



**BÜRGER-
GENOSSENSCHAFT
BALZERS**

Jahresbericht 2021

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

Genossenschaftssekretariat

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

Inhaltsverzeichnis

1. Ordentliche Genossenschaftsversammlung	7
1.1 Jahresbericht 2020	7
1.2 Jahresrechnung 2020	7
1.3 Ausschluss von Mitgliedern	8
1.4 Grundstücks- und Liegenschaftsgeschäfte.....	8
1.4.1 BGB-Parzelle Nr. 2072, Stadel: Dienstbarkeit (Fuss- und Fahrwegrecht).....	8
1.4.2 BGB-Parzellen Nrn. 2505 und 2508, Industriegebiet Neugrüt: Dienstbarkeiten (gegenseitiges Näher- und Grenzbaurecht)	8
1.4.3 Überbauung Höfle, Haus Nr. 34: Verkauf Stockwerkeigentum Nr. S10638.....	8
1.4.4 Überbauung Höfle, Haus Nr. 32: Ausübung Vorkaufsrecht für Stockwerkeigentum Nr. S10627 durch BGB.....	9
1.4.5 Überbauung Höfle, Haus Nr. 32: Ausübung Vorkaufsrecht für Stockwerkeigentum Nr. S10628 durch BGB.....	9
1.4.6 Steinbruch Freiaberg: neuer Abbau-, Baurechts- und Pachtvertrag.....	9
1.5 Aufstellen von Informationstafeln der Gemeinde auf BGB-Parzellen	9
1.6 Verlegung Hochspannungsleitung	9
1.7 Information BGB HOLZHEIZWERK AG.....	10
1.8 Wahl des Genossenschaftsvorstandes (2021–2025)	10
2. Vorstandstätigkeit	11
2.1 Zusammenarbeit mit Gemeinde und Institutionen	11
2.1.1 Gemeinde	11
2.1.2 Amtsstellen	12
2.1.3 Bürgergenossenschaften.....	12
2.2 Administration	12
2.3 Öffentlichkeitsarbeit	13
2.4 Verlegung Hochspannungsleitung / Verträge mit Swissgrid	13
2.5 Verschiedenes	14
2.5.1 Veranstaltung Verein Elf	14
2.5.2 Wetterstationen.....	14
3. Mitgliedschaft	15
4. Wald.....	17
4.1 Forstbetrieb.....	17
4.1.1 Personal	17
4.1.2 Waldpflege.....	17
4.1.3 Holznutzung.....	18
4.1.4 Verschiedenes	18
4.2 Waldeigentümer-Verein Liechtenstein (WEV).....	18
4.3 Waffenplatz-Kommission	19
4.4 Jagd	19
4.4.1 Neubestellung Jagdbeirat	19
4.4.2 Neueinteilung Jagdreviere	19
4.4.3 Neuverpachtung Jagdrevier Balzers	20

5. Alp- und Landwirtschaft	21
5.1 Kommission	21
5.2 Alpbetrieb.....	21
5.3 Verpachtung Landwirtschaftsboden.....	21
5.4 Gemeinsame Weiterentwicklung der Landwirtschaft Liechtensteins	22
5.5 Obstbau	22
5.6 Feldmausen	24
6. Frontage	25
7. Liegenschaften	26
7.1 Verwaltung	26
7.2 Wohn- und Gewerbeliegenschaften der Bürgergenossenschaft	26
7.3 Grundstücksgeschäfte	29
7.4 Verschiedenes	31
8. Dank.....	32
9. Anhang: Jahresrechnung und Revisionsbericht	33

1. Ordentliche Genossenschaftsversammlung

Wie bereits im Vorjahr musste aufgrund der Coronapandemie auch die Genossenschaftsversammlung 2021 vom Frühling auf den Spätsommer verschoben werden. Unter Beachtung eines Schutzkonzepts fand der Anlass, an welchem 64 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter teilnahmen, am 7. September im kleinen Gemeindesaal statt. 45 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 das Aufstellen von Texttafeln zum Thema «Natur und Landschaft» auf BGB-Parzellen zu befinden. Des Weiteren standen Informationen zur Verlegung der Hochspannungsleitung im Gebiet Brül sowie zur BGB HOLZHEIZWERK AG auf dem Programm.

Seit einigen Jahren gehört es zur guten Tradition, dass die an der GV teilnehmenden Mitglieder ein Geschenk erhalten. 2021 gab es eine Proviantdose aus Holz/Metall, graviert mit dem BGB-Logo.



Zusätzlich zur nachfolgenden Zusammenfassung der Genossenschaftsversammlung 2021 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 Proviantdose der Balzner Firma «hiaseg».

1.1 Jahresbericht 2020

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

1.2 Jahresrechnung 2020

Arthur Büchel, Ressort Finanzen, erläuterte die wichtigsten Positionen der Jahresrechnung 2020, welche ein Eigenkapital (Genossenschaftsvermögen) in der Höhe von CHF 12'482'164.54 (2019: CHF 12'269'017.16) und ein Fondsvermögen von CHF 2'000'000.00 (2019: CHF 2'000'000.00) ausweist. Nach Abschreibungen von CHF 382'141.85 (davon CHF 313'962.85 für Hochbauten und CHF 68'179.00 für Fahrzeuge) resultierte für das Jahr 2020 ein Reingewinn von CHF 359'130.43 (2019: CHF 213'147.38).

Auf Antrag der Revisoren Karl Büchel und Remo Vogt genehmigte die Versammlung die Jahresrechnung einstimmig. Ebenso erteilte sie dem Genossenschaftsvorstand für die Geschäftsführung im Rechnungsjahr 2020 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 entschied die Versammlung mehrheitlich (63 Ja, 1 Enthaltung), die sieben betroffenen Mitglieder aus der Bürgergenossenschaft auszuschliessen. Diese wurden am 13. September 2021 mittels eingeschriebenen Briefes über den Ausschluss informiert.

1.4 Grundstücks- und Liegenschaftsgeschäfte

Im Vorfeld der Genossenschaftsversammlung hatte der Vorstand aufgrund des von Mitglieder-seite mehrfach geäusserten Wunsches beschlossen, Abstimmungen über Grundstücks- und Liegenschaftsgeschäfte künftig schriftlich durchzuführen. Den stimmberechtigten Mitgliedern wurde das entsprechende Formular bei der Eingangskontrolle ausgehändigt.

Für die Abstimmungen über die Punkte 1.4.1 bis 1.4.6 sowie 1.5 wurden jeweils 62 Stimmzettel abgegeben.

1.4.1 BGB-Parzelle Nr. 2072, Stadel: Dienstbarkeit (Fuss- und Fahrwegrecht)

Im Zusammenhang mit dem Ausbau des Rad- und Fusswegnetzes plant die Gemeinde in einem nächsten Schritt den Lückenschluss zwischen den Strassen Stadel und Gnetsch. Vor diesem Hintergrund sprach sich die Genossenschaftsversammlung mehrheitlich dafür aus (61 Ja, 1 Nein), die BGB-Parzelle Nr. 2072 auf einer Fläche von circa 10 m² mit dem zur Realisierung des Projekts erforderlichen Fuss- und Fahrwegrecht zu belasten.

1.4.2 BGB-Parzellen Nrn. 2505 und 2508, Industriegebiet Neugrüt: Dienstbarkeiten (gegenseitiges Näher- und Grenzbaurecht)

Die Bürgergenossenschaft ist Eigentümerin der Parzelle Nr. 2505, Stammgrundstück zu Nr. B20229, sowie der Parzelle Nr. 2508, Stammgrundstück zur Nr. B20228. Die GV genehmigte mehrheitlich (59 Ja, 3 Nein) das Ansuchen des Baurechtsnehmers Norman Frick, Palduinstrasse 14, Balzers, zur Einräumung eines gegenseitigen Näher- und Grenzbaurechts im Bereich der gemeinsamen Grenze der Grundstücke Nrn. 2505, 2508 und 2500. Vertragspartner ist das World Pac Real Estate and Investment Establishment, Föhrenweg 5, Balzers, welchem die Parzelle Nr. 2500 gehört.

1.4.3 Überbauung Höfle, Haus Nr. 34: Verkauf Stockwerkeigentum Nr. S10638

Die BGB ist Eigentümerin des Stockwerkeigentums Nr. S10638: 5½-Zimmer-Wohnung, Baujahr 2011, Dachgeschoss, 144,9 m², mit Kellerabteil und zwei Tiefgaragenplätzen.

Die GV stimmte dem Verkauf der Wohnung an Lars Frick, Gamslafina 23, Balzers, der bezugsberechtigtes Mitglied ist, mehrheitlich zu (58 Ja, 4 Nein).

1.4.4 Überbauung Höfle, Haus Nr. 32: Ausübung Vorkaufsrecht für Stockwerkeigentum Nr. S10627 durch BGB

Der Baurechtsnehmer verkauft aufgrund seines Wegzugs aus Balzers die 4½-Zimmer-Wohnung, Nr. S10627, Baujahr 2011, 1. Obergeschoss, 126 m², mit Kellerabteil und zwei Tiefgaragenplätzen.

Die GV beschloss mehrheitlich (61 Ja, 1 Nein), das der Bürgergenossenschaft vertraglich eingeräumte Vorkaufsrecht zum Marktwertpreis von CHF 799'774.00 (gemäss Schätzung) wahrzunehmen, falls sich auf die Ausschreibung hin kein bezugsberechtigtes Mitglied für eine Übernahme im Baurecht meldet.

1.4.5 Überbauung Höfle, Haus Nr. 32: Ausübung Vorkaufsrecht für Stockwerkeigentum Nr. S10628 durch BGB

Die Baurechtsnehmer verkaufen die 1-Zimmer-Wohnung, Baujahr 2011, 1. Obergeschoss, 46 m², mit Kellerabteil und einem Tiefgaragenplatz.

Die GV entschied mehrheitlich (59 Ja, 2 Nein, 1 Enthaltung), das der Bürgergenossenschaft vertraglich eingeräumte Vorkaufsrecht zum Marktwertpreis von CHF 275'000.00 (gemäss Schätzung) wahrzunehmen, falls nach Ausschreibung kein bezugsberechtigtes Mitglied für eine Übernahme im Baurecht gefunden wird.

1.4.6 Steinbruch Freiaberg: neuer Abbau-, Baurechts- und Pachtvertrag

Die Genossenschaftsversammlung sprach sich mehrheitlich (60 Ja, 2 Nein) dafür aus, mit Silvio Büchel und Karin Schädler-Büchel, den derzeitigen Betreibern des Steinbruchs, einen neuen Abbau-, Baurechts- und Pachtvertrag abzuschliessen. Dessen Laufzeit beginnt mit der Verbücherung und beträgt wiederum dreissig Jahre.

1.5 Aufstellen von Informationstafeln der Gemeinde auf BGB-Parzellen

Das Gesuch der Gemeinde zum Aufstellen von neuen Informationstafeln zum Thema «Balzers erleben – Natur und Landschaft» auf sieben BGB-Parzellen lehnte die Genossenschaftsversammlung ab (37 Nein, 22 Ja, 2 Enthaltungen, 1 ungültig). Dies aus folgenden Gründen: Die Tafeln sind mit einer Höhe von rund 1,80 m und einer Breite von 40 cm sowie einem Betonsockel sehr dominant und beeinträchtigen das Landschaftsbild. Hinzu kommt, dass wie in anderen Regionen auch im BGB-Forst ein Trend zu immer mehr Beschilderungen (Gewässer- und Brandschutz, Fahrverbote, Militär, Mountainbiken etc.) feststellbar ist – ein Umstand, der von vielen Waldbesuchern als störend empfunden wird. Zudem werden die Texte erfahrungsgemäss pro Person maximal einmal gelesen. Vor diesem Hintergrund vertritt der Liechtensteiner Forstverein die Auffassung, dass in Zeiten zunehmender Digitalisierung die Waldbesitzer den Einsatz von Apps nutzen sollten. Zur weiteren Projektumsetzung siehe Punkt 2.1.1.

1.6 Verlegung Hochspannungsleitung

Benno Büchel, Brüel 15, Mitglied der IG «weg mit der Hochspannung», erläuterte in einem kurzen Statement die Beweggründe, weshalb sich die Interessengemeinschaft für eine Verlegung der Hochspannungsleitung auf Balzner Gemeindegebiet einsetzt. Anschliessend informierte Silvio Wille in einem chronologischen Überblick über die wichtigsten Eckdaten und den aktuellen Stand der Verhandlungen mit Swissgrid (siehe dazu auch Punkt 2.4).

1.7 Information BGB HOLZHEIZWERK AG

Herbert Hasler, Präsident des Verwaltungsrates, berichtete über die Tätigkeit des Holzheizwerks im Neugrüt, welches per Ende Dezember 2020 sein sechstes volles Geschäftsjahr erfolgreich abgeschlossen hat.

Waren in der Anfangsphase rund 30 Liegenschaften an das Heizwerk angeschlossen, stieg die Zahl bis Ende 2020 auf 57 (31.12.2019: 55). Zu den Kunden gehören die Gemeinde Balzers, Industrie- und Gewerbebetriebe sowie Privatpersonen. Das Fernwärmenetz wurde auf mittlerweile 4'900 Trassenmeter ausgebaut. Die aktuelle Kapazität der Anlage lässt es nach wie vor zu, einige weitere Liegenschaften, die sich am bestehenden Netz befinden, anzuschliessen.

Das Heizwerk hatte 2020 einen Hackschnitzelbedarf von 16'731 Schüttraummetern (2019: 17'445 Srm), wobei das so verarbeitete Holz aus den einheimischen Wäldern stammte und aus Kronen- und Astmaterial sowie Landschaftsholz bestand, aus welchem kein Brennholz (Losholz) hergestellt werden konnte. 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.

Im Berichtsjahr wurden mit der im Heizwerk aus Holz produzierten Energiemenge 1,24 Mio. Liter Heizöl (2019: 1,42 Mio. Liter) ersetzt, was einer Einsparung von circa 3'300 Tonnen CO₂ (2019: 3'800 Tonnen CO₂) entspricht.

Die BGB HOLZHEIZWERK AG erzielte für das Geschäftsjahr 2020 einen Reingewinn von CHF 72'588.12.

1.8 Wahl des Genossenschaftsvorstandes (2021–2025)

Zum fünften Mal seit der Genossenschaftsgründung im Dezember 2004 war der Vorstand zu wählen. Das fünfköpfige Gremium stellte sich für eine Wiederwahl zur Verfügung. In der schriftlich durchgeführten Wahl wurden Silvio Wille als Vorsitzender sowie die Mitglieder Arthur Büchel, Marco Frick, Herbert Hasler und Barbara Vogt mit grossem Mehr in ihrem Amt bestätigt.

2. Vorstandstätigkeit

Auch die letzten zwölf Monate war Corona weltweit das beherrschende Thema. Die negativen Folgen der Pandemie waren in fast allen Lebensbereichen deutlich zu spüren. Verhältnismässig gering wirkte sie sich auf unsere Vorstandstätigkeit aus, da wir schon vor Verbreitung des Coronavirus und den damit einhergehenden Massnahmen einen Grossteil der internen Arbeiten per E-Mail erledigt haben. An der im April 2020 beschlossenen Verlegung unserer Sitzungen vom BGB-Büro im Höfle in den Forstwerkhof St. Katrinabrunna hielten wir 2021 fest, um so den empfohlenen Abstand unter den Teilnehmenden zu gewährleisten. Wie so viele andere blieb aber auch die Bürgergenossenschaft von der Absage oder Verschiebung von Anlässen nicht verschont.

Im Berichtsjahr hat der fünfköpfige Vorstand, der an der Genossenschaftsversammlung vom 7. September für die Mandatsperiode 2021 bis 2025 wiedergewählt wurde, die anfallenden Geschäfte anlässlich von neun 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. In der ersten Sitzung nach der GV wurde Arthur Büchel von seinen Vorstandskollegen als Stellvertreter des Vorsitzenden Silvio Wille bestätigt. Die bisherige Ressortverteilung blieb unverändert: Arthur Büchel ist weiterhin zuständig für die Finanzen, Marco Frick für die Liegenschaften, Herbert Hasler für den Forstbetrieb und Barbara Vogt für die Alp- und Landwirtschaft.

Die Verwaltung des Grundeigentums mit all den damit verbundenen Anträgen und Rechtsgeschäften bildete wiederum eine Kernaufgabe der Vorstandsarbeit. Dazu gehörten insbesondere Kauf-, Tausch- und Baurechtsanfragen (Grundstücksgeschäfte siehe Punkt 7.3), die Verwaltung und Sanierung von Liegenschaften (siehe Punkt 7.2) sowie die Gewährung von Dienstbarkeiten. Ausserdem hatte sich der Vorstand unter anderem mit folgenden Sachgeschäften zu befassen: Finanzen, 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». Diese Funktion nimmt seit seinem Amtsantritt im Mai 2015 Vorsteher Hansjörg Büchel wahr. 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 sechs Kommissionssitzungen teil.

Nachdem das Gesuch zum Aufstellen von Infotafeln zu Naturthemen auf BGB-Parzellen von der Genossenschaftsversammlung am 7. September 2021 abgelehnt worden war (siehe Punkt 1.5), hat der Vorstand dem neu eingereichten Vorschlag der Gemeinde zugestimmt. Dieser sieht vor, dass auf fünf BGB-Parzellen kleine Schilder mit QR-Code angebracht werden. Im Gebiet St. Katrinabrunna kommt – wie ursprünglich geplant – eine grosse Tafel zu stehen. In der Folge wird dort die aktuelle Beschilderung, die mittlerweile in die Jahre gekommen ist, entfernt.

2.1.2 *Amtsstellen*

Die Bearbeitung diverser Sachgeschäfte in den Ressorts Wald sowie Alp- und Landwirtschaft macht es notwendig, dass die Genossenschaft direkt mit den Landesbehörden in Kontakt tritt. In erster Linie sind dies die beiden Abteilungen Landwirtschaft sowie Wald und Landschaft des Amtes für Umwelt. 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 liechtensteinischen Bürgergenossenschaften Balzers, Triesen, Vaduz, Eschen und Mauren normalerweise einmal jährlich zu einem Arbeitsgespräch zusammen. Aufgrund der Coronapandemie konnte dieses nach 2020 bereits zum zweiten Mal nicht durchgeführt werden.

In kleinerem Rahmen trafen sich Vertreter der Vorstände am 10. November 2021 im Forstwerkhof St. Katrinabrunna zu einer Diskussionsrunde hinsichtlich einer gemeinsamen Öffentlichkeitsarbeit. Die Organisationsstrukturen der fünf Bürgergenossenschaften, die es dabei zu berücksichtigen gilt, sind recht unterschiedlich. Während die BGB alle ihr zufallenden Aufgaben und die ganze Administration eigenständig erledigt, sind in Mauren und Eschen dafür weitestgehend die Gemeinden zuständig. In Vaduz und Triesen wird ein Teil der Verwaltung von der Gemeinde wahrgenommen. Ziel einer Kooperation wäre es, die Bürgergenossenschaften und deren Tätigkeit einer breiteren Öffentlichkeit vorzustellen. Diskutiert wurden die Herausgabe eines Magazins, die regelmässige Publikation von Beiträgen in den Landeszeitungen sowie die Ausstrahlung von Kurzfilmen im 1 FL TV. Ein Entscheid über das weitere Vorgehen steht noch aus.

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 Bürgergenossenschaften hat für die Periode 2020 bis 2024 Gaudenz Hasenbach aus Vaduz Einsitz in dem Gremium.

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 2021 die Betreuung des Mitgliederregisters, die Protokollführung, der Schriftverkehr, die Archivierung sowie die Herausgabe des Infoblattes und des Jahresberichtes.

2.3 *Öffentlichkeitsarbeit*

Um die BGB-Mitglieder über die Geschäftstätigkeit sowie Projekte und Veranstaltungen auf dem Laufenden zu halten, stehen dem Vorstand neben der Genossenschaftsversammlung die Homepage und das Infoblatt zur Verfügung. Dieses wurde 2021 mit den Nummern 25 und 26 zweimal publiziert. Die beiden Hauptbeiträge waren dem Thema Landwirtschaft gewidmet: Im August berichtete Landestierarzt Werner Brunhart über die Ansprüche und Aufgaben, die moderne Weidezäune erfüllen müssen, und im Dezember ging unser Vorstandsmitglied Barbara Vogt auf die wachsenden Herausforderungen für die Landwirtschaft im Spannungsfeld von Ökonomie und Ökologie ein. Zudem enthielten die zwei Ausgaben Nachrichten aus den Bereichen Liegenschaften und Personal sowie einen Kurzartikel über die ordentliche Genossenschaftsversammlung.

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 *Verlegung Hochspannungsleitung / Verträge mit Swissgrid*

Mit Schreiben vom 10. Dezember 2020 hatte Swissgrid die Bürgergenossenschaft informiert, dass in Liechtenstein die 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 bis dahin nicht möglich. Wie die Gemeinde und der grösste Teil der privaten Bodeneigentümer beschloss der BGB-Vorstand, die ihm zugestellten 22 Vereinbarungen zur Erneuerung der Durchleitungsrechte nicht zu unterzeichnen; dies wurde Swissgrid am 29. Januar 2021 schriftlich bekannt gegeben.

In der Folge teilte die Regierung den Grundstückseigentümern mit Schreiben vom 9. Juni 2021 mit, die Swissgrid AG habe einen Antrag auf Erlass eines vorläufigen Verwaltungsbots gemäss Art. 48 Abs. 3 LVG eingereicht.

Am 1. Juli 2021 wurde der BGB-Vorstand von Vertretern der Regierung, des Amtes für Volkswirtschaft sowie der LKW über die nationale Bedeutung der Hochspannungsleitung, mögliche Varianten für eine Leitungsverlegung und allfällige weitere Schritte informiert.

Die Regierung hat dann am 17. August 2021 dem Antrag auf Erlass eines vorläufigen Verwaltungsbots zugestimmt. Damit wurde der Weiterbetrieb der Leitung nach dem Ablauf der Dienstbarkeiten bis zum Entscheid des Landtags über den von Swissgrid eingereichten Expropriationsantrag vom 15. März 2021 erlaubt. Für diese vorläufig gewährten Rechte sind bis zum definitiven Entscheid des Landtags pro rata temporis quartalsmässig entsprechende Zahlungen an die Grundstückseigentümer zu leisten. Diese richten sich nach den gemeinsamen Empfehlungen des Schweizerischen Bauernverbands (SBV) und des Verbands Schweizerischer Elektrizitätsunternehmen (VSE), die auch in Liechtenstein gültig sind. Die BGB hat bis Ende 2021 rund CHF 640.00 erhalten.



Auf Einladung der Regierung fand am 24. August 2021 eine weitere Besprechung statt, zu welcher Vertreter der Gemeinde, der Bürgergenossenschaft und der IG «weg mit der Hochspannung» eingeladen waren. Konkret ging es um die zwei Varianten zur Leitungsverlegung, die von Swissgrid geprüft worden waren: Verschiebung nach Westen zwischen dem Quartier Brüel und den Bauernhöfen sowie Erdverlegung auf einem Teilabschnitt entlang von Flurwegen.

Ende November 2021 schliesslich unterbreiteten die IG «weg mit der Hochspannung», die Bürgergenossenschaft und die Gemeinde in einem gemeinsam unterzeichneten Schreiben der Regierung einen Vorschlag für eine neue Leitungsführung entlang des Rheins; dieser war bis dahin von Swissgrid nicht in Erwägung gezogen worden. Eine Rückmeldung steht am Jahresende noch aus.

2.5 Verschiedenes

2.5.1 Veranstaltung Verein ELF

Der 2019 gegründete Verein ELF begibt sich während elf Jahren in die elf Gemeinden des Landes und organisiert Gespräche, Ausstellungen und Workshops mit dem Ziel, unter Berücksichtigung gesellschaftlicher und sozialer Aspekte eine öffentliche Diskussion über nachhaltige Raumentwicklung in Liechtenstein anzustossen.

Der Anlass vom 23. Juli 2021 im Küefer-Martis-Huus in Ruggell war dem Thema Genossenschaften gewidmet. Es war dies die dritte Begleitveranstaltung zu der Ausstellung «Die Topographie des Sozialen», die sich Gedanken über Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft des Zusammenlebens in Liechtenstein machte. Neben Barbara Vogt hielten Vertreter von Alpen- und Solargenossenschaften sowie der Wohn- und Solargenossenschaft Liechtenstein und der Wohn- und Solargenossenschaft Kalkbreite in Zürich kurze Input-Vorträge. Der Anlass hat aufgezeigt, dass Genossenschaften auch in der heutigen Zeit Potenzial haben. Selbst in Grossstädten lassen gemeinschaftlich getragene Organisationsformen ein Gefühl dörflichen Zusammenhalts entstehen.

2.5.2 Wetterstationen

Zwischen 1968 und 1982 gab es am Fläscherberg auf der BGB-Parzelle Nr. 266 im Gebiet Bremstall eine Wetterstation, deren Daten von Jörg Kachelmann ausgewertet wurden. Der Vorstand hat ihm beziehungsweise der Firma Meteologix die Genehmigung erteilt, diese wieder in Betrieb zu nehmen und auf dem bestehenden Fundament einen neuen Mast mit kleinen Messgeräten anzubringen.

Der Balzner Kenny Vogt unterhielt während einiger Jahre eine Wetterstation im Gebiet Pralawisch, welche unter anderem der Zürcher Hochschule für angewandte Wissenschaften ZHAW wertvolle Daten für ihre Feldstudie über den Föhn lieferte. Aufgrund einer notwendigen Verlegung gestattete ihm der Vorstand, die Basisstation (circa 2,5 m hohe Stange) auf der BGB-Parzelle Nr. 1520 im Gebiet Balzner Allmeind/Oksaboda zu platzieren.



Nach 1982 gibt es auf Lida wieder eine Wetterstation. Ende November 2021 wurde der neue Messmast aufgestellt.

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.

2021 sind der Genossenschaft 7 Mitglieder beigetreten, 7 sind ausgetreten, 10 verstorben und 6 wurden ausgeschlossen.

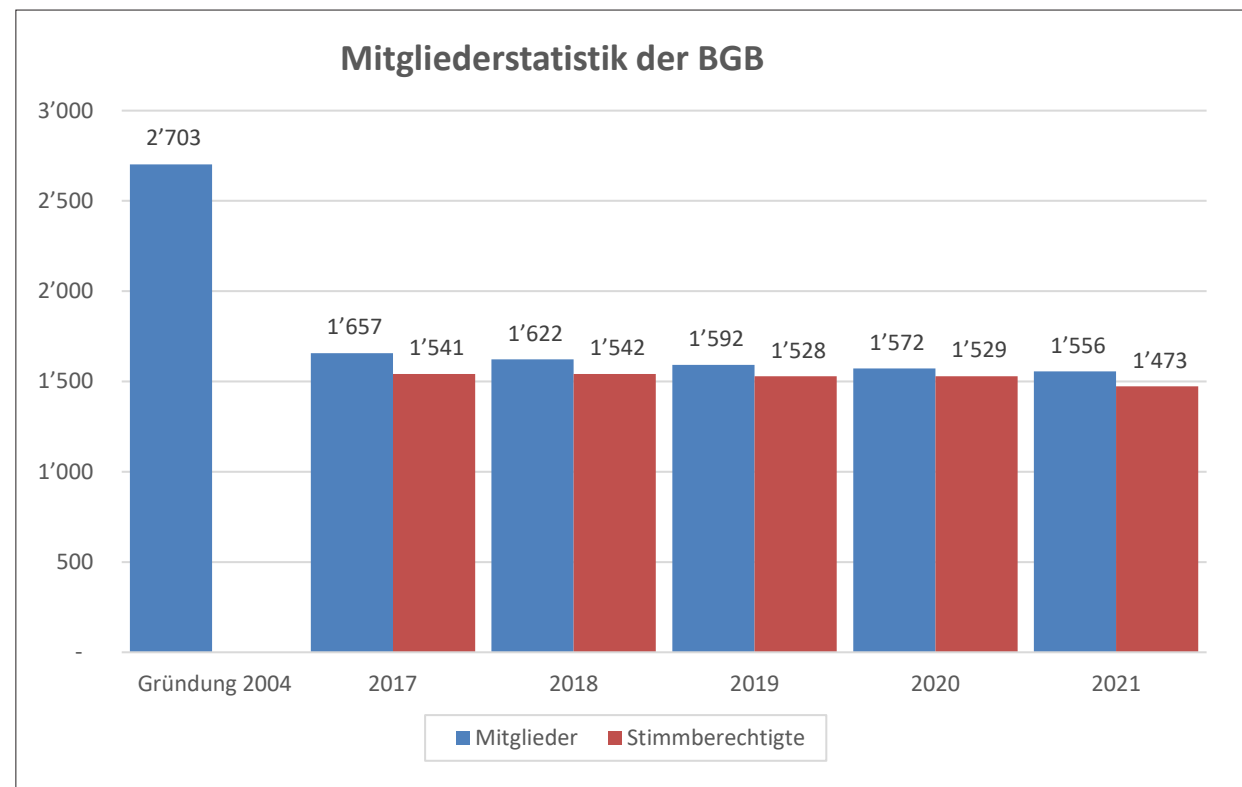
Als Neumitglieder begrüsst werden durften:

- Michael Clare, Mälsner Dorf 37, Balzers
- Silvio Fischli, Ramschwagweg 24, Balzers
- Leon Gulli, Rietle 2, Balzers
- Aline Minder, Palduinstrasse 96, Balzers
- Christina Putzi, Heiligwies 21, Balzers
- Jonathan Stocker, Palduinstrasse 71, Balzers
- Michaela Vogt, Unterfeld 4, Triesen

Per 31. Dezember 2021 verzeichnete die Genossenschaft einen Mitgliederbestand von 1'556 (2020: 1'572) Personen, von denen 1'473 oder 94,7 Prozent stimm- und nutzungsberechtigt waren (2020: 97.25 Prozent); 83 hatten kein Stimmrecht. Im Vergleich zum Vorjahr hat die Mitgliederzahl um 16 Personen abgenommen; der Anteil der stimmberechtigten Mitglieder ist etwas gesunken, bewegt sich aber immer noch auf hohem Niveau.

Mitgliederentwicklung	2021	2020
Mitglieder total	1'556	1'572
Veränderungen gegenüber Vorjahr		
Eintritte	7	15
Austritte	7	11
Todesfälle	10	21*
Ausschluss	6	3
Mitglieder mit Stimmrecht	1'473	1'529
Mitglieder ohne Stimmrecht (Zahlungsrückstand oder Dreijahressperre)	83	43

* Inklusive 2 Nachmeldungen aus dem Jahr 2019.



Stimmrecht: Die in diesem Kapitel verwendeten Zahlen und Prozentwerte wurden per 31. Dezember 2021 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 2021 konnte Simon Frick seine dreijährige Lehre als Forstwart erfolgreich abschliessen. Er ist seinem Lehrbetrieb treu geblieben und setzt sich weiterhin für die Pflege und Bewirtschaftung des Balzner Waldes ein.



Simon Frick.

Marco Gstöhl und Michael Vetsch sind im Berichtsjahr aus den Diensten der Bürgergenossenschaft ausgeschieden. Ihnen gebührt für ihre mehrjährige Tätigkeit und ihr stets grosses Engagement ein herzliches Dankeschön. Neu eingetreten ist Wolfgang Kofler als Mitarbeiter für den Forstbetrieb und das Holzheizwerk.



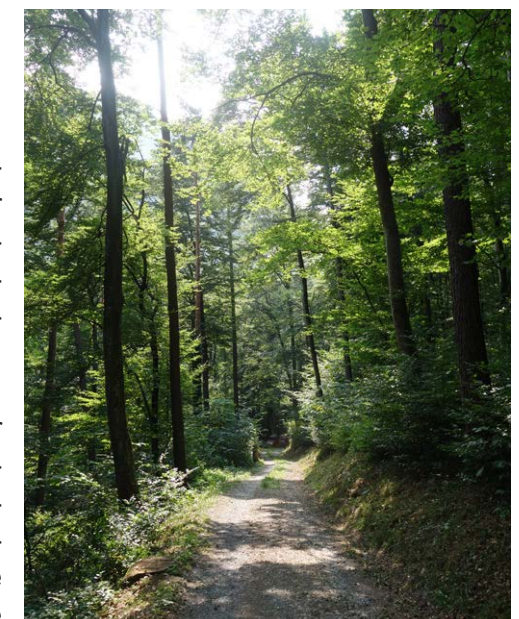
Wolfgang Kofler.

Ende 2021 waren in dem von Gerhard Wille geleiteten Forstbetrieb fünf Mitarbeiter angestellt. Zudem war für das Ressort Wald und das Holzheizwerk mit Michaela Stocker eine Teilzeitkraft im administrativen Bereich tätig.

4.1.2 Waldpflege

Die Bürgergenossenschaft besitzt rund 851 ha Wald, wovon circa 40 Prozent auf Fläscher Territorium liegen. 455 ha werden durch unseren Forstbetrieb bewirtschaftet, wobei die erste Priorität der langfristigen Sicherung der diversen Waldfunktionen gilt; der Rest entfällt auf Waldreservate und Sonderwaldflächen. Da der BGB der Naturschutz ein grosses Anliegen ist, wird in diesen Gebieten auf eine Nutzung verzichtet.

In den Sommermonaten 2021 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 von einzelnen Bäumen die Mischung mit den standortgerechten Baumarten reguliert.



Bei Erholungsuchenden besonders beliebt ist das Waldgebiet Anell.

Die Bäume haben sich von der grossen Trockenheit der letzten Jahre erholt. Einige der abgestorbenen Bäume («Totholz») wurden absichtlich für Vögel, wie beispielsweise Spechte, sowie für Fledermäuse, Insekten usw. stehen gelassen. Ein «toter» Baum bedeutet 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

2021 betrug die Holznutzung in den BGB-Waldungen 1'785 m³ (2020: 1'803 m³), was deutlich unter dem jährlichen Zuwachs lag. Vom Gesamtvolumen der Holznutzungen entfiel ein Grossteil auf Energieholz, wovon circa 35 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 Nachfrage nach Nutzholz hat sich Ende Jahr verbessert und die Holzpreise sind auf ein normales Niveau angestiegen. Dies führte dazu, dass Pflegearbeiten auch wieder in Waldbeständen vorgenommen wurden, in denen Nutzholz anfällt. In der Vergangenheit war der Absatz dieses Holzes zu einem vernünftigen Preis sehr schwierig.

Die Anzahl der Losholzbestellungen hat sich gegenüber dem Vorjahr von 885 auf 937 Raummeter erhöht. Die Gesamtkosten, welche der Bürgergenossenschaft für das Aufbereiten des Losholzes entstanden, beliefen sich auf CHF 93'700.00, während die Einnahmen CHF 29'390.00 betrugen.

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. Für dieses liegt ein separater Jahresbericht vor.

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.

Tätigkeiten im Forst sind nicht ungefährlich und erfordern grosse Aufmerksamkeit. Trotz aller Vorsichtsmassnahmen können sich schwere Unfälle ereignen. Vor diesem Hintergrund fand am 19. und 21. Oktober im Forstwerkhof St. Katrinabrunna ein Nothelferkurs statt. Unter der Leitung von diplomierten Rettungssanitätern des Liechtensteinischen Roten Kreuzes frischten rund vierzig Forstmänner ihr Wissen in Erster Hilfe auf.



Die Mitarbeiter der liechtensteinischen Forstbetriebe besuchen regelmässig Erste-Hilfe-Kurse, damit sie in Notfallsituationen wissen, was zu tun ist.

4.2 Waldeigentümer-Verein Liechtenstein (WEV)

Zur Förderung einer nachhaltigen Waldwirtschaft sowie zur Vertretung der rechtlichen und politischen Interessen der Waldeigentümer war im Dezember 2019 der 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. Mittlerweile gehören dem WEV zwölf Mitglieder an (Gemeinden, Bürgergenossenschaften und Alpgenossenschaften), die gemeinsam rund 76 Prozent der Waldfläche des Landes repräsentieren, was 4'929 ha der insgesamt 6'497 ha entspricht.

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 fand am 13. August 2021 in Triesenberg statt. Seitens der BGB nahmen Herbert Hasler und Gerhard Wille teil. Neben der Genehmigung des Geschäfts- und Jahresberichtes 2019/2020 sowie des Voranschlags 2021 standen nachstehende Punkte zur Diskussion: Massnahmenpaket der Regierung zur Förderung der Waldverjüngung, Abänderung des Jagdgesetzes sowie Neuverpachtung und Neueinteilung der Jagdreviere.

4.3 Waffenplatz-Kommission

In dieser Kommission ist die BGB durch ihr Vorstandsmitglied Herbert Hasler, der das Ressort Wald innehat, vertreten. Die diesjährige Arbeitsitzung fand am 20. August auf der St. Luzisteig statt. Thematisiert wurden unter anderem die zwei geplanten zusätzlichen Löschwasserbecken auf BGB-Parzellen in den Gebieten And und Matheid. Bereits im November 2021 konnte mit dem Bau des Löschwasserbeckens And begonnen werden; Ende Februar 2022 sollte dieses fertiggestellt sein. Die Kosten übernehmen der Kanton und der Bund, das VBS sowie die Gebäudeversicherung Graubünden.



Im Gebiet And entsteht ein Löschwasserbecken mit einem Fassungsvermögen von circa 250'000 Litern.

4.4 Jagd

4.4.1 Neubestellung Jagdbeirat

Die Regierung hat für die Periode 2021 bis 2025 den Jagdbeirat neu bestellt. Den Vorsitz hat Stefan Hassler, Leiter des Amtes für Umwelt, inne. Die Waldeigentümer sind durch Förster Gerhard Konrad aus Schaan vertreten, der in dieser Funktion den Triesenberger Gemeindevorsteher Christoph Beck ablöste.

4.4.2 Neueinteilung Jagdreviere

Die Revierenteilung erfolgt gemäss Jagdgesetz nach Anhören der betroffenen Grundbesitzer, wird aber letztlich von der Regierung vorgenommen. Art. 8 des Gesetzes regelt die freihändige Verpachtung, bei der die Grundbesitzer einvernehmlich beschliessen können, ein Revier einer Jagdgemeinschaft zu verpachten. Wenn sich ein Revier über den Boden nur eines Besitzers erstreckt beziehungsweise die Revieranteile weiterer Besitzer weniger als 25 ha ausmachen, bedarf es keiner Zustimmung anderer Grundeigentümer.

Angesichts der im Berichtsjahr vorzunehmenden Neueinteilung der Jagdreviere fand unter Leitung des Amtes für Umwelt Ende Mai eine Besprechung mit den beiden Alpgenossenschaften Gapfahl-Güschgle und Guschgiel sowie der Bürgergenossenschaft Balzers statt. Es wurde insbesondere der Vorschlag des Amtes diskutiert, die Gebiete Mittler- und Hintervalorsch sowie Güschgle und Zegerberg (BGB) zu einem grossen Revier zusammenzuschliessen. Da eine solche Einteilung die freihändige Verpachtung erschweren und somit das Mitspracherecht der Grundeigentümer bei der Vergabe der Reviere einschränken würde, sprachen sich die betroffenen Parteien dafür aus, den Ist-Zustand beizubehalten.

4.4.3 Neuverpachtung Jagdrevier Balzers

Auf Initiative des Ministeriums für Inneres, Bildung und Umwelt war 2017 eine Fachgruppe für die Erarbeitung eines Massnahmenpakets zur Verbesserung der Waldverjüngung eingesetzt worden. Ihren Abschlussbericht hat die Regierung mit Beschluss vom 4. Februar 2020 zur Kenntnis genommen und die Umsetzung durch eine entsprechende Abänderung des Jagdgesetzes in Auftrag gegeben. Um die vorgeschlagenen Massnahmen im Jagdgesetz abzubilden und den damit verbundenen Gesetzgebungsprozess in ordentlicher Art und Weise durchlaufen zu können, hat die Regierung die im Frühjahr 2021 auslaufende Jagdpachtperiode um ein Jahr bis 2022 verlängert.

Das eine Fläche von 1'034 ha umfassende Revier Balzers wurde, nachdem auf die Ausschreibung hin lediglich eine Bewerbung eingegangen war, für die Periode 2022 bis 2030 an folgende Jagdgemeinschaft verpachtet: Thomas Casanova (Jagdleiter), Martin Vogt (Jagdaufseher), Christian Gurschler (Kassier), Wolfgang Kofler und Tanja Frick. Die Pacht beläuft sich auf CHF 4'585.00 pro Jahr (exklusive Jagdabgabe).

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 traf sich 2021 zu vier Sitzungen. Insbesondere hatte sie folgende Punkte zu behandeln: Budget, Alpbetrieb, Unterhalt und Pflege der Alpen, Verpachtung von Landwirtschaftsboden sowie Feldmausen. Neben den Sitzungen fanden verschiedene Begehungen vor Ort statt, an denen Vertreter der Kommission teilnahmen.

5.2 Alpbetrieb

Der erste Alpauftrieb erfolgte am 12. Mai, der letzte Abtrieb am 20. Oktober. Insgesamt wurden 2021 auf der Balzner und Mälsner Allmeind sowie auf Lida 102,9 (2020: 103.7) Grossvieheinheiten (59 Mäsen, 72 Rinder, 96 Mutterkühe, 74 Mutterkuhkälber, 24 Sommerkälber, 10 Galtkühe), 99 Schafe, 53 Lämmer, 24 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. Die Bürgergenossenschaft erhielt im Berichtsjahr erneut die volle Punktzahl und damit einen Alpungskostenbeitrag von CHF 40'320.00.

Wegen der Coronapandemie fiel der normalerweise im März stattfindende Frontag aus. Wie im Vorjahr wurde den Landwirten die Möglichkeit geboten, verschiedene anstehende Arbeiten zu übernehmen und somit die zu leistenden Bauernstunden auf den Alpen, die von der Fläche des gepachteten Landwirtschaftsbodens abhängig sind, abzugelten (2 Std./ha). Als Entschädigung für nicht oder zu viel geleistete Stunden gilt der FAT-Tarif (Eidgenössische Forschungsanstalt für Agrarwirtschaft und Landtechnik).

5.3 Verpachtung Landwirtschaftsboden

2021 erreichte ein Vollerwerbslandwirt das ordentliche Rentenalter. Gemäss dem BGB-Landwirtschaftsreglement fiel sein Pachtboden – abgesehen von einer Fläche, die ihm als Eigenversorger weiterhin zusteht – an die Bürgergenossenschaft zurück. Gleichzeitig ging ein Haupteinwerbsbetrieb in einen Vollerwerbsbetrieb über, sodass ein Grossteil des frei werdenden Bodens neu an diesen vergeben wurde. Bei der Verpachtung der restlichen Parzellen lag das Hauptaugenmerk auf einer weiteren flächenmässigen Angleichung unter den Vollerwerbsbetrieben.

Im November 2019 hatte ein Vollerwerbslandwirt im Zusammenhang mit der Bodenneuverteilung für die Periode 2019 bis 2029 eine Beschwerde bei der Regelungskommission des Fürstentums Liechtenstein eingereicht (zu den Gründen siehe Jahresbericht 2020, Punkt 5.3). Diese hat die Anträge des Beschwerdeführers abgelehnt mit der Begründung, dass das genossenschafts-

interne 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, sodass sie sich erneut mit der Angelegenheit zu befassen hatte. Nachdem die Regelungskommission die Anträge des Landwirts mit Entscheidung vom 6. Mai 2021 abermals zurückgewiesen hatte, erhob dieser innert gegebener Frist ein zweites Mal Beschwerde beim Verwaltungsgerichtshof, welcher am 21. Dezember 2021 folgenden Entscheid gefällt hat: «Die Sache wird deshalb zur neuerlichen Beurteilung an die Regelungskommission (...) zurückgeleitet. Die Regelungskommission wird im Sinne einer verbindlichen Weisung aufgefordert, als für die Beurteilung der Beschwerde zuständige Beschwerdeinstanz eine Entscheidung zu fällen und ihre Zuständigkeit nicht mehr in Frage zu stellen.»

5.4 Gemeinsame Weiterentwicklung der Landwirtschaft Liechtensteins

Auch in Liechtenstein befindet sich die Landwirtschaft in einem steten Wandel. Den daraus entstehenden Herausforderungen gilt es, aktiv zu begegnen. Zur Weiterentwicklung der Agrarpolitik müssen Entscheidungen getroffen werden, die eine beträchtliche Tragweite für das Land und die Bevölkerung haben. Das Amt für Umwelt übernahm gemeinsam mit der Vereinigung Bäuerlicher Organisationen (VBO) die Aufgabe, unter Einbezug der unterschiedlichen Interessengruppen in einem breit abgestützten Prozess die Weichen für eine zukunftsfähige und nachhaltige Landwirtschaft zu stellen. Unser Vorstandsmitglied Barbara Vogt war im «Fachgremium Politik und Kommunen» vertreten. Die Besprechungsergebnisse sowie die Auswertungen des Fragebogens, der an die Landwirte erging, bilden die Grundlage für den «Agrarpolitischen Bericht», den die Regierung alle vier Jahre und somit wieder 2022 dem Landtag vorzulegen hat.

5.5 Obstbau

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

Barbara Vogt fungiert als Bindeglied zwischen dem Vorstand und der Obstbaumkommission. Im Berichtsjahr traf sich diese zu drei Sitzungen, an denen auch die Gruppenleiter teilnahmen. Haupttraktandum waren die Pflegemassnahmen an den BGB-Obstbäumen.

2021 durften wir auf fünfzehn Jahre Obstbaumprojekt zurückblicken. Die Bürgergenossenschaft hatte dieses 2006 mit dem Ziel gestartet, auf ihren Landwirtschaftsparzellen den Anbau von Obst und gleichzeitig dessen Verwertung zu fördern. Alte Sorten, die als Kulturgut eingestuft sind, sollen erhalten bleiben und gleichzeitig neue widerstandsfähige Züchtungen ihren Platz finden.

Jeweils im Herbst organisiert die Kommission einen Fronttag, welcher neben der Pflege der Bäume auf den Genossenschaftsböden den Neupflanzungen gewidmet ist (siehe Punkt 6). Seit 2006 hat die BGB auf ihren Parzellen insgesamt 323 Obst- und Nutzbäume, vor allem Apfel-, Birnen-, Kirsch- und Nussorten, angepflanzt. Der Altbestand beträgt 190 Stück.

In den ersten Jahren brauchen die Bäume eine intensive Pflege, damit sie in Wuchs und Form gedeihen. Dazu gehört insbesondere der richtige Schnitt. Diese Arbeit übernimmt jeweils im Februar eine Gruppe von Mitgliedern, die über entsprechende Fachkenntnisse verfügen.

Der inzwischen mehr als beachtliche Baumbestand der BGB benötigt auch ausserhalb des Herbst-Fronttags eine ganzjährige Betreuung, welche neben dem Forstbetrieb die Mitglieder der Obstbaumkommission und in erster Linie die Gruppenleiter übernehmen. Zu deren Aufgaben gehört auch die Organisation der Obstlese, bei der sie von grossen und kleinen Frontageteilnehmenden unterstützt werden. Seit 2011 stellen wir aus den gesammelten Äpfeln Most her, den wir bei unseren Anlässen ausschenken und als kleines Dankeschön für Arbeitseinsätze an unsere Mitglieder abgeben. Der bisherige Jahresertrag belief sich im Mittel auf 300 bis 500 Liter; 2021 lag er mit 250 Litern jedoch deutlich darunter. Ebenfalls seit zehn Jahren werden aus dem einwandfreien Obst sortenreine Edelbrände hergestellt (2021: 6,5 Liter).

Nach mehrjährigem Einsatz haben die Gruppenleiter angekündigt, dass sie sich aus Altersgründen schrittweise zurückziehen werden. Um die Pflege unseres Obstbaumbestandes zu sichern und eine schöne alte Tradition zu bewahren, müssen wir deshalb unser Team aufstocken. Wir freuen uns sehr, dass wir teilweise bereits Interessenten für die Nachfolge finden konnten.



Die BGB kann seit 2006 die stattliche Zahl von 323 Neupflanzungen verzeichnen. Auf ihren Kohlbruck-Parzellen sind es Linden-, Apfel-, Birn- und Kirschbäume.



Ernteglück: Süssmost und sortenreine Edelbrände aus BGB-Obst.

5.6 Feldmausen

Seit 2006 beschäftigt die Bürgergenossenschaft Mauser, die ein ihnen vertraglich zugeteiltes Landwirtschaftsgebiet betreuen. Im Berichtsjahr nahmen Christina Messmer und Franz Thöny diese Aufgabe wahr.

2021 wurden 6'473 (2022: 3'988) Mäuse gefangen, was einen neuen Rekord bedeutet. Auch die Gesamtbilanz der BGB-Mauser kann sich sehen lassen. Seit 2006 wurden 46'816 Tiere à CHF 3.50 und somit CHF 163'856.00 entschädigt. Die toten Mäuse werden beim Deponiewart der Gemeinde abgegeben und gehen dann zur Fütterung an einen Greifvogelpark.

Auf Vorstoss eines Landwirts wurde in Absprache mit den Mausern beschlossen, dass neu auch Landwirte auf den von ihnen bewirtschafteten Flächen dieser Tätigkeit nachgehen können. Dazu wird mit ihnen ebenfalls ein Vertrag abgeschlossen. Aktuell nutzt nur Markus Büchel diese Möglichkeit, wobei er von seinem Vater Josef Büchel und einem Lehrling unterstützt wird.

Gleichzeitig konnte mit Hermann Wille ab 2022 ein neuer Feldmauser gefunden werden. Vor diesem Hintergrund wurde das bislang von Christina Messmer betreute Gebiet zwischen ihr und Hermann Wille aufgeteilt.



Die Balzner Mauser verwenden sowohl die Zangenfalle (links) als auch die Drahtfalle.

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.

Wegen der Coronapandemie konnten wir während eineinhalb Jahren keine Frontage durchführen, denn sowohl die Anlässe vom Herbst 2020 als auch vom Frühling 2021 mussten abgesagt werden. Am 23. Oktober war es dann endlich wieder soweit: Rund sechzig Mitglieder leisteten ihren halbtägigen Frondienst auf den Allmeinden und auf Lida. Wie gewohnt, gab es wieder jede Menge zu tun: Mähen und Mulchen von Weideflächen, Entfernen von Verbuschungen, Einsammeln und Entsorgen von abgebrochenen Ästen sowie Zurückschneiden von Waldrändern.

Am Fronttag vom 20. November widmeten sich rund zwanzig Mitglieder der Obstbaumpflege, wobei die Hauptarbeit in der Erneuerung von Umzäunungen und Befestigungen bestand. Zudem waren zehn Mitglieder auf der Balzner Allmeind im Einsatz. Sie entfernten in der Umgebung des Stalls Sträucher und Büsche, damit das Landschaftsbild mit den schönen alten Buchen erhalten bleibt und die Beweidung weiterhin möglich ist.

Coronabedingt musste leider an beiden Frontagen auf das gemütliche Beisammensein bei feiner Verpflegung verzichtet werden.

Weitere Möglichkeiten für die Abgeltung des Frondienstes waren: Obsternte, Mitarbeit im Sekretariat, Funknen oder Einsatz auf den Allmeinden auf Abruf. Trotz des etwas eingeschränkten Angebots konnten 257 Frontage (2020: 147) gutgeschrieben werden. Für ihren Einsatz erhielten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer wie im Vorjahr ein vom Heilpädagogischen Zentrum in Schaan gefertigtes Holzkistchen mit landwirtschaftlichen Produkten.

Oben:

Ein herzliches Dankeschön geht an die Frontageteilnehmenden für ihren tatkräftigen Einsatz beim Pflanzen, Schneiden und Pflegen der Obst- und Nutzbäume.

Unten:

Die Umzäunungen, mit welchen die Bäume auf den Weiden geschützt sind, müssen regelmässig erneuert werden.



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 Bürgergenossenschaft genutzten Gebäude – das heisst für den Forstwerkhof sowie die Alphütten auf den Allmeinden und auf Lida – zuständig; hinzu kommen die Bunkieranlagen, der Stall im Gebiet Wiesle und der Holzschopf in der Garnrechte. Die Verwaltung der Mietobjekte obliegt im Auftragsverhältnis nach wie vor Markus Vogt beziehungsweise der Immo Casa AG.

Trotz des grossen Angebots auf dem Immobilienmarkt hatte die Bürgergenossenschaft bei ihren Liegenschaften 2021 wie schon in den Vorjahren erfreulicherweise kaum Leerstände zu verzeichnen. Die Mieteinnahmen betrugen netto rund CHF 318'350.00.

7.2 Wohn- und Gewerbeliegenschaften der Bürgergenossenschaft

Nachfolgend sind die Liegenschaften sowie die im Jahr 2021 getätigten Investitionen aufgeführt.



Doppelhaus, drei Wohnungen,
Unterm Schloss 27/29.

Nur Unterhalt.



Zweifamilienhaus mit Garagen,
Prär 6.

Nur Unterhalt.



Einfamilienhaus,
Iramali 39.

Nur Unterhalt.



Einfamilienhaus,
Irafrieg 22.

Nur Unterhalt.



Gewerbe- und Wohnhaus,
Egerta 45/47.

Nur Unterhalt.



Reihenhhaus,
Palduinstrasse 38.

Nur Unterhalt.



Reihengaragen und Zivilschutzanlage,
Palduinstrasse.

Zivilschutzanlage: Optimierung der Leitungen
für den Trinkwasserschutz.



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

Nur Unterhalt.

Die Eigentümerversammlung, an welcher die Bürgergenossenschaft durch Marco Frick vertreten war, fand am 22. November 2021 statt. Traktandiert waren unter anderem folgende Punkte:

Bilanz- und Erfolgsrechnung 2019 und 2020, Vorstellung des neuen Verwalters, Wahlen (technischer und kaufmännischer Verwalter sowie Revisoren), Reinigung Fassade und Aussentreppe, Anschaffung eines Metallschranks für die Dokumentenlagerung und Aufräumarbeiten in den Gemeinschaftsräumen.



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

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

Haus Nr. 32, Gewerberäumlichkeiten: Einbau einer Trennwand.

Haus Nr. 36, Büroräumlichkeiten Süd: Einbau einer Lüftungsanlage.

Für die Überbauung Höfle fand 2021 keine Eigentümerversammlung statt. Eine solche ist wieder für 2022 angesetzt.



Forstwerkhof,
St. Katrinabrunna.

Nur Unterhalt.



Alpgebäude,
Lida, Balzner und Mälsner Allmeind.

Nur Unterhalt.



Holzstall,
Wiesle, Fläscher Gemeindegebiet.

Nur Unterhalt.



Holzschopf,
Garnrechte.

Instandsetzung und teilweise Erneuerung, nachdem die BGB den Schopf vom früheren Teilpächter der Parzelle Nr. 903 übernommen hatte.



Hütte beim Hundeübungsplatz,
Murasträssle.

Nur Unterhalt.



Bunkeranlagen,
Fläscher Gemeindegebiet.

Nur Unterhalt.

7.3 Grundstücksgeschäfte

Die Verwaltung des Grundeigentums mit all den damit verbundenen Anträgen und Rechtsgeschäften gehört zu den zentralen Aufgaben der Vorstandsarbeit. Nachfolgende Geschäfte sind per Ende 2021 noch offen oder im Berichtsjahr verbüchert worden:

Grundstücksgeschäft	GV	Verbücherung
Ausübung Vorkaufsrecht durch BGB Überbauung Höfle, Stockwerkeigentum Nr. 10631, 51/1000 Miteigentum an Nr. B20503 mit Sonderrecht an der 4½-Zimmer-Wohnung mit Abstellraum in Ebene 3 sowie Keller Nr. 3 in Ebene -1 und Studio im Estrichgeschoss im Haus 2.1, Stockwerk Nr. 2.16, mit zwei Tiefgaragenplätzen, Baujahr 2011, 176 m².	26.08.2020	Ausstehend
Verkauf im Baurecht an BGB-Mitglied Überbauung Höfle, Stockwerkeigentum Nr. S10638, 50/1000 Miteigentum an Nr. B20503 mit Sonderrecht an der 5½-Zimmer-Wohnung in Ebene 3 sowie Keller Nr. 4 in Ebene 0 im Haus 3, Stockwerk Nr. 3.6, mit zwei Tiefgaragenplätzen, Baujahr 2011, 144,9 m². Nachträgliche Genehmigung durch GV.	07.09.2021	23.03.2021
Ausübung Vorkaufsrecht durch BGB Überbauung Höfle, Stockwerkeigentum Nr. 10628, 16/1000 Miteigentum an Nr. B20503 mit Sonderrecht an der 1-Zimmer-Wohnung in Ebene 1 sowie Keller Nr. 5 in Ebene -1 im Haus 2.1, Stockwerk Nr. 2.13, mit einem Tiefgaragenplatz, Baujahr 2011, 46 m².	07.09.2021	Ausstehend
Neuer Vertrag für Steinbruch Freiaberg BGB-Parzellen Nr. 902, Ellholz, Summerhau, Plan Nr. 82; Nr. 3900, Altneuguet, Steinbruch, Plan Nr. 39; Nr. 3901, Steinbruch, Plan Nr. 39: • Abschluss eines neuen Abbau-, Baurechts- und Pachtvertrags für die Dauer von dreissig Jahren ab Verbücherung.	07.09.2021	Ausstehend
Dienstbarkeit BGB-Parzelle Nr. 2072, Stadel, Plan Nr. 10: • Last eines öffentlichen Fuss- und Fahrwegrechts auf einer Fläche von circa 10 m².	07.09.2021	Ausstehend

Grundstücksgeschäft	GV	Verbücherung
Dienstbarkeiten BGB-Parzellen Nr. 2505, Neugrütt, Plan Nr. 27, Stammgrundstück zu Nr. B20229, sowie Nr. 2508, Neugrütt, Plan Nr. 27, Stammgrundstück zu Nr. B20228: • Gegenseitiges Näherbaurecht zugunsten und zulasten der Balzner Parzelle Nr. 2500.	07.09.2021	Ausstehend
Dienstbarkeit BGB-Parzelle Nr. 4276, Fläscher Riet, Plan Nr. 44: • Löschung des Durchleitungsrechts für eine Wasserleitung zugunsten der Schweizerischen Eidgenossenschaft.		26.10.2021

7.4 Verschiedenes

Als grosse Grundeigentümerin ist die Bürgergenossenschaft immer wieder mit Baugesuchverständigungen konfrontiert. 2021 handelte es sich dabei ausschliesslich um gesetzeskonforme Gesuche, die zu keinerlei Diskussionen Anlass gaben.

Die meisten Baurechtsverträge der Bürgergenossenschaft sehen vor, dass der Zins zumindest alle fünf Jahre gemäss dem Landesindex der Konsumentenpreise angeglichen wird. Ende Dezember 2015 lag der Index bei 100 Punkten, Ende Dezember 2020 bei 100.9 Punkten. Dies hatte zur Folge, dass der Baurechtszins ab 2021 entsprechend erhöht wurde.

Die Gemeinde betreibt seit dem 12. Dezember 2021 für die Dauer von zwei Jahren einen Ortsbus. In diesem Zusammenhang hat der Vorstand das Anbringen der Haltestellentafel «Pralawisch» auf der BGB-Parzelle Nr. 1259 genehmigt.

Das Amt für Immobilienbewertung Graubünden führt im Kanton gemeindeweise alle zehn Jahre sogenannte «Revisionsbewertungen» für Grundstücke und Liegenschaften durch. Die Daten werden den kantonalen und kommunalen Steuerbehörden, der Gebäudeversicherung sowie den Grundbuchämtern zur Verfügung gestellt. Von solchen Neubewertungen waren 2021 zwei Liegenschaften der Bürgergenossenschaft auf Fläscher Gemeindegebiet betroffen: Gemäss Verfügung des Amts wurde der Neuwert für die Parzelle Nr. 266 inklusive Lida-Gebäude mit CHF 765'266.00 festgelegt, der Verkehrswert mit CHF 372'000.00. Für die Parzelle Nr. 273 inklusive Holzstall im Gebiet Wiesle wird ein Neuwert von CHF 87'200.00 sowie ein Verkehrswert von CHF 30'000.00 ausgewiesen.

8. Dank

Der Vorstand freut sich, für das Jahr 2021 mit einem Gewinn von CHF 245'477.76 wiederum ein sehr gutes Ergebnis präsentieren zu können. Auch für die Geschäftstätigkeit in den verschiedenen Ressorts darf ein positives Fazit gezogen werden. Es ist uns deshalb ein besonderes Anliegen, den BGB-Mitgliedern für die vielfältige Unterstützung während der letzten zwölf Monate herzlich zu danken. Namentlich erwähnen dürfen wir:

- die Revisoren Karl Büchel und Remo Vogt;
- Rainer Hampel (Betreuung BGB-Homepage);
- Andreas Vogt (Zählerablesung Fotovoltaikanlagen);
- die Obstbaumkommission mit ihrem Team;
- die Alp- und Landwirtschaftskommission;
- die Alphirten Gerold Büchel und Aldo Wille.

Weiter gebührt unser Dank:

- 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.

9. Anhang: Jahresrechnung und Revisionsbericht

Bürgergenossenschaft Balzers		Bestandesrechnung per 31.12.2021	
TITEL		SOLL	HABEN
AKTIVEN		19'874'879.04	4'519'594.15
FINANZVERMÖGEN		1'881'847.10	
Flüssige Mittel		1'584'635.06	
Bankkontokorrent		1'569'784.49	
Bankkontokorrent EURO		9'542.14	
Mitgliederbeitrag/Frondienst		5'308.43	
GUTHABEN		182'229.35	2'381.45
Debitorensammelkonto		182'229.35	
Kontokorrent BGB Holzheizwerk AG			2'381.45
Transitorische Aktiven		114'982.69	
VERWALTUNGSVERMÖGEN		17'993'031.94	4'517'212.70
Sachgüter		13'684'170.94	4'308'352.70
Grundbesitz		5'536'963.30	
Waldungen/Weiden		70'013.20	
Hochbauten		5'962'527.63	
WB a/Hochbauten			2'601'133.70
Photovoltaikanlagen Alpställe		100'975.85	
WB a/Photovoltaikanlagen Alpställe			80'782.80
Alpställe		3.00	
Garagen Palduinstrasse		360'200.00	
WB a/Garagen Palduinstrasse			332'633.00
Forstwerkhof		1'097'777.20	
WB a/Forstwerkhof			1'085'833.20
Fahrzeuge		555'710.76	
WB a/Fahrzeuge			207'970.00
DARLEHEN UND BETEILIGUNGEN		4'308'861.00	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		4'000'000.00	
PASSIVEN			15'110'624.38
FREMDKAPITAL		817.25	269'329.41
KREDITOREN			135'601.16
AHV/IV/FAK		695.05	
Pensionsversicherung			15'718.05
Unfallversicherung			321.10
Krankenversicherung		122.20	
Lohnsteuer			23'789.80
Lieferantenkreditoren			95'772.21

Bürgergenossenschaft Balzers		Bestandesrechnung per 31.12.2021	
TITEL	SOLL	HABEN	
VERPFLICHTUNGEN SONDERRECHNUNG		55'466.50	
Kautionen		55'466.50	
TRANSITORISCHE PASSIVEN		78'261.75	
Transitorische Passiven		78'261.75	
FONDSVERMÖGEN		2'000'000.00	
Naturkatastrophen- und Investitionsfonds		2'000'000.00	
KAPITAL		12'841'294.97	
Eigenkapital (Genossenschaftsvermögen)		12'841'294.97	
Zwischentotal	19'875'696.29	19'630'218.53	
Bilanzgewinn		245'477.76	
Summe	19'875'696.29	19'875'696.29	

Bürgergenossenschaft Balzers		Laufende Rechnung 01.01.2021 - 31.12.2021		
KONTO	TITEL	SOLL	HABEN	SALDO
0	ALLGEMEINE VERWALTUNG	254'384.55		-254'384.55
011.317.00	Spesenentschädigung	478.85		
011.317.01	Aufwand Bewirtung Versammlung	1'086.65		
012.300.00	Bürgerrat und beratende Kommissionen	56'975.00		
	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	25'975.00		
012.317.00	Spesenentschädigung	323.70		
020.310.00	Büromaterial, Drucksachen, Inserate	15'514.70		
020.317.00	Spesen/Repräsentation	26'330.00		
020.318.01	Honorare + Leistungen	127'025.06		
020.318.02	Versicherungen	15.40		
020.318.03	Telefongebühren	1'440.59		
020.318.04	Porti	2'096.25		
020.318.05	EDV	3'189.05		
020.318.06	Gebühren/Abgaben	6'109.30		
020.323.00	Mietaufwand	13'800.00		
8	VOLKSWIRTSCHAFT	779'060.42	1'182'181.27	403'120.85
800	Landwirtschaft	22'655.50		-22'655.50
800.318.04	Mäusefang	22'655.50		
801	Alpe Lida / Allmeinden	56'991.50	52'692.20	-4'299.30
801.301.00	Gehälter	26'430.00		
801.314.00	Baulicher Unterhalt	4'608.50		
801.318.00	Dienstleistungen	529.00		
801.318.01	Weidepflege	20'056.05		
801.318.03	Transporte	1'478.70		
801.318.04	Unterhalt Wasserquellen	3'737.40		
801.395.00	Anteil Soziallasten	151.85		
801.434.01	Weidegeld		12'372.20	
801.461.00	Alpungskostenbeiträge		40'320.00	
802	Obstbaumprojekt	27'266.44		-27'266.44
802.318.00	Dienstleistungen	27'266.44		
807.434.00	Beiträge			
807	Funknen	1'000.00	2'500.00	1'500.00
807.317.00	Spesen	1'000.00		
807.434.00			2'500.00	
808	Fronddienst	16'660.50	37'280.00	20'619.50
808.317.00	Spesen Frontage	16'660.50		
808.434.00	Einnahmen Abgeltungen		37'280.00	
809	Bürgerboden	521.25	381'392.67	380'871.42
809.314.00	Baulicher Unterhalt Bürgerboden	521.25		
809.434.00	Einnahmen/Rückerstattung Pachtzins Privatboden		56'821.67	
809.434.01	Einnahmen Pachtzins Bürgergenossenschaftsboden		67'124.20	
809.434.10	Baurechtszins		179'484.30	
809.499.01	Steinbruch		77'962.50	

Bürgergenossenschaft Balzers		Laufende Rechnung 01.01.2021 - 31.12.2021		
KONTO	TITEL	SOLL	HABEN	SALDO
811	Forstbetrieb	642'976.53	692'850.40	49'873.87
811.301.00	Gehälter	381'168.50		
811.309.00	Übriger Personalaufwand	12'232.63		
811.310.00	Büromaterial	666.95		
811.311.01	Anschaffung von Mobilien	2'079.60		
811.312.00	Wasser, Energie, Heizung Forstwerkhof	892.20		
811.313.01	Aufforstung/Bestandesbegründung	12'046.16		
811.313.02	Werkzeuge, Kleinmaterial	714.60		
811.314.02	Unterhalt Forstwerkhof	2'704.40		
811.314.03	Unterhalt Waldstrassen	900.00		
811.315...	Unterhalt/Treibstoffe Fahrzeuge und Maschinen	36'995.60		
811.318.00	Dienstleistungen	64'128.38		
811.318.02	Versicherungen	8'024.90		
811.318.03	Telefongebühren	2'792.01		
811.318.04	Hackschnitzelproduktion (externe Kosten)	30'645.00		
811.319.00	Übriger Sachaufwand	2'294.10		
811.395.00	Anteil Soziallasten	84'691.50		
811.434.03	Erlös aus Arbeiten für Dritte		347'876.35	
811.435.01	Nutzholzverkauf ab Strasse		1'961.60	
811.435.02	Brennholzverkauf lang ab Strasse		1'670.00	
811.435.05	Verkauf Losholz		30'725.00	
811.435.10	Materialverkauf ab Holzschopf		32'528.20	
811.435.11	Verkauf Hackschnitzel		122'096.20	
811.436.01	Taggelder aus Kranken- und Unfallversicherung		7'195.85	
811.450.00	Rückerstattungen/Entschädigungen/Taggelder		53'528.70	
811.460.01	Waldbauprojekt, Schutzwald		95'268.50	
817	Photovoltaikanlagen Alpställe	276.00	8'232.75	7'956.75
817.318.00	Dienstleistungen	276.00		
817.423.00	Rückerstattungen		8'232.75	
819	Projekt Rietdrainage	1'464.70		
819.318.00	Dienstleistungen	1'464.70		
820	Jagd	9'248.00	7'233.25	-2'014.75
820.351.00	Wildschadenverhütung	9'248.00		
820.410.00	Jagdpachtschilling		6'599.25	
820.451.00	Rückerstattungen		634.00	
9	FINANZEN / LIEGENSCHAFTEN	534'494.33	631'235.79	96'741.46
940	Kapitaldienst	3'574.40	182'702.74	179'128.34
940.318.00	Bankspesen	2'674.40		
940.318.01	Darlehenszinsen	900.00		
940.321.00	Zinsen Dritte		106'145.20	
940.323.00	Kurserfolg auf Bankguthaben		320.54	
940.422.00	Zins Gemeinde Balzers		75'000.00	
940.429.00	A.o. Ertrag (Liegenschaften)		1'237.00	
942	Unterm Schloss 27/29	13'804.15	62'936.50	49'132.35
943	Iramali 39	1'095.60	8'818.25	7'722.65
944	Palduinstrasse 38	8'789.97	28'880.00	20'090.03
945	Doppelhaus Prä 6	15'155.35	25'500.00	10'344.65
946	Egerta 47	10'423.81	67'848.00	57'424.19
948	Haus Theresia	14'318.20	40'480.00	26'161.80
949	Reihengarage Palduinstrasse	8'300.53	28'849.40	20'548.87
950	Lida/Allmeindställe	4'958.05	690.00	-4'268.05
951	Clubhütte Hundeverein	551.40	490.90	-60.50
952	Höfle	50'342.22	158'520.00	108'177.78
953	Irafrig 22	2'121.10	25'200.00	23'078.90

Bürgergenossenschaft Balzers		Laufende Rechnung 01.01.2021 - 31.12.2021		
KONTO	TITEL	SOLL	HABEN	SALDO
970	Beiträge		320.00	320.00
970.400.00	Mitgliederbeiträge		320.00	
989	Abgaben	17'504.00		-17'504.00
989.318.10	Steuern Kanton Graubünden	17'504.00		
990	Abschreibungen	383'555.55		-383'555.55
990.331.01	Abschreibung auf Hochbauten	315'377.55		
990.331.15	Abschreibung auf Fahrzeuge	68'178.00		
	Zwischentotal	1'567'939.30	1'813'417.06	245'477.76
	Gewinn (nach Abschreibung)	245'477.76		
	Summe	1'813'417.06	1'813'417.06	
Zusammensetzung Gewinn:				
	Gewinn vor Abschreibung	629'033.31		
	Abschreibung	383'555.55		
	Gesamtgewinn nach Abschreibung u. Fondszuweisung	245'477.76		

Bürgergenossenschaft Balzers

Revisionsbericht 2021

Die unterzeichneten Revisoren erklären hiermit, dass sie die ihnen von der Bürgergenossenschaft Balzers vorgelegte Jahresrechnung 2021 kontrolliert haben und stellen fest, dass per 31.12.2021

- 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 12'841'294.97
plus einem Bilanzgewinn in der Höhe von CHF 245'477.76
gesamt CHF 13'086'772.73

beträgt und korrekt ausgewiesen wird.

Durch Abschreibungen von insgesamt CHF 383'555.55, davon 315'377.55 für Hochbauten und CHF 68'178.00 für Fahrzeuge, weist der Gewinn ein um diese Grösse geschmälertes Ergebnis aus.

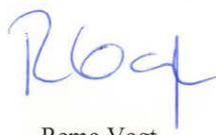
Aufgrund unserer Prüfung beantragen wir, die Jahresrechnung 2021 zu genehmigen und dem Vorstand unter Verdankung der geleisteten Dienste die Entlastung zu erteilen.

Balzers, 25. April 2022/ rev

Die Revisoren



Karl Büchel



Remo Vogt