossenschaft 15 Mitglieder beigetreten, 11 sind ausgetreten und 19 verstorben.

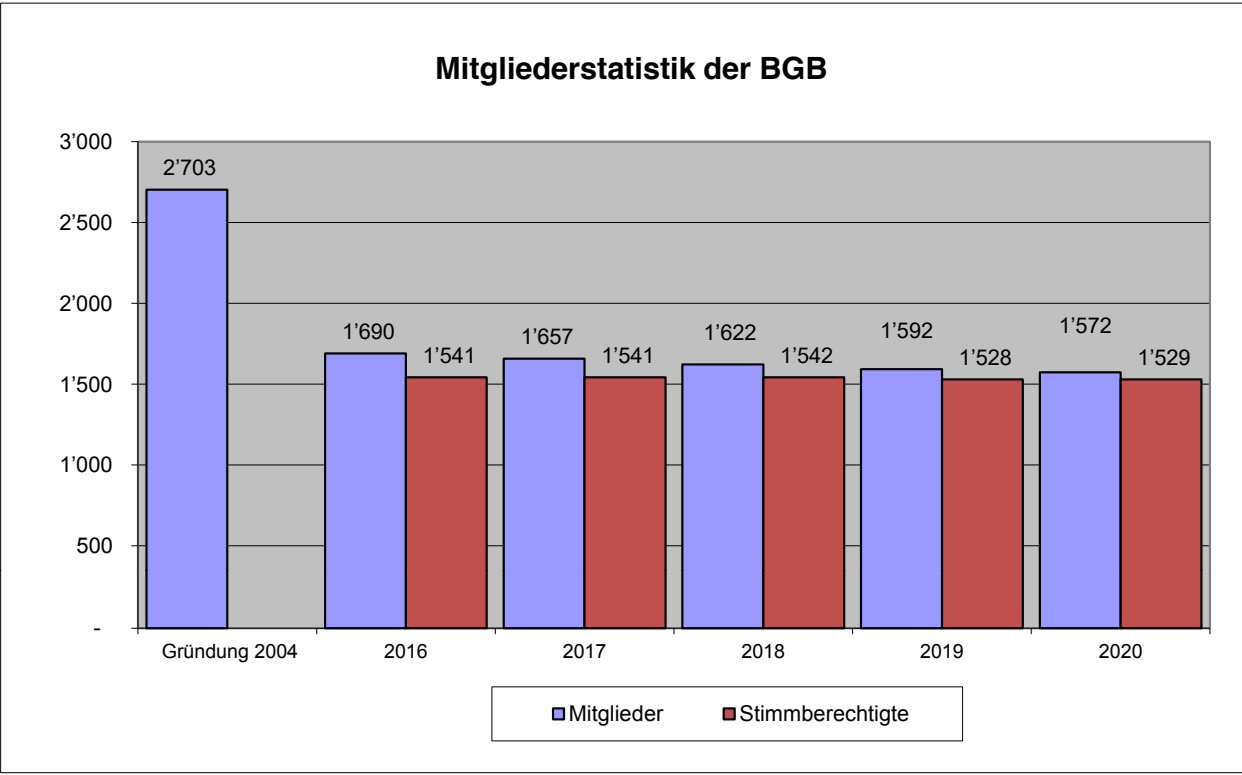
Als Neumitglieder begrüsst werden durften:

- Laura Aldovini, Alte Churerstrasse 18, Balzers
- Mathias Bobner, Mälsner Dorf 2, Balzers
- Franziska Bürzle, Palduinstrasse 30, Balzers
- Antonio da Silva Contige, Stadel 17, Balzers
- Gabriel Foser, St. Peter 7, Balzers
- Simon Frick, Stadel 14, Balzers
- Albert Gstöhl, Winkel 16, Balzers
- Maja Nenadić, Spaniagasse 7, Vaduz
- Fabian Nigg, Gagoz 39, Balzers
- Joelle Rüegger, Stadel 13, Balzers
- Tawha Lena Schlegel, Böngerta 17, Balzers
- Jannik Telser, Rietle 13, Balzers
- Anja Vogt, Taleze 31, Balzers
- Dominic Vogt, Sömele 16, Balzers
- Michelle Zett, St. Peter 12, Balzers

Per 31. Dezember 2020 verzeichnete die Genossenschaft einen Mitgliederbestand von 1'572 (2019: 1'592) Personen, von denen 1'529 oder 97,25 Prozent stimm- und nutzungsberechtigt waren (2019: 96 Prozent); 43 hatten kein Stimmrecht. Im Vergleich zum Vorjahr hat die Mitgliederzahl um 20 Personen abgenommen, während der Anteil der stimmberechtigten Mitglieder nochmals um gut 1 Prozent gestiegen ist und sich auf sehr hohem Niveau eingependelt hat.

Mitgliederentwicklung	2020	2019
Mitglieder total	1'572	1'592
Veränderungen gegenüber Vorjahr		
Eintritte	15	8
Austritte	11	13
Todesfälle	21*	15
Ausschluss	3	10
Mitglieder mit Stimmrecht	1'529	1'528
Mitglieder ohne Stimmrecht (Zahlungsrückstand oder Dreijahressperre)	43	64

* Inklusive 2 Nachmeldungen aus dem Jahr 2019.



Stimmrecht: Die in diesem Kapitel verwendeten Zahlen und Prozentwerte wurden per 31. Dezember 2020 erfasst. Sie können in den Folgejahren – bedingt durch das nachträgliche Erbringen von Leistungen – Änderungen erfahren.

4. Wald

4.1 Forstbetrieb

4.1.1 Personal

Im Juli 2020 konnte Michael Frey seine dreijährige Lehre als Forstwart erfolgreich abschliessen. Er ist somit der 24. Lernende, der sich das Rüstzeug für diesen vielseitigen und spannenden Beruf im Balzner Forstbetrieb erworben hat, welcher bis zur Gründung der Bürgergenossenschaft bei der Gemeinde angesiedelt war. Michael Frey ist seinem Lehrbetrieb treu geblieben und setzt sich seit August 2020 als Forstwart weiterhin für die Pflege und Bewirtschaftung des Balzner Waldes ein.

Ende 2020 waren in dem von Gerhard Wille geleiteten Forstbetrieb sechs Mitarbeiter angestellt, darunter mit Simon Frick aus Balzers (3. Lehrjahr) auch ein Lernender. Zudem war für das Ressort Wald und das Holzheizwerk mit Michaela Stocker eine Teilzeitkraft im administrativen Bereich tätig.

4.1.2 Waldpflege

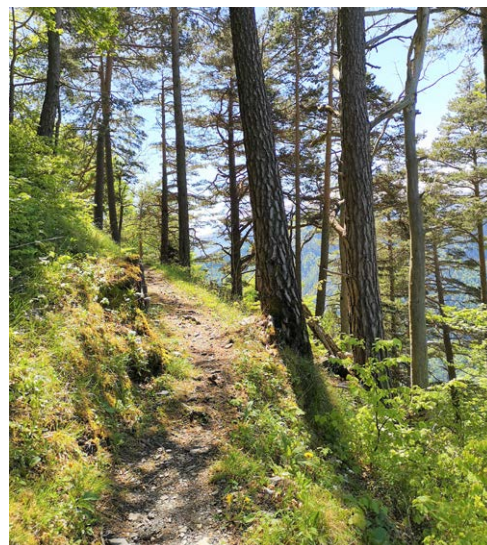
Eine aktive Pflege des Waldes zum Erhalt seiner Schutz- und Erholungsfunktionen sowie zur Bereitstellung des Rohstoffs Holz wird angesichts der Herausforderungen des Klimawandels immer wichtiger. Im Gegensatz zu natürlichen Schäden, die unabhängig von der Qualität der Bäume eintreten, erfolgen forstliche Eingriffe immer gezielt. Durch die Stärkung gesunder Bäume wird der Wald insgesamt widerstandsfähiger gegenüber Wettereinflüssen und Schädlingen. Zusätzlich zur gesteigerten Stabilität fällt bei regelmässiger Pflege auch mehr Licht auf den Waldboden. So können neben Kräutern und Sträuchern insbesondere junge Bäume früher unter den alten heranwachsen. Ein strukturreicher, mehrschichtiger, klimafitter Wald ist die Folge.

In den Sommermonaten 2020 wurden im BGB-Wald vor allem Pflegearbeiten in den Entwicklungsstufen Jungwuchs, Dickung und Stangenholz durchgeführt. Die Beseitigung von Schlingpflanzen (Waldrebe) und Brombeersträuchern, welche das Aufwachsen der Jungbäume gefährden, ist eine zeitintensive Tätigkeit. Zudem wurde durch die gezielte Entnahme einzelner Bäume die Mischung mit den standortgerechten Baumarten reguliert.

Infolge der grossen Trockenheit ist in den letzten Jahren eine Reihe von Buchen und Fichten abgestorben. Einige dieser Bäume («Totholz») wurden absichtlich für Vögel, wie beispielsweise Spechte, sowie für Fledermäuse, Insekten usw. stehen gelassen. Ein «toter» Baum bedeutet



Zu den bevorzugten Arbeiten von Michael Frey gehört die Holzerei.



Die BGB-Waldungen verfügen über reizvolle Wanderwege. Diese zogen im Coronajahr 2020 besonders viele Erholungssuchende an.

Lebensraum für viele Tiere, Pflanzen und Pilze. Durch die Förderung der Artenvielfalt haben unter anderem der sehr seltene Weissrückenspecht und der Alpenbock den Weg in unsere Wälder zurückgefunden.

4.1.3 Holznutzung

Von den rund 851 ha Wald – davon liegen circa 40 Prozent auf Fläscher Territorium – werden 455 Hektar durch unseren Forstbetrieb bewirtschaftet; der Rest entfällt auf Waldreservate und Sonderwaldflächen. Der Bürgergenossenschaft ist der Naturschutz ein grosses Anliegen, weshalb auf eine Nutzung in diesen Gebieten verzichtet wird. Oberste Priorität bei der Bewirtschaftung hat die langfristige Sicherung der diversen Waldfunktionen: Schutz, Holznutzung, Wohlfahrt und Erholung, Natur- und Landschaftsschutz.

2020 betrug die Holznutzung des Forstbetriebs 1'803 m³ (Vorjahr: 2'612 m³), was deutlich unter dem jährlichen Zuwachs lag. Vom Gesamtvolumen der Holznutzungen entfiel ein Grossteil auf Energieholz, wovon circa 30 Prozent zu Hackschnitzeln verarbeitet wurden. Für diese werden die schwachen und qualitativ schlechten Holzsortimente sowie das Kronen- und Astmaterial verwendet. Der Verkauf der Hackschnitzel stellt auf der Ertragsseite eine bedeutende Einnahmequelle dar.

Die Anzahl der Losholzbestellungen war 2020 mit 885 Raummetern praktisch gleich hoch wie im Vorjahr (881 Raummeter). Die Gesamtkosten, die der Genossenschaft für das Aufbereiten des Losholzes entstanden, beliefen sich auf CHF 88'500.00; die Einnahmen betrugen CHF 30'135.00.

4.1.4 Verschiedenes

Neben der Besorgung des eigentlichen Kerngeschäfts, der Waldpflege, fällt in den Zuständigkeitsbereich des Forstbetriebs auch die Betreuung des Holzheizwerks im Neugrüt.

Zudem unterhält das Team von Gerhard Wille die befahrbaren Wald- und Alpstrassen. Da der grösste Teil dieses rund neunzehn Kilometer langen Wegnetzes als Naturstrassen ausgestaltet ist, variiert der Aufwand je nach Verkehrsintensität und Niederschlagsmengen. Neben dem laufenden Unterhalt musste im Jahr 2020 der Oberflächenbelag bei der Strasse And ausgebessert werden.

Nachdem der alte Forstraktor zehn Jahre alt war, 10'000 Betriebsstunden aufwies und mit einer solchen Lebensdauer erfahrungsgemäss immer häufiger teure Reparaturen anfallen, hat die Bürgergenossenschaft 2020 eine Neuanschaffung (Marke HSM) getätigt. Mit Eintausch des bisherigen Fahrzeugs belief sich der Preis inklusive Anhänger und Anbaugeräte auf CHF 297'871.10 netto.

Seit Anfang Dezember 2020 ist bei der Genossenschaft ein neuer Forstraktor im Einsatz.





Ein erlebnisreicher Ausflug stand für die Balzner Kindergärtler im Spätsommer auf dem Programm: Sie waren beim Forstbetrieb zu Gast.

Immer wieder besuchen Schul- und Kindergartenklassen unseren Forstbetrieb. So konnten am 23. September mehr als hundert Balzner Kindergärtler hautnah miterleben, wie ein Baum gefällt wird. Zu ihrer grossen Freude gab es zum Abschluss dieses besonderen Ausflugs für alle eine über dem offenen Feuer gebratene Wurst mit Brot.

4.2 Waldeigentümer-Verein Liechtenstein (WEV)

Zur Förderung einer nachhaltigen Waldwirtschaft und zur Vertretung der rechtlichen und politischen Interessen der Waldeigentümer war im Dezember 2019 der liechtensteinische Waldeigentümer-Verein (www.wev.li) gegründet worden.

Gemäss Art. 4 der Statuten können Mitglieder des Vereins «juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts mit Sitz in Liechtenstein werden, welche dort Eigentümer von zumindest 20 Hektaren Wald sind.»

Neben der Bürgergenossenschaft Balzers fungierten sieben weitere öffentlich-rechtliche Waldeigentümer Liechtensteins als Gründungsmitglieder. Im Berichtsjahr wurden in Form eines Zirkularbeschlusses vier Neumitglieder aufgenommen, womit dem Verein aktuell die Gemeinden Triesenberg, Schaan, Gamprin, Ruggell und Schellenberg, die Bürgergenossenschaften Balzers, Triesen und Vaduz sowie die Alpgenossenschaften Gross-Steg, Kleinsteg, Guschg und Guschgfiel angehören. Gemeinsam repräsentieren sie rund 76 Prozent der Waldfläche des Landes.

Der Vorstand, der gemäss Statuten aus mindestens vier Mitgliedern besteht, setzt sich wie folgt zusammen: Ursula Wachter (Bürgergenossenschaft Vaduz), Gerhard Wille (Bürgergenossenschaft Balzers), Christoph Beck (Gemeinde Triesenberg), Siegfried Kofler (Forstgemeinschaft Gamprin-Ruggell-Schellenberg), Franz Schädler (Alpgenossenschaft Gross-Steg) und Roger Schädler (Alpgenossenschaft Kleinsteg).

Die Mitgliederversammlung 2020 fand am 25. Juni im SAL in Schaan statt. Haupttraktandum war die Vorstellung des von der Regierung beschlossenen Massnahmenpakets zur Verbesserung der

Waldverjüngung sowie seine Umsetzung inklusive Terminplanung. Dessen Kernpunkt bilden aufeinander abgestimmte Einzelmassnahmen: das Ausscheiden von Wildruhezonen und Schwerpunktbejagungsgebieten, die Störungsminimierung und die Förderung der Lebensraumvernetzung sowie die Schaffung von Wanderkorridoren. Des Weiteren sollen die Jagdgesellschaften bei der Reduktion der Wildbestände unterstützt werden. Ebenfalls vorgesehen sind grenzübergreifende Absprachen mit den Nachbarn, die Optimierung der naturnahen Waldbewirtschaftung, eine Verbesserung der Zusammenarbeit von Forst und Jagd sowie die Vergabe von Forschungsaufträgen in Bezug auf Wildvergrämungsmittel und Methoden zur Erfolgskontrolle des Massnahmenpakets. Seine Umsetzung ist auch aus finanziellen Überlegungen dringend angezeigt, denn der Erhalt beziehungsweise die Pflege eines Schutzwaldes kostet etwa zehn- bis fünfzehnmal weniger als seine Sanierung und sogar um das mehr als Hundertfache weniger als entsprechende technische Massnahmen, die zudem nur teilweise die Schutzfunktion übernehmen können.

Um das Massnahmenpaket zur Verbesserung der Waldverjüngung auf den Weg zu bringen, sind entsprechende Änderungen im Jagdgesetz notwendig. Damit diese bereits für die kommende Jagdpachtperiode gelten, hat die Regierung entschieden, die 2020 auslaufenden Jagdpachtverträge zu verlängern.

Auf Einladung des Ministeriums für Inneres, Bildung und Umwelt hat der WEV eine Stellungnahme zum Vernehmlassungsbericht betreffend die Abänderung des Jagdgesetzes abgegeben. Das Dokument kann auf www.wev.li eingesehen werden. Die BGB hat auf die Einreichung einer separaten Stellungnahme verzichtet und sich wie die elf anderen Mitglieder den Ausführungen des Vereins angeschlossen.

4.3 Waffenplatz-Kommission

In dieser Kommission ist die Bürgergenossenschaft durch ihr Vorstandsmitglied Herbert Hasler, der das Ressort Wald innehat, vertreten. In der Regel findet jährlich im August eine Arbeitssitzung statt. Aufgrund von Covid-19 wurden die für den 22. August 2020 vorgesehene 34. Arbeitssitzung und die Waldbrandübung, an welcher auch der Forstbetrieb der BGB teilgenommen hätte, abgesagt. Auf eine Videokonferenz wurde verzichtet, da die anstehenden Traktanden bilateral geklärt werden konnten.

4.4 Anpassung Schutzzonenreglement für die Quellwasserfassungen Wiesle

Die Quellwasserfassungen Wiesle der Wasserversorgung Balzers liegen im Hoheitsgebiet der Gemeinde Fläsch, weshalb die Schutzzonen nach Schweizer Recht erlassen werden müssen. Das seit rund zehn Jahren geltende Reglement war am 1. September 2009 von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt worden.

Im Zuge der 2017/18 von der Gemeinde Balzers durchgeführten Sanierung der Quellen, die Eigentum der Bürgergenossenschaft sind, war festgestellt worden, dass einzelne Stränge teils anders lagen, als dazumal bei der Ausscheidung der Quellschutzzonen angenommen. Dies bedingte eine Anpassung an die realen Gegebenheiten, das heisst eine Überarbeitung des entsprechenden Schutzzonenreglements. In diesem Zusammenhang hat das Amt für Natur und Umwelt in Chur einen Massnahmenplan für die verschiedenen Schutzzonen erlassen. In der Zone S2 ist davon die BGB-Parzelle Nr. 266 betroffen. Demgemäss müssen im Bereich Abzweigung Allmeindstall / Foksastein sowie beim Unterwaldweg (Abzweigung Obere Matheid / Fläscher Seeli) innerhalb von zwei Jahren Schranken angebracht werden, um das bestehende allgemeine Fahrverbot (land- und forstwirtschaftlicher Verkehr gestattet) wirksam durchzusetzen. Der Vorstand

hat auf die damit einhergehenden Beeinträchtigungen für den Forst- und Alpbetrieb der BGB sowohl schriftlich als auch im Rahmen einer Besprechung, an welcher der Gemeindepräsident von Fläsch, der Balzner Vorsteher sowie Vertreter des Waffenplatzes St. Luzisteig teilnahmen, hingewiesen. Gemäss aktuellem Stand sind die Schranken fristgerecht durch die Gemeinde aufzustellen.

4.5 Wald-Wild-Bericht Herrschaft Prättigau

Die Bürgergenossenschaft hat die Gelegenheit zur Stellungnahme hinsichtlich des «Wald-Wild-Berichts Herrschaft Prättigau 2019» wahrgenommen und diese beim Amt für Wald und Naturgefahren des Kantons Graubünden eingereicht.

In der Folge waren die betroffenen Parteien am 16. November 2020 zu einer Besprechung in Schiers eingeladen. Vonseiten der Bürgergenossenschaft nahm Förster Gerhard Wille teil. Hauptthema war die Verjüngungsproblematik in den Wäldern der Region, welche auf zu hohe Schalenwildbestände zurückzuführen ist. Es wurden Ziele für den Zeitraum von 2020 bis 2028 definiert sowie Massnahmen auf unterschiedlichen Kontrollebenen festgelegt. 2024 wird eine erste Beurteilung in Bezug auf die Wirksamkeit der Massnahmen erfolgen und wenn nötig eine Anpassung derselben vorgenommen. 2028 werden eine Zielerreichungskontrolle sowie eine Wirkungsanalyse durchgeführt.

4.6 Landesrüfekommission

Am 7. Oktober 2020 fand in Balzers das Jahrestreffen der Landesrüfekommission statt. Dem Gremium, das im September 2020 für die nächsten vier Jahre neu bestellt wurde, gehören ein Vertreter des Amtes für Bevölkerungsschutz und des Amtes für Umwelt, die Gemeindevorsteher von Balzers und Eschen sowie ein Vertreter der FBP und der VU an; den Vorsitz hat Regierungsrätin Dominique Hasler inne.

Seitens der Bürgergenossenschaft nahmen Herbert Hasler und Gerhard Wille am Jahrestreffen teil. Die Kommission befasste sich am Beispiel der Andrüfe mit dem integralen Risikomanagement (IRM), welches auf einen ganzheitlichen Umgang mit Risiken abzielt. Dieser umfassende Ansatz beschränkt sich nicht allein auf bauliche Massnahmen, sondern berücksichtigt auch einen zeitgemässen Hochwasserschutz sowie Aspekte der Raumordnung. Ein weiterer Bereich des IRM beschäftigt sich mit Fragen zur Einsatzführung im Hochwasserfall. In diesem Sinne diskutierte die Kommission vor Ort verschiedene Projekte, welche das Zusammenwirken zwischen baulichem, raumplanerischem und organisatorischem Hochwasserschutz veranschaulichten. Ein besonderes Interesse galt dabei den auf Grundlage der revidierten Gefahrenkarten neu aufgelegten Einsatzplanungen der Wasserwehren.



Aus Anlass des Jahrestreffens fand für die Mitglieder der Landesrüfekommission am 7. Oktober eine Begehung in Balzers statt.

5. Alp- und Landwirtschaft

5.1 Kommission

Alp- und Landwirtschaftskommission

- Barbara Vogt, Täscherlochstrasse 19, Triesenberg (Vorsitz)
- Martin Bürzle, Palduinstrasse 30, Balzers
- Monika Putzi, Heiligwies 21, Balzers
- Aldo Wille, Finne 71, Balzers
- Florian Wolfinger, Neue Churerstrasse 8, Balzers

Die Alp- und Landwirtschaftskommission hat sich 2020 zu zwei Sitzungen getroffen. Insbesondere hatte sie folgende Punkte zu behandeln: Budget, Alpbetrieb, Unterhalt und Pflege der Alpen, Organisation von Arbeitseinsätzen aufgrund der ausgefallenen Frontage, Prüfung diverser Vernehmlassungsberichte zu Gesetzes- und/oder Verordnungsänderungen sowie Erarbeitung von Stellungnahmen im Zusammenhang mit dem anhängigen Beschwerdeverfahren betreffend die Neuverpachtung im Jahr 2019 (siehe Punkt 5.3). Neben den Sitzungen fanden verschiedene Begehungen vor Ort statt, an denen Vertreter der Kommission teilnahmen.

5.2 Alpbetrieb

Der erste Alpauftrieb erfolgte am 2. Mai, der letzte Abtrieb am 21. Oktober. Insgesamt wurden 2020 auf der Balzner und Mälsner Allmeind sowie auf Lida 103,7 (2019: 98,8) Grossvieheinheiten (92 Mäsen, 76 Rinder, 85 Mutterkühe, 64 Mutterkuhkälber, 24 Galtkühe), 107 Schafe, 140 Lämmer, 18 Ziegen und 15 Ziegenkitze gealpt. Als Hirten waren wie in den Vorjahren Gerold Büchel für die Mutterkühe und Aldo Wille für das Jungvieh angestellt.

Die Qualität der Bewirtschaftung der Balzner und Mälsner Allmeind sowie von Lida wird jährlich von den zuständigen Amtsstellen der liechtensteinischen Landesverwaltung überprüft, mittels eines Punktesystems bewertet und mit der Ausschüttung von Alpungskostenbeiträgen honoriert. Im Zuge der Umsetzung des Bewirtschaftungsplanes 2020 wurden die Förderbeiträge erhöht. Die Bürgergenossenschaft erhielt im Berichtsjahr erneut die volle Punktzahl und damit einen Alpungskostenbeitrag von CHF 40'320.00 (Vorjahre: CHF 36'808.00).

5.3 Verpachtung Landwirtschaftsboden: anhängiges Beschwerdeverfahren

Im November 2019 hat ein Vollerwerbslandwirt im Zusammenhang mit der Bodenneuverteilung für die Periode 2019 bis 2029 eine Beschwerde bei der Regelungskommission des Fürstentums Liechtenstein eingereicht. Es ging um folgende strittige Punkte:

- Bei einer an den Landwirt verpachteten Parzelle ist die ganze und bei einer zweiten der Grosseil der Fläche als A-minus-Boden und nicht – wie es aus seiner Sicht angemessen wäre – als B-Boden eingestuft. Die Klassifizierung der Bodentypen, die in Art. 6 des «Reglements betreffend Verpachtung Landwirtschaftsboden» definiert sind, bezieht sich auf deren Nutzungseignung. Demgemäss kann auf A- beziehungsweise A-minus-Böden Ackerbau betrieben werden, während bei B-Böden Wiesland- beziehungsweise Grünlandnutzung im Vordergrund steht. Die beiden Parzellen im Riet wurden durch Auflandungen und Drainagen, welche die Bürgergenossenschaft durchgeführt hat, aufgewertet, sodass dort Ackerbau möglich ist. Wie unter anderem Aufnahmen aus dem Geodatenportal zeigen, werden sie vom Landwirt auch ackerbaulich genutzt.

- Der Landwirt ist mit der Kürzung des ihm im Rahmen der Neuverpachtung von 2019 zugeteilten Pachtbodens nicht einverstanden. Von einer solchen Reduktion waren alle Vollerwerbsbetriebe betroffen, da sich auf die neue Pachtperiode hin zwei Betriebe veränderten, wodurch sie in die nächsthöhere Kategorie eingestuft wurden (je ein weiterer Vollerwerbs- sowie Haupterwerbsbetrieb) und somit gemäss Verpachtungsreglement Anspruch auf zusätzliche Pachtfläche entstand. Eine Bevorzugung des Beschwerdeführers aufgrund eines Vertrags zwischen seinem Vater und der Gemeinde Balzers aus den Jahren 1986/1990, auf den er sich beruft, ist aus Sicht der Bürgergenossenschaft gegenüber den anderen Landwirten gemäss dem Grundsatz der Gleichbehandlung ihrer Mitglieder nicht vertretbar (in Bezug auf die von der BGB gepachtete Fläche gehört er nach wie vor zu den Top 3). Hinzu kommt, dass in der zwischen der Bürgergenossenschaft und der Gemeinde Balzers abgeschlossenen «Rahmenvereinbarung» vom Mai 2006 klar geregelt ist, dass die Verpachtung der Landwirtschaftsparzellen Sache der BGB ist und diese die Bedingungen festlegt.

Die Regelungskommission hat die Anträge des Beschwerdeführers abgelehnt mit der Begründung, dass das genossenschaftsinterne Verfahren nicht durchlaufen wurde. Erst wenn die Genossenschaftsversammlung einen Beschluss gefasst habe, könne – sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen – eine Aufsichtsbeschwerde erhoben werden.

In der Folge hat der Landwirt beim Verwaltungsgerichtshof Beschwerde eingereicht. Dieser hob am 30. Oktober 2020 die Entscheidung der Regelungskommission auf und wies das Verfahren an sie zurück. Nach Einreichen einer ausführlichen Stellungnahme durch den Vorstand steht deren neuerlicher Entscheid Ende Dezember 2020 noch aus.

5.4 Obstbaumprojekt

Obstbaumkommission

Markus Beck, Zwischenbäch 19, Balzers
Pascal Willi, Alte Churerstrasse 18, Balzers

Gruppenleiter

Andreas Frick, Plattenbach 17, Balzers
Erich Vogt, Brüel 5, Balzers
Werner Vogt, Hampfländer 1, Balzers
Baptist Wille, Eichholz 6, Balzers

Seit den Neuwahlen im Jahr 2017 ist der Vorstand nicht mehr in der Obstbaumkommission vertreten. Als Ansprechperson hat er Barbara Vogt bestellt.

2020 trat die Kommission zu zwei Sitzungen zusammen, an denen auch die Gruppenleiter teilnahmen. Haupttraktandum waren die Pflegemassnahmen an den BGB-Obstbäumen, die aufgrund der coronabedingten Absage des Herbst-Frontags zum Teil neu organisiert werden mussten.

Im Vergleich mit den anderen Gemeinden Liechtensteins verzeichnet Balzers eine beachtliche Anzahl an Obstbäumen. Wesentlich dazu beigetragen hat neben dem Verein Pro Obstbaum und privaten Grundstücksbesitzern die Bürgergenossenschaft, die im Zeitraum von 2006 bis heute 292 Obst- und Nutzbäume, vor allem Apfel-, Birnen-, Kirschen- und Nussorten, anpflanzte. Der Altbestand beträgt derzeit 190 Stück.

Der inzwischen stattliche Baumbestand der Genossenschaft benötigt ausserhalb der Frontage eine ganzjährige Betreuung, welche neben dem Forstbetrieb die Mitglieder der Obstbaumkommission und in erster Linie die Gruppenleiter übernehmen. Zu deren Aufgaben gehören insbesondere das Ausmähen, das Ausbringen von Mist sowie regelmässige Kontrollgänge. Hinzu kommen das Spritzen und Schneiden der Bäume, wofür einiges an Erfahrung nötig ist. Ausserdem organisieren sie die Obstlese, bei welcher sie von grossen und kleinen Frontageteilnehmenden unterstützt werden.



Kirschbäume im Gebiet Kolbrogg, die im Jahr 2007 gepflanzt wurden.

2020 konnte die Genossenschaft in Kleingruppen von ihren Bäumen Kirschen sowie geringe Mengen Äpfel und Birnen ernten. Daraus wurden 12 Liter Kirsch und 27 Liter Birnenbrand gewonnen. Die Äpfel presste Walter Brunhart in seiner Schlossmosterei und pasteurisierte 150 Liter zu Süssmost. Abgesehen von diesen Aktivitäten steckt die Obstverwertung jedoch noch in den Kinderschuhen. Ziel ist es, diesen Bereich auszuweiten und das kulinarische Obsterbe innerhalb der Genossenschaft weiterzugeben. In einem nächsten Schritt ist das Dörren von Früchten geplant. Zudem soll aus den Baumnüssen, sobald es die Erntemenge zulässt, ein feines Öl gepresst werden.



Mächtige, circa 100 Jahre alte Kirschbäume auf der Mälsner Allmeind.

In erster Linie kommen die BGB-Mitglieder in den Genuss der Genossenschaftsprodukte, sei es an den Frontagen, an der GV oder einfach mal als Dankeschön.

5.5 Feldmäusen

Seit 2006 beschäftigt die Bürgergenossenschaft Mauser, die ein ihnen vertraglich zugeteiltes Landwirtschaftsgebiet betreuen. Nachdem Jakob Bürzle und Nikolaus Bürzle sich nach mehrjährigem Einsatz Ende 2019 zurückgezogen hatten, konnte mit Christina Messmer eine erfahrene Mauserin zur Verstärkung von Franz Thöny, der die Tätigkeit bereits seit 2012 ausübt, gefunden werden.

2020 wurden 3'988 Mäuse gefangen, was einen neuen Rekord bedeutet. Auch die Gesamtbilanz der BGB-Mauser kann sich sehen lassen. Seit 2006 wurden 40'343 Tiere à CHF 3.50 und somit CHF 141'200.50 entschädigt. Die toten Mäuse werden beim Deponiewart der Gemeinde abgegeben und gehen dann zur Fütterung an einen Greifvogelpark.

5.6 Verschiedenes

Gemäss Art. 20 des «Reglements betreffend Verpachtung Landwirtschaftsboden» vom 24. April 2018 hat der Vorstand der Bürgergenossenschaft für die Überwachung und Einhaltung der Reglementsbestimmungen eine Aufsichtsperson zu bestellen. Neu hat 2020 Florian Wolfinger, Mitglied der Alp- und Landwirtschaftskommission, diese Aufgabe übernommen.

Auf den Allmeinden fielen wegen der Coronapandemie sowohl der Fronttag vom Frühling wie auch jener vom Herbst aus. Somit stand eine Reihe dringender Arbeiten an, die vor dem Wintereinbruch ausgeführt werden mussten. Auf Vorschlag der Kommission wurde den Landwirten die Möglichkeit geboten, diese zu übernehmen und somit die zu leistenden Bauernstunden auf den Alpen, die von der Fläche des gepachteten Landwirtschaftsbodens abhängen, abzugelten (2 Std./ha). Als Entschädigung für nicht oder zu viel geleistete Stunden gilt der FAT-Tarif (Eidgenössische Forschungsanstalt für Agrarwirtschaft und Landtechnik). Den Landwirten und ihren Helferteams gebührt ein herzliches Dankeschön für die tatkräftige Unterstützung.

6. Frontage

Gemäss Art. 7 der Statuten haben alle Mitglieder der Bürgergenossenschaft Balzers pro Jahr einen Fronttag zu leisten. Stellvertretung ist zulässig. Ebenso ist es möglich, den Frondienst durch Bezahlung von CHF 80.00 abzugelten. Mitglieder, welche diesen wegen Invalidität oder aus anderen gleichwertigen Gründen nicht verrichten können oder die das 60. Lebensjahr erreicht haben, sind befreit.

Wie in den Vorjahren waren auch 2020 vier Termine zur Abgeltung des halbtägigen Fronttags auf den Allmeinden, auf Lida, im Wald oder im Rahmen des Obstbaumprojekts ausgeschrieben worden. Weitere Angebote, um dieser Mitgliederpflicht nachzukommen, waren: Obsternte, Mitarbeit im Sekretariat, Bewirtung an den Frontagen, Funknen oder Einsatz auf den Allmeinden auf Abruf.

Als im Januar die Einladung erging, war nicht vorhersehbar, dass aufgrund der Coronapandemie nur der März-Fronttag stattfinden würde. An diesem vom Forstbetrieb und der Obstbaumkommission durchgeführten Anlass vom 7. März waren rund dreissig Mitglieder im Einsatz. Eingeteilt in Gruppen, schnitten sie die Jungbäume auf den Genossenschaftspartellen und sammelten auf an Wald-ränder angrenzenden Wiesen Äste ein, die durch Wind und Sturm abgebrochen waren. Diese wurden zu Haufen aufgeschichtet und anschliessend durch das Team des Forstbetriebs abtransportiert.



Die Hauptarbeit des März-Fronttags bestand neben dem Obstbaumschnitt im Einsammeln von Astmaterial.

Von Covid-19 waren nicht nur die Frontage betroffen, sondern auch bei den anderen angebotenen Tätigkeiten zur Abgeltung des Frondienstes gab es starke Einschränkungen. Der Vorstand hat deshalb beschlossen, für 2020 allen Mitgliedern den Frondienst gutzuschreiben. Trotz der erschwerten Bedingungen konnten im Berichtsjahr 147 Frondienstleistende (2019: 319) verzeichnet werden. Als Dankeschön für ihren Einsatz erhielten sie ein vom Heilpädagogischen Zentrum in Schaan gefertigtes Holzkistchen mit Produkten der Bürgergenossenschaft sowie von Balzner Landwirtschaftsbetrieben. Das Förggile sowie das Kürzel BGB haben die Mitarbeiter des Forstbetriebs eingegraben.



Für ihre Unterstützung erhielten die Frontageteilnehmenden ein Kistchen mit landwirtschaftlichen Produkten.

7. Liegenschaften

7.1 Verwaltung

Neben den Aufgaben, die Marco Frick als Inhaber des Ressorts Liegenschaften wahrnimmt, ist er auch für die Verwaltung der von der BGB genutzten Gebäude, das heisst für den Forstwerkhof sowie die Alpgebäude auf den Allmeinden und auf Lida, zuständig. Die Verwaltung der Mietobjekte obliegt im Auftragsverhältnis weiterhin Markus Vogt beziehungsweise der Immo Casa AG.

Trotz des grossen Angebots auf dem Immobilienmarkt hatte die Bürgergenossenschaft bei ihren Liegenschaften im Berichtsjahr erfreulicherweise kaum Leerstände zu verzeichnen. Die Mieteinnahmen betrugen netto CHF 305'701.85.

7.2 Wohn- und Gewerbeliegenschaften der Bürgergenossenschaft

Nachfolgend sind die BGB-Liegenschaften sowie die im Jahr 2020 getätigten Investitionen aufgeführt. Zudem wird über die Versammlungen der Stockwerkeigentümer der Überbauung Höfle und der Terrassensiedlung Ramschwagweg berichtet.



Doppelhaus, drei Wohnungen,
Unterm Schloss 27/29.

Nur Unterhalt.



Zweifamilienhaus mit Garagen,
Prär 6.

Einbau einer neuen Pelletheizung.
Wohnung 2. OG: Behebung der Mängel
bei der Elektroinstallation.



Einfamilienhaus,
Iramali 39.

Nur Unterhalt.



Einfamilienhaus,
Irafrieg 22.

Nur Unterhalt.



Gewerbe- und Wohnhaus,
Egerta 45/47.

Nur Unterhalt.



Reihenhaus,
Palduinstrasse 38.

Nur Unterhalt.



Reihengaragen und Zivilschutzanlage,
Palduinstrasse.

Neuinstallation der Treppenbeleuchtung
bei der Verbindung von der Strasse zu den
oberen Häusern.



Terrassensiedlung Ramschwagweg,
Ramschwagweg 51:
drei 2½-Zimmer-Wohnungen.

Reparatur der Abwasserleitung (Bezahlung
über Erneuerungsfonds).

Die Eigentümerversammlung, an welcher die Bürgergenossenschaft durch Marco Frick vertreten war, fand am 17. September statt. Traktandiert waren folgende Punkte: Bilanz- und Erfolgsrechnung

2019, Erneuerungsfonds, Umgebungsarbeiten, Sanierung der Aussentreppe Nord und Wahlen (technischer und kaufmännischer Verwalter sowie Revisoren).

Der bisherige Verwalter Xaver Frick, Vaduz, gab für 2021 seinen Rücktritt bekannt. Bei der Wahl eines Nachfolgers wird sich die BGB dem Mehrheitsentscheid der anderen Stockwerkeigentümer anschliessen.



Überbauung Höfle,
Haus Nrn. 32, 34, 36, 38:

- 1½-Zimmer-Wohnung
- Büro-/Gewerbeflächen im Parterre
- diverse Nebenräume und Tiefgaragenplätze.

Haus Nr. 36, Büroräumlichkeiten Süd: Einbau eines Klimageräts.

Marco Frick hat die Bürgergenossenschaft an der Eigentümerversammlung vom 11. September vertreten. Folgende Traktanden waren zu be-

handeln: Reglement Stockwerkeigentum; Aufteilungsschlüssel; Abrechnung 2019/2020; Budget 2020/2021; Wahl der Verwaltung und der Vertreter im Eigentümerausschuss; Hauswart/Reinigung; Serviceverträge; Haus-, Tiefgaragen- und Innenhofordnung; Erneuerungsfonds; Versicherung; Umgebung.

Per Ende August 2020 hat Oliver Frick die Verwaltung abgegeben. Da kein anderer Stockwerkeigentümer für die Übernahme dieser Aufgabe gefunden werden konnte, ging der entsprechende Auftrag an die Firma Ing. Bau AG, Vaduz. Diese ist seit 1. September 2020 in der Überbauung Höfle für die Verwaltung, Buchhaltung, Hauswartung und Reinigung zuständig.



Forstwerkhof,
St. Katrinabrunna.

Nur Unterhalt.



Alpgebäude,
Lida, Balzner und Mälsner Allmeind.

Lida: Ersetzen von zwei Batterien bei der Fotovoltaikanlage.
Balzner Allmeindstall: Reparatur des Daches.



Hütte beim Hundeübungsplatz,
Murasträssle.

Nur Unterhalt.



Holzstall,
Wiesle, Fläscher Gemeindegebiet.

Fertigstellung der Sanierungsarbeiten.



Bunkeranlagen,
Fläscher Gemeindegebiet.

Nur Unterhalt.

7.3 Grundstücks- und Liegenschaftsgeschäfte

Die Verwaltung des Grundeigentums mit all den damit verbundenen Anträgen und Rechtsgeschäften gehört zu den zentralen Aufgaben der Vorstandsarbeit. Nachfolgende Geschäfte sind per Ende 2020 noch offen oder im Berichtsjahr verbüchert worden.

	GV	Verbücherung
Verkauf im Baurecht an Nichtmitglieder Überbauung Höfle, Stockwerkeigentum Nr. S10636, 41/1000 Miteigentum an Nr. B20503 mit Sonderrecht an der 4½-Zimmer-Wohnung in Ebene 2 sowie Keller Nr. 5 in Ebene 0 im Haus 3, zwei Tiefgaragenplätze, Baujahr 2011, 99 m².	26.08.2020	19.02.2020
Ausübung Vorkaufsrecht durch BGB Selbständiges und dauerndes Baurecht Nr. B20293 für 5½-Zimmer-Wohnhaus, Baujahr 2001, 146 m², Wingerta, Plan Nr. 18 (Irafrig 22).	26.08.2020	25.08.2020
Tausch BGB-Parzelle Nr. 3338, Quadera, Plan Nr. 35, mit 668 m²: • Abtrennen von 31 m² zugunsten des Landes Liechtenstein und Vereinigung mit der Parzelle Nr. 470 des Landes Liechtenstein, Iramali/Unterm Schloss/Zweistäpfle, Plan Nr. 5, 6. Nach Durchführung dieser Mutation hat das Grundstück Nr. 3338 neu 636 m² (unter Berücksichtigung einer Rundungsdifferenz von 1 m²). Balzner Parzelle Nr. 3262 des Landes Liechtenstein, Kappele, Plan Nr. 35, mit 1'175 m²: • Abtrennen von 31 m² zugunsten der Bürgergenossenschaft Balzers und Vereinigung mit der BGB-Parzelle Nr. 3263, Kappele, Plan Nr. 35, womit diese neu eine Fläche von 992 m² aufweist. Aufgrund des unterschiedlichen Tauschwertes der beiden Teilflächen hat das Land Liechtenstein eine Preisdifferenz von CHF 861.80 zu bezahlen. Deren Berechnung erfolgte gemäss «Richtlinie zur Bewertung von Grundstücken» (Anhang zum «Reglement Bodenausgabe» vom Mai 2006).	26.08.2020	29.09.2020

	GV	Verbücherung
Bodenabtretung BGB-Parzelle Nr. 135 auf Fläscher Gebiet, Andrüfe, Plan Nr. 5: • Abtretung von 3 m² an den Kanton Graubünden im Zusammenhang mit dem Neubau der Brücke beim Schlammssammler And.	26.08.2020	Ausstehend
Tausch BGB-Parzelle Nr. 2955, Gärtä, Plan Nr. 31, mit 941 m²: • Löschung der Bürgergenossenschaft Balzers als Eigentümerin und Eintragung von Pascal Willi, Alte Churerstrasse 18, Balzers, als Eigentümer. Balzner Parzelle Nr. 1685, Riet, Plan Nr. 19, mit 941 m²: • Löschung von Pascal Willi, Alte Churerstrasse 18, Balzers, als Eigentümer und Eintragung der Bürgergenossenschaft Balzers als Eigentümerin. Der Vertrag wird erst nach Eingang der Baubewilligung ausgefertigt und unterzeichnet.	26.08.2020	Ausstehend
Dienstbarkeit BGB-Parzelle Nr. 163, Rietle, Plan Nr. 3, mit 867 m²: • Einseitiges Näherbaurecht zugunsten der Balzner Parzelle Nr. 190, Rietle, Plan Nr. 3.	26.08.2020	06.09.2019

7.4 Grundbücherliche Belastungen von Liegenschaften

Gemäss Art. 9 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Bürgergenossenschaften fällt die grundbücherliche Belastung von Liegenschaften in den Kompetenzbereich der Genossenschaftsversammlung. Gerade bei Dienstbarkeiten wie Bau- und Wegrechten handelt es sich jedoch öfters um Angelegenheiten, welche von geringer wirtschaftlicher Bedeutung, aber von grosser Dringlichkeit sein können.

Vor diesem Hintergrund hat die Genossenschaftsversammlung am 26. August 2020 ein vom Vorstand erarbeitetes «Reglement betreffend grundbücherliche Belastungen» genehmigt. Dieses ermächtigt den Vorstand, grundbücherliche Belastungen, wie insbesondere Fuss- und Fahrwegrechte, Näherbaurechte, Durchleitungsrechte und Ähnliches, grundsätzlich zu genehmigen und die entsprechenden Vereinbarungen abzuschliessen. Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen sind diese Vereinbarungen aber unter den formalen Vorbehalt der nachträglichen Zustimmung der Genossenschaftsversammlung zu stellen. Somit ist implizit eine Widerrufsklausel zu vereinbaren. Das Reglement ist auf www.bgb.li abrufbar.

7.5 BGB-Parzelle Nr. 2075: Teilrevision des Zonenplans

Mit Schreiben vom 2. Oktober 2020 wurde die Bürgergenossenschaft von Vorsteher Hansjörg Büchel über die vom Gemeinderat am 30. September 2020 genehmigte Zonenplanänderung im Gebiet Egerta informiert. Demnach sollen die BGB-Parzelle Nr. 2075 sowie die Parzelle Nr. 1699 der Römisch-katholischen Pfarreistiftung – für diese beiden Grundstücke war ein eigener Überbauungsperimeter erarbeitet worden – neu der Wohnzone B (bislang Dorfkernzone) zugeordnet werden. Diese Massnahme ist sehr einschneidend, weil dadurch circa 25 bis 37 Prozent der Ausnützungsziffer (AZ) verloren gehen, das heisst, es könnten entsprechend weniger Wohnflächen für BGB-Mitglieder realisiert werden.

In der Folge hat der Genossenschaftsvorstand der Gemeinde schriftlich eine Kompromisslösung vorgeschlagen. Diese beinhaltete unter anderem bei der Ausnützungsziffer einen fixen Bonus von 20 Prozent (AZ von 0.82), talseitig eine maximale Gebäudehöhe von 9,50 m statt der beabsichtigten von 8,50 m sowie eine grössere Gestaltungsfreiheit hinsichtlich Dachform und Dachrichtung.

Ende Oktober 2020 nahmen Silvio Wille und Marco Frick an einer Besprechung mit Vorsteher Hansjörg Büchel und dem Leiter der Bauverwaltung Dominik Frommelt teil, in deren Rahmen ihnen vom Büro Stauffer & Studach (Beat Aliesch), Chur, die Anpassung des Zonenplans im Gebiet Egerta vorgestellt wurde. Aufgrund der damit einhergehenden sehr hohen Reduktion der Ausnützungsziffer hat der Vorstand am 2. November 2020 per Einschreiben Einsprache gegen die Umzonung erhoben und den Antrag gestellt, die Parzelle Nr. 2075 in der Dorfkernzone zu belassen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 3. Februar 2021 die Einsprache abgewiesen. Der Vorstand der BGB hat in der Folge darauf verzichtet, gegen diese Entscheidung bei der Regierung Beschwerde einzureichen.

7.6 Verschiedenes

Als grosse Grundeigentümerin ist die Bürgergenossenschaft immer wieder mit Baugesuchverständigungen konfrontiert. 2020 handelte es sich dabei ausschliesslich um gesetzeskonforme Gesuche, die zu keinerlei Diskussionen Anlass gaben.

Im Berichtsjahr wurde die Bürgergenossenschaft von der Gemeinde aufgefordert, bei verschiedenen Gebäuden die Trinkwasserinstallationen zu kontrollieren: Forstwerkhof, Zivilschutzanlage in der Palduinstrasse, Clubhütte des Hundevereins sowie Balzner Allmeindstall. Die notwendigen Prüfungen wurden vorgenommen und allfällige Mängel behoben.

2020 erhielt die Genossenschaft für den Stromverkauf der beiden Fotovoltaikanlagen beim Balzner und Mälsner Allmeindstall rund CHF 8'900.00 (2019: CHF 8'600.00). Im Vergleich zu den Vorjahren variiert der Ertrag nur geringfügig.

Im Zeitraum von Mai 2013, das heisst seit der Installation der beiden Anlagen, bis Ende 2020 konnte die Bürgergenossenschaft insgesamt CHF 67'216.00 generieren. Die Investitionen beliefen sich auf CHF 100'921.00. Somit dürften die Anlagen in vier Jahren beziehungsweise zwölf Jahre nach deren Inbetriebnahme amortisiert sein.

8. Dank

Aus Sicht des Vorstandes kann die Bürgergenossenschaft sehr zufrieden auf das Berichtsjahr 2020 zurückblicken. Beigetragen zu diesem positiven Ergebnis hat wiederum die vielfältige Unterstützung unserer Mitglieder, für die wir uns herzlich bedanken.

Des Weiteren gilt unser Dank insbesondere

- den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung, die im Rahmen ihrer Tätigkeit der Genossenschaft wertvolle Dienste leisteten;
- dem Land Liechtenstein für die finanziellen wie auch fachlichen Beiträge;
- dem Amt für Umwelt, insbesondere den beiden Abteilungen Wald und Landschaft sowie Landwirtschaft;
- dem Amt für Bevölkerungsschutz;
- den neuen Revisoren Karl Büchel und Remo Vogt;
- Rainer Hampel für die kompetente Betreuung der BGB-Homepage;
- Andreas Vogt für das Ablesen der Fotovoltaikanlagen auf den Allmeinden;
- den Mitgliedern der Obstbaumkommission mit ihrem Team;
- den Mitgliedern der Alp- und Landwirtschaftskommission;
- den Alphirten Gerold Büchel und Aldo Wille.

9. Anhang: Jahresrechnung und Revisionsbericht

Bürgergenossenschaft Balzers		Bestandesrechnung per 31.12.2020	
TITEL		SOLL	HABEN
AKTIVEN		19'516'945.44	4'133'657.15
FINANZVERMÖGEN		1'202'208.05	
Flüssige Mittel		731'950.91	
Bankkontokorrent		700'048.89	
Bankkontokorrent EURO		27'169.69	
Mitgliederbeitrag/Frondienst		4'732.33	
GUTHABEN		437'912.59	
Debitorensammelkonto		432'321.04	
Kontokorrent BGB Holzheizwerk AG		5'591.55	
Transitorische Aktiven		32'344.55	
VERWALTUNGSVERMÖGEN		18'314'737.39	4'133'657.15
Sachgüter		13'655'876.39	3'924'797.15
Grundbesitz		5'536'963.30	
Waldungen/Weiden		70'013.20	
Hochbauten		5'934'233.08	
WB a/Hochbauten			2'315'459.00
Photovoltaikanlagen Alpställe		100'975.85	
WB a/Photovoltaikanlagen Alpställe			70'684.95
Alpställe		3.00	
Garagen Palduinstrasse		360'200.00	
WB a/Garagen Palduinstrasse			318'852.00
Forstwerkhof		1'097'777.20	
WB a/Forstwerkhof			1'080'009.20
Fahrzeuge		555'710.76	
WB a/Fahrzeuge			139'792.00
DARLEHEN UND BETEILIGUNGEN		4'658'861.00	208'860.00
Beteiligung 100 % an BGB Holzheizwerk AG		100'000.00	
Förderbeitrag BGB Holzheizwerk AG		208'861.00	
WB a/Förderbeitrag BGB Holzheizwerk AG			208'860.00
Darlehen BGB Holzheizwerk AG		4'350'000.00	
PASSIVEN			15'024'157.86
FREMDKAPITAL			541'993.32
KREDITOREN			167'444.92
AHV/IV/FAK			1'974.25
Pensionsversicherung			14'664.00
Unfallversicherung			484.40
Krankenversicherung			197.40
Lohnsteuer			21'228.70
Lieferantenkreditoren			128'896.17

Bürgergenossenschaft Balzers		Bestandesrechnung per 31.12.2020	
TITEL	SOLL	HABEN	
VERPFLICHTUNGEN SONDERRECHNUNG		353'536.50	
Kautionen		53'536.50	
Kredit LLB (Darlehen BGB Holzheizwerk AG)		300'000.00	
TRANSITORISCHE PASSIVEN		21'011.90	
Transitorische Passiven		21'011.90	
FONDSVERMÖGEN		2'000'000.00	
Naturkatastrophen- und Investitionsfonds		2'000'000.00	
KAPITAL		12'482'164.54	
Eigenkapital (Genossenschaftsvermögen)		12'482'164.54	
Zwischentotal	19'516'945.44	19'157'815.01	
Bilanzgewinn		359'130.43	
Summe	19'516'945.44	19'516'945.44	

Bürgergenossenschaft Balzers		Laufende Rechnung 01.01.2020 - 31.12.2020		
KONTO	TITEL	SOLL	HABEN	SALDO
0	ALLGEMEINE VERWALTUNG	252'123.77		-252'123.77
011.317.01	Aufwand Bewirtung Versammlung	524.50		
012.300.00	Bürgerrat und beratende Kommissionen	51'475.00		
	Vorsitzender	7'000.00		
	Ressort Wald	4'000.00		
	Ressort Landwirtschaft	4'000.00		
	Ressort Liegenschaften	4'000.00		
	Ressort Finanzen	12'000.00		
	Kommissionen	20'475.00		
020.310.00	Büromaterial, Drucksachen, Inserate	16'147.20		
020.313.00	Verbrauchsmaterial	409.60		
020.317.00	Spesen/Repräsentation	19'624.90		
020.318.01	Honorare + Leistungen	127'801.64		
020.318.03	Telefongebühren	1'466.33		
020.318.04	Porti	1'632.25		
020.318.05	EDV	11'452.85		
020.318.06	Gebühren/Abgaben	7'789.50		
020.323.00	Mietaufwand	13'800.00		
8	VOLKSWIRTSCHAFT	753'667.32	1'159'075.07	405'407.75
800	Landwirtschaft	14'693.00		-14'693.00
800.318.04	Mäusefang	14'693.00		
801	Alpe Lida / Allmeinden	53'831.70	59'467.20	5'635.50
801.301.00	Gehälter	27'642.00		
801.313.00	Verbrauchsmaterial	842.50		
801.318.00	Dienstleistungen	536.35		
801.318.01	Weidepflege	19'907.70		
801.318.03	Transporte	1'155.00		
801.318.04	Unterhalt Wasserquellen	3'646.15		
801.395.00	Anteil Soziallasten	102.00		
801.434.01	Weidegeld		19'147.20	
801.461.00	Alpungskostenbeiträge		40'320.00	
802	Obstbaumprojekt	23'634.28		-23'634.28
802.318.00	Dienstleistungen	23'634.28		
807	Funknen	4'384.35		-4'384.35
807.317.00	Spesen	4'384.35		
808	Frondienst	8'099.75	6'640.00	-1'459.75
808.317.00	Spesen Frontage	8'099.75		
808.434.00	Einnahmen Abgeltungen		6'640.00	
809	Bürgerboden	2'550.90	322'356.68	319'805.78
809.314.00	Baulicher Unterhalt Bürgerboden	2'550.90		
809.434.00	Einnahmen/Rückerstattung Pachtzins Privatboden		60'206.38	
809.434.01	Einnahmen Pachtzins Bürgergenossenschaftsboden		61'738.25	
809.434.10	Baurechtszins		180'079.55	
809.499.01	Steinbruch		20'332.50	

Bürgergenossenschaft Balzers		Laufende Rechnung 01.01.2020 - 31.12.2020		
KONTO	TITEL	SOLL	HABEN	SALDO
811	Forstbetrieb	631'962.74	709'498.94	77'536.20
811.301.00	Gehälter	397'485.30		
811.309.00	Übriger Personalaufwand	8'124.25		
811.310.00	Büromaterial	150.00		
811.311.01	Anschaffung von Mobilien	4'330.50		
811.312.00	Wasser, Energie, Heizung Forstwerkhof	1'091.40		
811.313.01	Aufforstung/Bestandesbegründung	5'671.25		
811.313.02	Werkzeuge, Kleinmaterial	7'648.35		
811.313.03	Verbrauchsmaterial Strassenunterhalt	129.65		
811.314.02	Unterhalt Forstwerkhof	2'619.85		
811.314.03	Unterhalt Waldstrassen	14'539.50		
811.315...	Unterhalt/Treibstoffe Fahrzeuge und Maschinen	50'290.50		
811.318.00	Dienstleistungen	12'205.57		
811.318.02	Versicherungen	5'400.40		
811.318.03	Telefongebühren	2'182.47		
811.318.04	Hackschnitzelproduktion (externe Kosten)	38'850.00		
811.319.00	Übriger Sachaufwand	8'211.35		
811.395.00	Anteil Soziallasten	73'032.40		
811.434.03	Erlös aus Arbeiten für Dritte		317'886.95	
811.435.01	Nutzholzverkauf ab Strasse		4'813.10	
811.435.02	Brennholzverkauf lang ab Strasse		4'978.40	
811.435.03	Brennholzverkauf gespalten ab Strasse		34.00	
811.435.05	Verkauf Losholz		30'135.00	
811.435.10	Materialverkauf ab Holzschopf		23'570.75	
811.435.11	Verkauf Hackschnitzel		188'058.19	
811.436.01	Taggelder aus Kranken- und Unfallversicherung		3'764.05	
811.450.00	Rückerstattungen/Entschädigungen/Taggelder		50'311.40	
811.460.01	Waldbauprojekt, Schutzwald		85'947.10	
814	Auflandung Riet	1'287.45	4'320.00	3'032.55
814.314.00	Baulicher Unterhalt	868.05		
814.318.00	Dienstleistungen	419.40		
814.423.00	Rückerstattungen		4'320.00	
817	Photovoltaikanlagen Alpställe	515.95	10'121.50	9'605.55
817.318.00	Dienstleistungen	515.95		
817.423.00	Rückerstattungen		10'121.50	
820	Jagd	12'707.20	11'670.75	-1'036.45
820.351.00	Wildschadenverhütung	12'707.20		
820.410.00	Jagdpachtschilling		6'599.25	
820.451.00	Rückerstattungen		5'071.50	
822	Sanierung Wesle Stall		35'000.00	
822.318.00	Dienstleistungen		35'000.00	35'000.00
9	FINANZEN / LIEGENSCHAFTEN	615'373.17	821'219.62	205'846.45
940	Kapitaldienst	95'624.28	384'256.73	288'632.45
940.318.00	Bankspesen	3'089.57		
940.318.01	Darlehenszinsen	4'575.00		
940.321.00	Zinsen Dritte		103'117.82	
940.322.00	Zuweisung an Naturkatastrophen- und Investitionsfonds	87'003.20		
940.323.00	Kurserfolg auf Bankguthaben		8'885.71	
940.323.02	A.o. Aufwand	956.51		
940.422.00	Zins Gemeinde Balzers		162'003.20	
940.429.00	A.o. Ertrag		110'250.00	
942	Unterm Schloss 27/29	13'035.80	61'800.00	48'764.20
943	Iramali 39	2'173.60	8'400.00	6'226.40
944	Palduinstrasse 38	6'057.90	26'460.00	20'402.10
945	Doppelhaus Prär 6	14'172.85	25'500.00	11'327.15
946	Egerta 47	11'897.22	77'024.90	65'127.68
948	Haus Theresia	29'874.95	39'765.09	9'890.14
949	Reihengarage Palduinstrasse	8'263.05	28'982.60	20'719.55
950	Lida/Allmeindställe	6'899.20	683.80	-6'215.40
951	Clubhütte Hundeverein		486.50	486.50
952	Höfle	36'949.27	165'760.00	128'810.73
953	Irafried 22	1'937.20	2'100.00	162.80

Bürgergenossenschaft Balzers		Laufende Rechnung 01.01.2020 - 31.12.2020		
KONTO	TITEL	SOLL	HABEN	SALDO
989	Abgaben	6'346.00		-6'346.00
989.318.10	Steuern Kanton Graubünden	6'346.00		
990	Abschreibungen	382'141.85		-382'141.85
990.331.01	Abschreibung auf Hochbauten	313'962.85		
990.331.15	Abschreibung auf Fahrzeuge	68'179.00		
	Zwischentotal	1'621'164.26	1'980'294.69	359'130.43
	Gewinn (nach Abschreibung und Fondszuweisung)	359'130.43		
	Summe	1'980'294.69	1'980'294.69	
	Zusammensetzung Gewinn:			
	Gewinn <u>vor</u> Fondszuweisung und <u>vor</u> Abschreibung	828'275.48		
	Abschreibung	382'141.85		
	Zuweisung Fonds	87'003.20		
	Gesamtgewinn nach Abschreibung u. Fondszuweisung	359'130.43		

Bürgergenossenschaft Balzers

Revisionsbericht

Die unterzeichneten Revisoren erklären hiermit, dass sie die ihnen von der Bürgergenossenschaft Balzers vorgelegte Jahresrechnung 2020 kontrolliert haben und stellen fest, dass per 31.12.2020

- 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 12'482'164.54
plus einem Bilanzgewinn in der Höhe von CHF 359'130.43
gesamt CHF 12'841'294.97

beträgt und korrekt ausgewiesen wird.

Durch Abschreibungen von insgesamt CHF 382'141.85, davon 313'962.85 für Hochbauten und CHF 68'179.00 für Fahrzeuge, weist der Gewinn ein um diese Grösse geschmälertes Ergebnis aus.

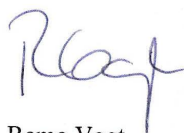
Aufgrund unserer Prüfung beantragen wir, die Jahresrechnung 2020 zu genehmigen und dem Vorstand unter Verdankung der geleisteten Dienste die Entlastung zu erteilen.

Balzers, 16. Juli 2021/ rev

Die Revisoren



Karl Büchel



Remo Vogt