



**BÜRGER-
GENOSSENSCHAFT
BALZERS**

Jahresbericht 2018

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 / Fax: 384 01 06
bgb@bgb.li / www.bgb.li

Inhaltsverzeichnis

1. Genossenschaftsversammlung vom 24. April 2018	7
1.1 Jahresbericht 2017	7
1.2 Jahresrechnung 2017	7
1.3 Ausschluss von Mitgliedern	7
1.4 Ankauf Landwirtschaftsparzelle	8
1.5 Information BGB HOLZHEIZWERK AG	8
1.6 Reglement betreffend Verpachtung Landwirtschaftsboden	8
2. Vorstandstätigkeit	10
2.1 Zusammenarbeit mit Gemeinde und Institutionen	10
2.1.1 Gemeinde	10
2.1.2 Amtsstellen	10
2.1.3 Bürgergenossenschaften	11
2.2 Administration	11
2.3 Herbsttreffen	11
2.4 Öffentlichkeitsarbeit	11
3. Mitgliedschaft	12
4. Waldwirtschaft	14
4.1 Personal	14
4.2 Holznutzung	14
4.3 Eschetriebsterben	15
4.4 Waldverjüngung	15
4.5 Waldtag	16
4.6 Altholzinsel Freiaberg	16
4.7 Waffenplatz-Kommission	17
4.8 Holzheizwerk Balzers	17
4.9 Verschiedenes	17
5. Alp- und Landwirtschaft	18
5.1 Kommission	18
5.2 Alpbetrieb	18
5.3 Versammlungen mit Landwirten	19
5.4 Reglement betreffend Verpachtung Landwirtschaftsboden	19
5.5 Rietdrainage	19
5.6 Obstbaumprojekt	20
5.7 Feldmausen	21
6. Frontage	22
7. Liegenschaften	23
7.1 Verwaltung	23
7.2 Wohn- und Gewerbeliegenschaften der Bürgergenossenschaft	23
7.3 Ankauf von Grundstücken	27
7.4 Grundstücks- und Liegenschaftsgeschäfte	28
7.5 Parzelle Nr. 2512, Neugrüt: Ausgabe im Baurecht oder in Pacht	30
7.6 Parzelle Nr. 1055, Gnetsch: Abwasserpumpwerk	31
7.7 Fotovoltaikanlagen auf den Allmeindställen	31
8. Dank	32
9. Anhang: Jahresrechnung und Revisionsbericht	33

1. Genossenschaftsversammlung vom 24. April 2018

Zur ordentlichen Genossenschaftsversammlung vom 24. April 2018 konnte der Vorsitzende Silvio Wille im kleinen Gemeindesaal Balzers 102 Genossenschafterinnen und Genossenschafter – davon 100 mit Stimmrecht – begrüßen. 32 Mitglieder hatten sich entweder schriftlich oder mündlich entschuldigt.

Seit 2017 erhalten die Teilnehmenden jeweils ein kleines Präsent. Dieses Mal durften sie sich über ein Sackmesser mit den Logos der Bürgergenossenschaft und des Holzheizwerks freuen.

Neben dem Jahresbericht und der Rechnung 2017 waren folgende Traktanden zu behandeln: Genehmigung des Protokolls der Genossenschaftsversammlung vom 25. April 2017, Ausschluss von Mitgliedern, Ankauf einer Landwirtschaftsparzelle, Information zur BGB HOLZHEIZWERK AG sowie Abänderung des «Reglements betreffend Verpachtung Landwirtschaftsboden».

1.1 Jahresbericht 2017

Die Genossenschaftsversammlung hat den dreissig Seiten umfassenden Jahresbericht des Vorstandes in der vorgelegten Form einstimmig genehmigt.

1.2 Jahresrechnung 2017

Arthur Büchel, Ressort Finanzen, erläuterte die wichtigsten Positionen der Jahresrechnung 2017, welche ein Eigenkapital (Genossenschaftsvermögen) in der Höhe von CHF 11'499'727.01 (2016: CHF 11'280'909.94) und ein Fondsvermögen von CHF 2'000'000.00 (2016: CHF 2'000'000.00) ausweist. Nach Abschreibungen von CHF 338'754.85 (davon CHF 271'481.85 für Hochbauten und CHF 67'273.00 für Fahrzeuge) resultierte für 2017 ein Reingewinn von CHF 244'491.15 (2016: CHF 218'817.07).

Auf Antrag der Revisoren Benno Büchel und Manfred Foser hat die Versammlung die Jahresrechnung einstimmig genehmigt. Ebenso erteilte sie dem Genossenschaftsvorstand für die Geschäftsführung im Rechnungsjahr 2017 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.

Silvio Wille informierte, dass aufgrund dieser Bestimmung aktuell 21 Mitglieder von einem derartigen Ausschluss betroffen wären. Sie seien mit der letzten Jahresrechnung vom November 2017, auf welcher – wie auch in den Vorjahren – die offenen Beträge aufgelistet waren, auf diesen Umstand hingewiesen worden.

Vier Mitgliedern konnte die Post seit längerer Zeit nicht zugestellt werden, weil sie umgezogen waren und die neue Adresse nicht bekannt gegeben hatten. Da entsprechende Recherchen erfolglos blieben, beantragte der Vorsitzende, auch diese Personen auszuschliessen.

Die Genossenschaftsversammlung sprach sich mehrheitlich (94 Ja, 1 Nein, 5 Enthaltungen) dafür aus, diese Mitglieder aus der Bürgergenossenschaft auszuschliessen. Die betroffenen Personen wurden am 7. Mai 2017 mittels eingeschriebenen Briefes über den Ausschluss informiert.

1.4 Ankauf Landwirtschaftsparzelle

Der Vorstand hat am 1. März 2018 folgende Parzelle auf Fläscher Gemeindegebiet, die links und rechts an BGB-Boden anstösst, gekauft:

- Grundstück Nr. 195, Plan 6
1'122 m², Pradwiesen
Kaufpreis: CHF 10'000.00

Der Vorsitzende wies darauf hin, dass gemäss Art. 10 Abs. 4 Bst. i) der Statuten der Erwerb von Liegenschaften in den Kompetenzbereich der Genossenschaftsversammlung fällt. Da das Grundstück aufgrund seiner Lage für die Bürgergenossenschaft von grossem Interesse ist, hat der Vorstand – wie in der Vergangenheit bereits mehrfach praktiziert – mit dem Vertragsabschluss nicht bis zur GV zugewartet, um so einem allfällig anderweitigen Verkauf vorzugreifen.

Die Genossenschaftsversammlung genehmigte diesen Ankauf einstimmig.

1.5 Information BGB HOLZHEIZWERK AG

Herbert Hasler, Präsident des Verwaltungsrates, berichtete über die Tätigkeit des Holzheizwerks im Neugrüt, welches per Ende Dezember 2017 sein drittes volles Geschäftsjahr erfolgreich abschliessen konnte.

Im Jahr 2017 wurde das Leitungsnetz im Gebiet Schliessa ausgebaut, sodass per 31. Dezember 48 Liegenschaften (31.12.2016: 46) an das Holzheizwerk angeschlossen waren. Zu den Kunden gehören die Gemeinde Balzers, Industrie- und Gewerbebetriebe sowie Privatpersonen.

Das Heizwerk hatte im Berichtsjahr einen Hackschnitzelbedarf von 16'228 Schüttraummeter (2016: 14'533 Srm). Das so verarbeitete Holz stammte zu 94 Prozent aus den liechtensteinischen Wäldern und zu 6 Prozent von den Deponien des Landes. 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.

2017 konnten mit der im Heizwerk aus Holz produzierten Energiemenge 1,47 Mio. Liter Heizöl (2016: 1,29 Mio. Liter) ersetzt werden, was einer Einsparung von circa 3'900 Tonnen CO₂ (2016: 3'430 Tonnen) entspricht.

Die BGB HOLZHEIZWERK AG, deren Eigentümerin zu 100 Prozent die Bürgergenossenschaft ist, erzielte für das Geschäftsjahr 2017 einen Reingewinn von CHF 39'034.63.

1.6 Reglement betreffend Verpachtung Landwirtschaftsboden

Das von der Alp- und Landwirtschaftskommission überarbeitete und vom Vorstand genehmigte Reglement wurde zwei Wochen vor der Genossenschaftsversammlung auf der BGB-Homepage veröffentlicht. Damit hatten die Mitglieder Gelegenheit, im Vorfeld der GV diesbezügliche Anträge (siehe Protokoll GV, Seiten 8–11) einzureichen.

Über jene Artikel, zu denen gegenüber der Version von 2006 Anpassungsvorschläge vorlagen, wurde nach vorgängiger Diskussion einzeln abgestimmt. Es betraf dies die Präambel sowie die Artikel 2 bis 10, 12 bis 18, 20 und 21. In der Schlussabstimmung hat die Genossenschaftsversammlung das neue Reglement grossmehrheitlich (97 Ja, 3 Nein) genehmigt.

Die Änderungen können im Protokoll der Genossenschaftsversammlung auf den Seiten 11 bis 23 nachgelesen werden. Das neue «Reglement betreffend Verpachtung Landwirtschaftsboden» ist auf unserer Webseite www.bgb.li veröffentlicht und kommt erstmals bei der Verpachtung des Landwirtschaftsbodens im Jahr 2019 zur Anwendung.

2. Vorstandstätigkeit

Im Berichtsjahr hat der fünfköpfige Vorstand, dessen Aufgaben in Art. 11 Abs. 3 der Statuten der Bürgergenossenschaft definiert sind, die anfallenden Geschäfte anlässlich von zwölf 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. Zudem war der persönliche Einsatz der Vorstandsmitglieder bei der Durchführung von Veranstaltungen und Frontagen gefragt.

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 7.4, Seiten 28–30), die Verwaltung und Sanierung von Liegenschaften (siehe Punkt 7.2, Seiten 23–26), 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.

Als grosse Grundeigentümerin ist die Bürgergenossenschaft immer wieder mit Baugesuchverständigungen konfrontiert. 2018 handelte es sich dabei ausschliesslich um gesetzeskonforme Gesuche, die zu keinerlei Diskussionen Anlass gaben.

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». Nach den Wahlen vom März 2015 hat Vorsteher Hansjörg Büchel diese Aufgabe für die Mandatsperiode 2015 bis 2019 übernommen. 2018 war der Gemeindevorsteher an keiner Vorstandssitzung vertreten, jedoch standen er und der BGB-Vorsitzende Silvio Wille in regelmässigem Kontakt, um sich gegenseitig über anfallende Geschäfte und Sachfragen zu informieren und gemeinsame Schnittstellen zu koordinieren.

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, die uns seit Gründung der Bürgergenossenschaft auf vielfältige Weise unterstützen. Eine enge Zusammenarbeit in den Bereichen Rufen und Hochwasserschutz findet mit dem Amt für Bevölkerungsschutz statt.

Schlammssammler der Andrüfe.

2.1.3 Bürgergenossenschaften

Um sich auszutauschen und ihre gemeinsamen Interessen zu verfolgen, treffen sich die Vorstandsmitglieder der fünf liechtensteinischen Bürgergenossenschaften Balzers, Triesen, Vaduz, Eschen und Mauren seit 2013 in der Regel einmal jährlich zu einem Arbeitsgespräch. Der sechste Anlass dieser Art fand am 23. November 2018 in Triesen statt und bot Gelegenheit, sich gegenseitig über Aktualitäten zu informieren. Erneut thematisiert wurde die Grundverkehrsproblematik. Zudem berichtete Ursula Wachter über die Arbeiten der Bürgergenossenschaft Vaduz im Zusammenhang mit der neuen Datenschutz-Grundverordnung.

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 2018 die Betreuung des Mitgliederregisters, die Protokollführung, der Schriftverkehr, die Archivierung, die Herausgabe des Infoblattes sowie die Mitorganisation von Veranstaltungen und Frontagen.

2.3 Herbsttreffen

Der bereits zur Tradition gewordene Anlass fand am 9. November im Forstwerkhof St. Katrina-brunna statt. Eingeladen waren die Alp- und Landwirtschaftskommission, die Obstbaumkommission mit ihrem Team, Förster Gerhard Wille, Alphirt Gerold Büchel, die drei Feldmauser, Vertreter der Funknergemeinschaften Balzers und Mäls, die Revisoren, Rainer Hampel (Betreuung Homepage), Andreas Vogt (Betreuung/Überwachung Fotovoltaikanlagen) und die Genossenschaftssekretärin. Bei einem währschaften Abendessen standen der zwanglose Gedankenaustausch sowie das gemütliche Beisammensein im Mittelpunkt.

2.4 Öffentlichkeitsarbeit

Um die Genossenschaftsmitglieder über die Geschäftstätigkeit und Projekte auf dem Laufenden zu halten, stehen dem Vorstand neben der Genossenschaftsversammlung die Homepage und seit 2013 das Infoblatt zu Verfügung. Dieses wurde 2018 mit jeweils einem Themenschwerpunkt wieder dreimal publiziert. Berichtet wurde über die Arbeit des Vorstandes und der Kommissionen, die Genossenschaftsversammlung, den Forstbetrieb sowie über Anlässe. Neben einem Interview mit Siegfried Kofler vom Verein Holzkreislauf waren die beiden anderen Hauptbeiträge dem Waldtag vom 27. Mai, welcher die Problematik der Nachwuchssicherung zum Inhalt hatte, sowie der Genossenschaftsalp Lida gewidmet.

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.



3. Mitgliedschaft

Die Bürgergenossenschaft Balzers wurde am 2. Dezember 2004 mit 2'703 Gründungsmitgliedern ins Leben gerufen. 2010, nach Abschluss des fünften Geschäftsjahres, sind von der Genossenschaftsversammlung 226 Mitglieder, die während fünf Jahren ihren statutarisch festgelegten Pflichten trotz mehrfacher Erinnerung nicht nachgekommen waren, aus der Genossenschaft ausgeschlossen worden. Weitere 217 Personen wurden aus demselben Grund an den Genossenschaftsversammlungen 2011 bis 2018 ausgeschlossen, wobei 5 dieser Personen aufgrund des eingeschriebenen Briefes, der ihnen zugestellt worden war, ihre ausstehenden Beiträge einbezahlt und so ihre Mitgliedschaft behalten haben.

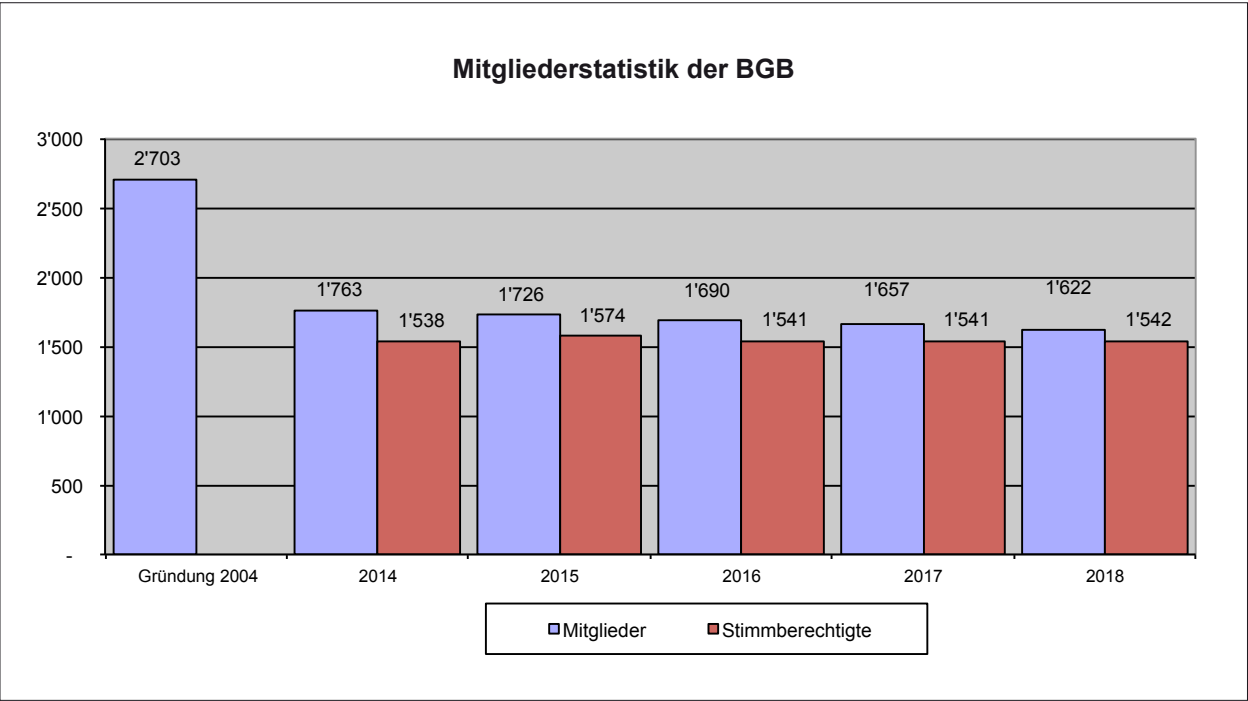
2018 sind der Genossenschaft 9 Mitglieder beigetreten, 7 sind ausgetreten und 15 verstorben.

Als Neumitglieder begrüsst werden durften:

- Konstantin Aliche, Ramschwagweg 3, Balzers
- Fabian Berry, Höfle 36, Balzers
- Elias Bürzle, Palduinstrasse 30, Balzers
- Pascal Eberle, Bündtle 12, Balzers
- Lisa Gstöhl, Winkel 16, Balzers
- Marina Gunsch, Finne 51, Balzers
- Rahel Nutt, Finne 55a, Balzers
- Marco Willi, Junkerriet 2, Balzers
- Karina Wolfinger, Rheinstrasse 3, Balzers

Per 31. Dezember 2018 verzeichnete die Genossenschaft einen Mitgliederbestand von 1'622 (2017: 1'657) Personen, von denen 1'542 oder rund 95 Prozent stimm- und nutzungsberechtigt waren (2017: 93 Prozent); 80 hatten kein Stimmrecht. Im Vergleich zum Vorjahr hat die Mitgliederzahl um 35 Personen abgenommen, während der Anteil der stimmberechtigten Mitglieder nochmals leicht angestiegen ist und sich auf hohem Niveau eingependelt hat.

Mitgliederentwicklung		
	2018	2017
Mitglieder total	1'622	1'657
Eintritte	9	18
Austritte	7	21
Todesfälle	15	24
Ausschluss	22	18
Mitglieder mit Stimmrecht	1'542	1'541
Mitglieder ohne Stimmrecht (Zahlungsrückstand oder Dreijahressperre)	80	116



Stimmrecht: Die in diesem Kapitel verwendeten Zahlen und Prozentwerte wurden per 31. Dezember 2018 erfasst. Sie können in den Folgejahren – bedingt durch das nachträgliche Erbringen von Leistungen – Änderungen erfahren.

4. Waldwirtschaft

4.1 Personal

Ende 2018 beschäftigte die Bürgergenossenschaft im Forstbetrieb sechs Mitarbeiter, darunter mit Michael Frey aus Azmoos (2. Lehrjahr) und Simon Frick aus Balzers (1. Lehrjahr) zwei Lernende. Zudem war für das Ressort Wald und das Holzheizwerk mit Michaela Stocker eine Teilzeitanestellte im administrativen Bereich tätig.



Zwei unserer Forstwerte konnten im August ein Dienstjubiläum feiern: Patrick Telser (links im Bild) gehört dem Forstbetrieb, der bis zur Gründung der Bürgergenossenschaft bei der Gemeinde angesiedelt war, seit zwanzig Jahren an und Marco Gstöhl ist seit zehn Jahren für uns tätig. Wir danken den beiden Jubilaren, dass wir bei der fachgerechten Pflege und Bewirtschaftung unserer Wälder schon so lange auf sie zählen dürfen, und wünschen ihnen weiterhin alles Gute sowie viel Freude bei ihrer Arbeit.

4.2 Holznutzung

Von den rund 851 ha Wald – davon liegen ungefähr 40 Prozent auf Fläscher Territorium – werden 455 Hektar durch den von Gerhard Wille geleiteten 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 wichtigen Funktionen und Leistungen des Waldes: Schutz, Holznutzung, Erholung sowie Lebensraum und Biodiversität.



Unser Holz – ein wertvoller heimischer Energieträger.

2018 betrug die Holznutzung des Forstbetriebs 2'369 m³ (Vorjahr: 1'953 m³), was unter dem jährlichen Zuwachs lag. Vom Gesamtvolumen der Holznutzungen entfiel ein Grossteil auf Energieholz, wovon circa 60 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.

Anfang Januar 2018 fegte das Sturmtief Burglind mit bis zu 200 Kilometern pro Stunde über Liechtenstein hinweg und richtete auch im Wald der Bürgergenossenschaft Streuschäden an. Die Aufräumarbeiten der Forstmitarbeiter zogen sich bis weit ins Frühjahr hinein.

Die Losholzbestellungen waren 2018 mit 873 Raummetern gegenüber dem Vorjahr (983 Rm) rückläufig. Die Gesamtkosten, welche der Bürgergenossenschaft für das Aufbereiten des Losholzes entstanden, beliefen sich auf CHF 87'300.00; die Einnahmen betrugen CHF 27'630.00.

4.3 Eschentriebsterben

Das Eschentriebsterben – auch Eschenwelke genannt – wurde in Balzers vor circa zehn Jahren beim Grundwasserpumpwerk in der Rheinau erstmals entdeckt und breitete sich praktisch flächendeckend in den BGB-Wäldern aus. Da es bislang keine wirksamen Massnahmen zur Bekämpfung der Krankheit gibt, mussten die deutlich geschädigten Bäume nach und nach gefällt werden. Entlang von Strassen sowie viel frequentierten Wegen und Plätzen wurden Eschen mit erhöhtem Totholzanteil aus Sicherheitsgründen entfernt, da bei diesen die Äste sehr rasch abfallen und eine Sekundärinfektion die Baumstabilität beeinflussen könnte. Vor diesem Hintergrund führte die Forstgruppe der Bürgergenossenschaft in Absprache mit der Gemeinde Anfang Januar 2018 Holzungen in folgenden Gebieten durch: Kneipp-Pfad in der Rheinau, Zufahrt Sport- und Tennisplatz, Alte Landstrasse, Kirchensträssle sowie Murasträssle.

4.4 Waldverjüngung

Die Nachwuchssicherung des Waldes ist der Grundstein, damit er seine vielfältigen Aufgaben, darunter auch die Schutzfunktion, wahrnehmen und den immer grösser werdenden Herausforderungen standhalten kann. Trotz intensiver Pflegeeingriffe der Forstbetriebe ist die Situation in vielen Gebieten des Landes ungenügend, da sich die dem Standort angepassten Baumarten ohne Schutzmassnahmen nicht auf grosser Fläche verjüngen können. Hauptgrund ist der nach wie vor hohe Verbiss durch Hirsch, Gams und Reh. Hinzu kommen Schädigungen durch Immissionen und Wetterereignisse sowie Krankheiten, die einzelne Baumarten bedrohen und so die Durchmischung der Waldbestände erschweren.

Die Regierung hat die gravierenden Defizite erkannt und in ihrem Programm für die Jahre 2017 bis 2021 festgelegt, dass ein entsprechendes Massnahmenpaket geschnürt und umgesetzt wird. Mit dieser Aufgabe hat das Ministerium für Inneres, Bildung und Umwelt im August 2017 eine Arbeitsgruppe betraut, in welcher alle Akteure – Amtsstellen, Waldbesitzer und Jägerschaft – Einsitz haben. Die Bürgergenossenschaften sind durch das Triesner Vorstandsmitglied Hilmar Hoch vertreten.

Die Arbeitsgruppe hat sich 2018 zu verschiedenen Sitzungen getroffen und folgendes Massnahmenpaket zur Verbesserung der Waldverjüngung definiert:

- Anstellung von staatlichen Berufsjägern, die dem Amt für Umwelt unterstellt sind;
- Erstellen von Rotwild-Einsprunggattern;
- Störungsminimierung;
- Absprachen auf Regierungsebene mit Vorarlberg und Graubünden;
- Ausscheidung von Wild-Freihalte-Gebieten;
- Ausscheidung von Wildruhegebieten;
- naturnahe Waldbewirtschaftung;
- Zusammenarbeit Forst und Jagd.

Mit Ausnahme des Bereichs Jagd unterstützen alle Mitglieder der Arbeitsgruppe und auch die Vorsteherkonferenz die aufgelisteten Vorkehrungen. Die Jagdvertreter lehnen gerade die für die Waldbesitzer wichtigen Punkte – das sind die Anstellung von staatlichen Berufsjägern, der Einsatz von Rotwild-Einsprunggattern und die Ausscheidung von Wild-Freihalte-Gebieten – ab. So haben sich die gegensätzlichen Standpunkte weiter verhärtet. Die Bürger- und die Alpengenossenschaften werden Anfang des nächsten Jahres bei der Regierung gemeinsam eine Stellungnahme bezüglich des Massnahmenpakets einreichen.

4.5 Waldtag

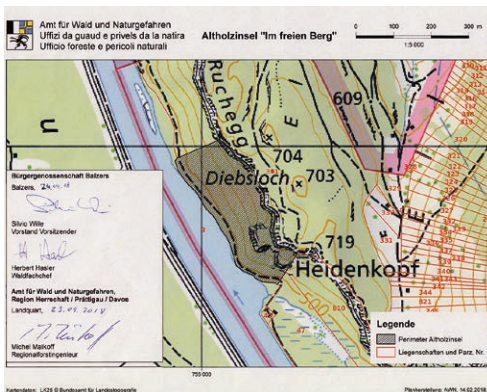
Aufgrund der Aktualität (siehe Punkt 4.4) war der vom Forstbetrieb in Zusammenarbeit mit der Jägerschaft für die Balzner Bevölkerung organisierte Anlass vom 27. Mai im Gebiet Balzner Allmeind der Waldverjüngung gewidmet.



Wie präsentiert sich die Situation im Balzner Wald? Was können wir tun, damit er uns weiterhin Schutz vor Naturgefahren bietet? Dies waren die zentralen Fragen des Waldtags, der rund 280 Besucherinnen und Besucher anlockte. Antworten erhielten sie auf dem Rundgang, der von der Abzweigung Palduinstrasse/Allmeind über den Oksaboda, das Gebiet Alte Antenne und I da Fora führte und mit Posten zu verschiedenen Themenbereichen angelegt war. Das Fazit eines Teilnehmers: «Ich habe erfahren, wie wichtig die kontinuierliche, nachhaltige Verjüngung des Waldes ist, denn sie sorgt dafür, dass auch kommende Generationen von den vielfältigen Leistungen und Produkten des Waldes profitieren können. Weitere Jahre ohne nachwachsenden Baumbestand können wir uns nicht leisten.» Sehr begrüsst wurde bei dieser Veranstaltung das Miteinander von Waldbesitzer und Jägerschaft. Diese informierte am letzten Stand über die aktuellen Wildbestände sowie die Abschusszahlen.

Nach dem Rundgang lud die Bürgergenossenschaft zu einer Stärkung sowie zum gemütlichen Beisammensein ein. Und den Kindern bot sich ausreichend Zeit zum Spielen und für eigene Entdeckungen.

4.6 Altholzinsel Freiaberg



Kartenausschnitt Altholzinsel «Im freien Berg» (Liechtensteiner Namenbuch: Freiaberg). Beilage zum Vertrag, abgeschlossen im April 2018 zwischen der Bürgergenossenschaft Balzers und dem Kanton Graubünden, vertreten durch das Amt für Wald und Naturgefahren, Region Herrschaft/Prättigau/Davos.

Die Bürgergenossenschaft Balzers und der Kanton Graubünden haben Ende April 2018 einen Vertrag für die Altholzinsel Freiaberg auf Fläscher Gebiet abgeschlossen. Für diesen Zweck wurden von der BGB-Parzelle Nr. 361, die eine Gesamtfläche von knapp 42 ha aufweist, 5,4 ha ausgeschieden. Der Vertrag trat rückwirkend am 1. Januar 2018 in Kraft und hat eine Laufzeit von fünfzig Jahren; er endet am 31. Dezember 2067. Eine allfällige Verlängerung wird zwei Jahre vor Vertragsende geprüft.

Altholzinseln sind eine Ergänzung zu den Naturwaldreservaten. Auf diesen aus der Nutzung genommenen Waldflächen durchlaufen sämtliche Bäume ihren ganzen natürlichen Lebenszyklus – bis und mit Zerfall sowie Zersetzung. Das Hauptziel besteht darin, mit Tot- und Altholz Refugien für Pflanzen- und Tierarten zu sichern, die auf bestimmte Entwicklungsphasen und Ausprägungen angewiesen sind, welche im bewirtschafteten Wald kaum vorkommen.

Gemäss Vertrag bleibt im Gebiet der Altholzinsel Freiaberg der Wanderweg erhalten. Zudem darf unser Forstbetrieb bei einem Waldbrand oder phytosanitären Extremsituationen, wie beispielsweise Pflanzenkrankheiten, die notwendigen Massnahmen treffen.

4.7 Waffenplatz-Kommission

In dieser Kommission ist die Bürgergenossenschaft durch ihr Vorstandsmitglied Herbert Hasler, der das Ressort Wald innehat, vertreten. Die Arbeitssitzung 2018 fand am 17. August auf der St. Luzisteig statt. Traktandiert waren allgemeine Informationen rund um den Schiessplatz sowie die Präsentation des überarbeiteten Brandschutzkonzeptes. Zudem wurden vier neue Kommissionsmitglieder (Vertreter der Gemeinden Maienfeld und Fläsch sowie des Militärs) vorgestellt und ihre Vorgänger verabschiedet.

4.8 Holzheizwerk Balzers

Für das Holzheizwerk im Neugrüt, das von unserem Forstbetrieb betreut wird, liegt ein separater Jahresbericht inklusive Jahresrechnung vor.

4.9 Verschiedenes

Neben der Besorgung des eigentlichen Kerngeschäftes, der Waldpflege, unterhält der Forstbetrieb auch die befahrbaren Wald- und Alpstrassen. Da der grösste Teil dieses rund 19 Kilometer langen Wegnetzes als Naturstrassen ausgestaltet ist, variiert der Aufwand je nach Verkehrsintensität und Niederschlagsmengen. 2018 waren neben dem laufenden Unterhalt und Ausbesserungsarbeiten keine grösseren Sanierungen notwendig.

Wie in den Vorjahren hat die Försterschule Maienfeld in unseren Waldungen auch 2018 wieder einige Fortbildungskurse abgehalten, bei welchen sie vom Team des Forstbetriebs unterstützt wurde. Ausserdem haben wir für eine Weiterbildung im Sprengwesen das Gebiet Andrúfe zur Verfügung gestellt.

Der Bürgergenossenschaft ist es gemäss Statutenzweck ein besonderes Anliegen, zum kulturellen Leben in der Gemeinde beizutragen. Dies beinhaltet auch, Traditionen für künftige Generationen zu bewahren. So fördert unser Forstbetrieb verschiedene Bräuche, wie das Herstellen von Adventsgestecken und das «Kranzna» bei Hochzeiten, indem er das Tannenreisig kostenlos abgibt. Zudem engagiert er sich beim «Funkna», an das die Genossenschaft jährlich auch einen finanziellen Beitrag von CHF 2'500.00 leistet.



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, Heraweg 33, Balzers

Die Alp- und Landwirtschaftskommission hat sich 2018 zu fünf Sitzungen getroffen. Haupttraktandum war bis zur Genossenschaftsversammlung vom 24. April 2018 die Überarbeitung des «Reglements betreffend Verpachtung Landwirtschaftsboden». Zudem waren insbesondere nachstehende Punkte zu behandeln: Budget, Organisation der Frontage, Alpbetrieb und Unterhalt der Alpgebäude, Verpachtung von frei werdendem Landwirtschaftsboden sowie Neuvergabe im Jahr 2019, Rietdrainage und Feldmausen. Neben den Sitzungen fanden auch verschiedene Begehungen vor Ort statt, an denen Vertreter der Kommission teilnahmen.

Die Genossenschaft verpachtet nicht nur ihren eigenen landwirtschaftlich nutzbaren Boden, sondern auch Grundstücke der Gemeinde sowie von Privatpersonen. Ziel ist es, damit innerhalb der Gemeinde zu einer koordinierten Verpachtung des Landwirtschaftsbodens beizutragen, was für die ökologische und ökonomische Bewirtschaftung von grossem Vorteil ist. Da die Pachtverträge am 31. Oktober 2019 nach zehn Jahren auslaufen, wurden im Herbst die Verpächter angefragt, ob sie ihren Boden weiterhin der Bürgergenossenschaft zur Verwaltung überlassen. Gleichzeitig erhielten alle BGB-Mitglieder ein Formular, mit welchem sie Pachtboden für die Periode 2019 bis 2029 in folgenden vier Kategorien beantragen konnten: Vollerwerbs-, Haupterwerbs-, Nebenerwerbs- und Freizeitbetrieb.

Als Grundlage zur Berechnung des Pachtzinses dient der BGB die Einteilung des Bodens in Qualitätsklassen. Gestützt auf Artikel 6 des Verpachtungsreglements hat die Kommission im Berichtsjahr den entsprechenden Plan überarbeitet und den Landwirten ein Exemplar inklusive Angabe der Pachtpreise zugestellt. Bei der Anpassung wurde darauf geachtet, dass der Gesamtpachtzins, den die Genossenschaft jährlich einnimmt, nach der Neuverteilung nicht höher ausfällt als bislang.

5.2 Alpbetrieb

Der erste Alpauftrieb erfolgte am 2. Mai 2018, der letzte Abtrieb am 30. Oktober 2018. Insgesamt wurden 2018 auf der Balzner und Mälsner Allmeind sowie auf Lida 93,2 (2017: 93,3) Grossvieheinheiten (65 Mäsen, 55 Rinder, 71 Mutterkühe, 52 Mutterkuhkälber), 276 Schafe, 165 Lämmer und neu auch 20 Ziegen gealpt. Mit ihnen versuchen wir, die Verbuschung der Weiden auf natürliche Weise in den Griff zu bekommen. 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 2018 erneut die volle Punktzahl und damit einen Alpungskostenbeitrag



von CHF 36'808.00. Die ausgezeichneten Resultate, die wir seit Jahren erzielen, sind nur mithilfe der Hirten und der Frontageteilnehmenden möglich. Ihnen gebührt ein herzliches Dankeschön für ihren Einsatz und ihre Unterstützung.

5.3 Versammlungen mit Landwirten

Die Alp- und Landwirtschaftskommission trifft sich jeweils im ersten Quartal des Jahres mit den Balzner Landwirten zu einem Gedanken- und Informationsaustausch im Forstwerkhof St. Katrina-brunna. Einziger Traktandenpunkt der Versammlung vom 19. Februar 2018 war der von der Kommission erarbeitete Entwurf für die Abänderung des «Reglements betreffend Verpachtung Landwirtschaftsboden». Diskutiert wurden insbesondere Artikel 3 «Definitionen der Betriebskategorien» und Artikel 4 «Bezügerkreis/Bezugsberechtigung».

Am 6. März hat sich die Kommission nochmals mit den Landwirten getroffen, um die umstrittenen Artikel 3 und 4 zu bereinigen. Seitens des Vorstandes hat Marco Frick an der Besprechung teilgenommen.

5.4 Reglement betreffend Verpachtung Landwirtschaftsboden

Aufgrund des Auslaufens sämtlicher Pachtverträge per 31. Oktober 2019 bestand eine der Hauptaufgaben der Alp- und Landwirtschaftskommission in den letzten beiden Jahren darin, das aus dem Jahr 2006 stammende Verpachtungsreglement zu überarbeiten und den veränderten Gegebenheiten anzupassen. Der Entwurf wurde verschiedentlich mit den Landwirten besprochen (siehe dazu Punkt 5.3), sodass sie Gelegenheit hatten, ihre Anliegen und Änderungswünsche einzubringen. Am 24. April 2018 hat die Genossenschaftsversammlung das neue «Reglement betreffend Verpachtung Landwirtschaftsboden» genehmigt. Es ist abrufbar unter www.bgb.li oder kann beim Sekretariat bestellt werden.

5.5 Rietdrainage

In einer von der Bürgergenossenschaft im Jahr 2013 schriftlich durchgeführten Umfrage hatten sich nur wenige private Bodeneigentümer bereit erklärt, sich finanziell an einer Neudrainage zu beteiligen. Um das Riet weiterhin für landwirtschaftliche Zwecke nutzen zu können, haben der Vorstand sowie die Alp- und Landwirtschaftskommission in der Folge beschlossen, die Drainage auf den BGB-Parzellen sukzessive instand zu stellen.



Nachdem in den Jahren 2015 bis 2017 die notwendigen Massnahmen in der 2. bis 6. Rietlinie ausgeführt werden konnten, standen 2018 Arbeiten in der 1. Linie an. Dabei wurden die alten Leitungen gespült und punktuell erneuert. Zudem mussten Leitungsstränge ergänzt werden, damit das Wasser wieder abfließt. Laut Terminplan sollte das in mehreren Etappen ausgeführte Projekt im ersten Quartal 2019 abgeschlossen werden.

Da es sich gemäss Punkt 6 Bst. a) des «Reglements über die Bewirtschaftung und Verwaltung

des Naturkatastrophen- und Investitionsfonds» bei der Teilerneuerung der Rietdrainage um eine Ersatzinvestition handelt, konnten dem Fonds im Jahr 2018 Kosten in Höhe von CHF 30'000.00 belastet werden.

5.6 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

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

Für die Koordination und Durchführung von Unterhalts- und Pflegemassnahmen ausserhalb des Frontags sowie die Organisation der Obsternte stehen der Kommission vier Gruppenleiter zur Seite. 2018 trat die Kommission zu insgesamt drei Sitzungen zusammen, an denen auch die Gruppenleiter vertreten waren. Haupttraktanden waren die Pflegemassnahmen an den BGB-Obstbäumen sowie die Organisation der Frontage vom 10. März und 17. November.

Vor allem in den ersten fünfzehn Jahren brauchen die Bäume eine intensive Pflege, damit sie in Wuchs und Form gedeihen. Im März steht jeweils der Obstbaumschnitt auf dem Programm, während der Frontag vom November (siehe Punkt 6, S. 22) den Unterhaltsarbeiten und den Neupflanzungen gewidmet ist. Seit Gründung der Obstbaumkommission im Jahr 2006 wurden auf den BGB-Parzellen 235 Hochstamm-Obstbäume gesetzt, vor allem Apfel-, Birnen-, Kirschen- und Nussorten. Der Altbestand beträgt derzeit 128 Stück.

Am 10. März 2018 haben unter fachkundiger Leitung rund ein Dutzend Mitglieder, die bereits über entsprechende Grundkenntnisse verfügen, die zwei- bis zehnjährigen Obstbäume auf den BGB-Parzellen geschnitten. Mit einem frühen Schnitt wird nicht nur das Grundgerüst des Obstbaums festgelegt, sondern auch das Kronenvolumen reduziert, damit eine optimale Versorgung durch die noch schwachen Wurzeln gewährleistet ist. Zudem wirkt sich ein regelmässiges Schneiden der Bäume positiv auf deren Wachstum und Vitalität sowie die Fruchtqualität aus.



Nachdem 2017 der Frost von Ende April fast für einen Totalausfall bei der Obsternte gesorgt hatte, fiel diese 2018 so gut aus wie seit Jahren nicht mehr. Das Auflesen und Pflücken des Obstes wird von unseren Mitgliedern in Fronarbeit verrichtet. Seit 2011 machen wir aus den gesammelten Äpfeln Most. Der Jahresertrag (2018: circa 700 Liter) wird jeweils in Bag-in-Boxen à 5 Liter, bedruckt mit dem BGB-Logo, abgefüllt und bei unseren Anlässen ausgeschenkt sowie als kleines Dankeschön für Arbeitseinsätze an unsere Mitglieder abgegeben. Ebenfalls seit 2011 stellen wir aus dem einwandfreien Obst sortenreine Edelbrände her (2018: 37 Liter Kirsch à 41 %). Derzeit reift in einem Glasballon eine «alte» Birne heran. Veredelt wird der Birnenbrand von 2017 auf althergebrachte Art und Weise durch Zugabe von Dörrbirnen. Zu degustieren ist die «alte» Birne erstmals an den Frontagen 2019.

5.7 Feldmäusen

Für das Feldmäusen ist das Balzner Landwirtschaftsgebiet in drei Zonen aufgeteilt, wobei wie in den Vorjahren die drei Mitglieder

- Jakob Bürzle, Sömele 13, Balzers
- Nikolaus Bürzle, Lowal 15, Balzers
- Franz Thöny, Iradug 51, Balzers

diese Tätigkeit ausübten. 2018 wurden insgesamt 3'894 (2017: 3'906) Mäuse gefangen. Pro Mäuseschwanz – die Abgabe erfolgt beim Deponiewart der Gemeinde – bezahlt die Bürgergenossenschaft CHF 3.50.

6. Frontage

Um den Genossenschaftsmitgliedern ausreichend Gelegenheit zu bieten, ihrem statutarisch festgelegten Frondienst nachzukommen, hat der Vorstand vom Frühjahr bis Spätherbst vier Termine ins Jahresprogramm 2018 aufgenommen. Dabei konnten die Mitglieder ihren halbtägigen Frondienst wieder auf den Allmeinden, auf Lida, im Wald oder im Rahmen des Obstbaumprojekts leisten. Weitere Angebote für die Abgeltung des Frondienstes waren: Obsternte, Mitarbeit im Sekretariat, Bewirtung an den Frontagen, Funknen oder Einsatz auf den Allmeinden auf Abruf. Für 2018 konnten 316 Frondiensteinsätze und somit 21 weniger als im Vorjahr gutgeschrieben werden. Hauptverantwortlich für die Organisation der Frontage ist als Vorsitzende der Alp- und Landwirtschaftskommission Barbara Vogt. Sie übernimmt damit auch die Koordination zwischen den Bereichen Alpen, Forst und Obstbaumprojekt.



«Es blies ein kräftiger Föhn, dazwischen einzelne Regentropfen, kühle Temperaturen» – so beschrieb ein Teilnehmer das Wetter vom ersten Frontag 2018, für den sich 35 Mitglieder angemeldet hatten. Es wurden die Jungbäume geschnitten (siehe dazu Punkt 5.6 «Obstbaumprojekt», S. 20) sowie Aufräumarbeiten im Wald durchgeführt. Im Vorfeld hatten die Mitarbeiter des Forstbetriebs sämtliche kranken Eschen entlang des Murasträssle vom Rota Böchel bis zum Modellflugplatz gefällt. Nun galt es, auf den Wiesen die kleinen Äste mit Laubrechen zusammenzuziehen und zu Haufen aufzuschichten, die dann vom Forstraktor auf den Anhänger gehoben und fortgeführt wurden.



Bei den beiden Frontagen der Alp- und Landwirtschaftskommission standen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer auf der Balzner und Mälsner Allmeind sowie auf Lida im Einsatz. Am 24. März erledigten rund sechzig Mitglieder folgende Arbeiten: Weiden räumen, Jungpflanzen – wie beispielsweise Fichten – ausreissen und entsorgen sowie Dornen mähen. Zudem musste im Wesle ein neuer Zaun erstellt werden. Auch am 20. Oktober gab es für die etwas mehr als siebzig «Frontägler», darunter eine Gruppe der Jungmannschaft Balzers, jede Menge zu tun. Wie im Frühjahr hiess es wieder: Jungpflanzen ausreissen und Dornen schneiden. Ausserdem haben sie den Stacheldraht bei einem alten Zaun entfernt, Entwässerungsgräben freigeschnitten und ausgeputzt sowie die Dachrinnen bei den Alpgebäuden gereinigt.



Am 17. November widmeten sich rund dreissig Mitglieder der Pflege der Jungbäume und dem Unterhalt von Umzäunungen auf den BGB-Parzellen. Überdies haben sie zehn Neupflanzungen (drei Birn- und sieben Apfelbäume) vorgenommen sowie die noch fehlenden Beschriftungstafeln bei den Bäumen angebracht.

An den Frontagen sollen auch die Geselligkeit und das gemütliche Beisammensein nicht zu kurz kommen. Deshalb lud die Bürgergenossenschaft – wie es bereits zur guten Tradition gehört – die Teilnehmenden der Frontage zum Mittagessen und um 17.00 Uhr zu einem feinen Zvieri beim Forstwerkhof St. Katrinabrunna ein.



7. Liegenschaften

7.1 Verwaltung

Neben den Aufgaben, die Marco Frick als Inhaber des Ressorts Liegenschaften innehat, ist er auch für die Verwaltung der von der Bürgergenossenschaft 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 rund CHF 265'000.00.

7.2 Wohn- und Gewerbeliegenschaften der Bürgergenossenschaft

Da die meisten Liegenschaften der Bürgergenossenschaft schon älter sind, fallen regelmässig Reparaturarbeiten an. Im Zweifamilienhaus Prär 6 wurde zudem nach dem Freiwerden der Wohnung im ersten Obergeschoss mit einer umfassenden Sanierung begonnen.

Im Auftrag der Gemeinde – sie ist dazu von Gesetzes wegen verpflichtet – wurden bei den BGB-Gebäuden 2018 Brandschutzkontrollen durchgeführt. Beim Forstwerkhof, bei den Allmeindställen sowie bei der Liegenschaft auf der Egerta waren kleinere Mängel zu beheben, wie beispielsweise Aufhängen der Feuerlöscher an gut zugänglicher Stelle und Kennzeichnen von Notausgängen.

Nachfolgend sind die Liegenschaften sowie die im Jahr 2018 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.

Beginn der umfassenden Sanierung der Wohnung im ersten Obergeschoss.



Einfamilienhaus,
Iramali 39.

Nur Unterhalt.



Gewerbe- und Wohnhaus,
Egerta 45/47.

Neuer Ablaufschacht im Hof.



Reihenhaus,
Palduinstrasse 38.

Neuer Bodenbelag im Wohnbereich.



Reihengaragen und Zivilschutzanlage,
Palduinstrasse.

Installation einer Treppenbeleuchtung.



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

Nur Unterhalt.

Marco Frick nahm am 19. April 2018 an der Eigentümerversammlung teil. Traktandiert waren die folgenden Punkte: Bilanz und Erfolgsrechnung, Erneuerungsfonds, Umgebungsarbeiten, Sanierung der Aussentreppe Nord und Wahlen (technischer und kaufmännischer Verwalter sowie Revisoren). Erneut thematisiert wurden die Sanierung der nordseitigen Strasse auf BGB-Boden, die sich in einem schlechten Zustand befindet, sowie ein allfälliges Nutzungsrecht der angrenzenden Parkplätze, die sich in Genossenschaftsbesitz befinden.



Überbauung Höfle:

- 1½-Zimmer-Wohnung
- Büro-/Gewerbeflächen im Parterre
- diverse Nebenräume und Tiefgaragenplätze, Höfle 32, 34, 36, 38.

Gestaltung des Innenhofs.

An den Versammlungen der Stockwerkeigentümer, die jeweils im Büro der Bürgergenossenschaft stattfinden, nahm Marco Frick teil.

Die ausserordentliche Versammlung vom 23. Mai 2018 wurde anberaumt, um die Gestaltung des Innenhofs zu diskutieren, die schon seit geraumer Zeit ein Thema war. Das Projektteam erhielt im Rahmen eines vorgegebenen Kostendachs die Kompetenz, von einem Landschaftsarchitekten/-gärtner ein Konzept ausarbeiten zu lassen.

Bei der ordentlichen Versammlung vom 17. September hatten die Stockwerkeigentümer die jährlich wiederkehrenden Traktanden zu behandeln: Reglement Stockwerkeigentum, Aufteilungsschlüssel, Abrechnung 2017/2018, Budget 2018/2019, Serviceverträge, Haus- und Tiefgaragenordnung, Wahlen (Verwaltung), Hauswart/Reinigung, Erneuerungsfonds und Versicherung. Zudem wurde das von der Willi Gartengestaltung AG erarbeitete Projekt für den Innenhof vorgestellt und in der Folge mit grosser Mehrheit beschlossen, dieses umzusetzen. Weil für den Innenhof als Dienstbarkeit ein Fusswegrecht zugunsten der Gemeinde im Grundbuch eingetragen ist, hat diese sich mit CHF 10'000.00 an den Kosten von rund CHF 36'000.00 beteiligt. Die gleiche Summe übernahm auch die Bürgergenossenschaft. Den Restbetrag hatten gemäss Aufteilungsschlüssel die privaten Stockwerkeigentümer zu tragen.



Forstwerkhof,
St. Katrinabrunna.

Nur Unterhalt.



Alpgebäude,
Lida sowie Balzner und Mälsner Allmeind.

Nur Unterhalt.



Hütte beim Hundeübungsplatz,
Murasträssle.

Nur Unterhalt.



Bunkeranlagen,
Fläscher Gemeindegebiet.

Nur Unterhalt.

7.3 Ankauf von Grundstücken

Die Verwaltung des Grundeigentums mit all den damit verbundenen Anträgen und Rechtsgeschäften bildet eine Kernaufgabe der Vorstandsarbeit. Dazu gehört unter anderem auch der gemäss Gesetz über die Bürgergenossenschaften ausdrücklich vorgesehene Erwerb von Grundstücken.

Nachdem die Bürgergenossenschaft seit ihrer Gründung im Dezember 2004 zahlreiche Bodenkäufe tätigen konnte, hat das Amt für Justiz, Abteilung Grundverkehr, einen neuerlichen Antrag im Jahr 2016 nicht genehmigt. Die seit Beginn des Jahres 2016 neu für die Durchführung von Grundstücksgeschäften verantwortliche Landesbehörde praktiziert somit eine andere Auslegung des Grundverkehrsgesetzes als die vorher zuständige Grundverkehrskommission der Gemeinde Balzers. Während die Kommission der Gemeinde eine Gleichstellung von Gemeinde und Bürgergenossenschaft bezüglich Artikel 3 des Grundverkehrsgesetzes ohne Vorbehalt anerkannte, vertritt das Amt für Justiz die Ansicht, dass für die Bürgergenossenschaft keine Ausnahme gelte und damit bei einem Grundstückskauf ein Bedarfsnachweis zu erbringen sei.

Gegen die geänderte Gesetzesauslegung durch das Amt für Justiz wurde in der Folge Beschwerde geführt, wobei die Genossenschaften des Landes ihr Vorgehen untereinander absprachen. Die Klärung der Rechtsauslegung wurde in der Folge über alle Instanzen bis hinauf zum Staatsgerichtshof gezogen. Dieser bestätigte in seinem Urteil letztlich die Entscheide der Unterinstanzen, welche die Rechtsmeinung des Amtes stützten. Somit steht fest, dass die Bürgergenossenschaften bezüglich Artikel 3 des Grundverkehrsgesetzes nicht mit den Gemeinden gleichgestellt sind. Dies wiederum bedeutet konkret, dass die Bürgergenossenschaften künftig keine Grundstücke mehr kaufen können, für die sie nicht in der Lage sind, einen Bedarfsnachweis zu erbringen. Die einzige Möglichkeit, dass die Bürgergenossenschaften wieder uneingeschränkt Grundstücke erwerben können, besteht in der Abänderung von Artikel 3 des Grundverkehrsgesetzes.

Auf schweizerischem Territorium kann die BGB weiterhin Grundstücke kaufen. Von diesem Recht hat sie 2018 Gebrauch gemacht und zwei Parzellen erworben:

- Grundstück Nr. 195, Plan 6
1'122 m², Pradwiesen
Kaufpreis: CHF 10'000.00

Der Erwerb war für die Bürgergenossenschaft von besonderem Interesse, weil die Parzelle links und rechts an BGB-Boden anstösst.

- Grundstück Nr. 273 mit Holzstall, Plan Nr. 7
10'232 m², Wiesli
Kaufpreis: CHF 100'000.00

Die Gemeinde hat den Kauf durch die Bürgergenossenschaft sehr befürwortet, weil die Parzelle in der Grundwasserschutzzone liegt. Sie hat CHF 30'000.00 des Kaufpreises in Höhe von CHF 100'000.00 übernommen. Dieser setzt sich wie folgt zusammen: CHF 76'000.00 für die sich auf dem Grundstück befindende Quelle, CHF 2'900.00 für den Stall und CHF 21'100.00 für den Anteil Wiese/Wald.



7.4 Grundstücks- und Liegenschaftsgeschäfte

Grundstücksgeschäft	Vertrag	Verbücherung
Mutation/Tausch Balzner Parzelle Nr. 3491, Schefflände, Plan Nr. 37, mit 5'529 m²: - Gemäss Mutation Nr. 2539 Abtrennung der Teilfläche von 1'481 m² und Vereinigung mit der Parzelle Nr. 3492 von David Vogt, Alte Churerstrasse 18, Balzers, womit die Parzelle neu eine Fläche von 4'048 m² aufweist. Balzner Parzelle Nr. 3492, Schefflände, Plan Nr. 37, mit neu 8'290 m²: - Eintragung des Tauschvertrags vom 13.12.2017 als Zusatzbeleg bei der Vormerkung des Vorkaufsrechtes zugunsten der Bürgergenossenschaft Balzers, 12.07.2010, Beleg 886/495. Balzner Parzelle Nr. 2244, Entamoos, Plan Nr. 23, mit 1'481 m²: - Löschung von David Vogt, Alte Churerstrasse 18, Balzers, als Eigentümer und Eintragung der Bürgergenossenschaft Balzers als Eigentümerin.	13.12.2017	24.01.2018
Kauf Fläscher Parzelle Nr. 195, Pradwiesen, Plan Nr. 6, mit 1'122 m²: Eintragung der Bürgergenossenschaft Balzers als Eigentümerin.	01.03.2018	01.03.2018

Tausch Balzner Parzelle Nr. 3491, Schefflände, Plan Nr. 37, mit 4'048 m²: - Löschung der Bürgergenossenschaft Balzers als Eigentümerin und Eintragung von David Vogt, Alte Churerstrasse 18, Balzers, als Eigentümer. Balzner Parzelle Nr. 2181, Senne, Plan Nr. 22, mit 906 m²: - Löschung von David Vogt, Alte Churerstrasse 18, Balzers, als Eigentümer und Eintragung der Bürgergenossenschaft Balzers als Eigentümerin. Balzner Parzelle Nr. 2955, Gärtä, Plan Nr. 31, mit 941 m²: - Löschung von David Vogt, Alte Churerstrasse 18, Balzers, als Eigentümer und Eintragung der Bürgergenossenschaft Balzers als Eigentümerin. Balzner Parzelle Nr. 2979, Schliessa, Plan Nr. 31, mit 2'630 m²: - Übertragung des Miteigentumsanteils von 2'201 m² von David Vogt, Alte Churerstrasse 18, Balzers, an die Bürgergenossenschaft Balzers.	17.04.2018	26.04.2018
Mutation/Tausch Balzner Parzelle Nr. 3152, Insel, Plan Nr. 34, mit 3'500 m²: - Gemäss Mutation Nr. 2550 Abtrennung einer Fläche von 429 m² und Errichtung der neuen Parzelle Nr. 4424. Balzner Parzelle Nr. 4424, Insel, Plan Nr. 34, mit 429 m²: - Löschung der Bürgergenossenschaft Balzers als Eigentümerin und Eintragung von Markus Beck, Zwischenbäch 19, Balzers, als Eigentümer. Balzner Parzelle Nr. 2979, Schliessa, Plan Nr. 31, mit 2'630 m²: - Übertragung des Miteigentumsanteils von 429 m² von Markus Beck, Zwischenbäch 19, Balzers, an die Bürgergenossenschaft Balzers.	17.04.2018	30.04.2018
Kauf Fläscher Parzelle Nr. 273 mit Holzstall, Wiesli, Plan Nr. 7, mit 10'232 m²: Eintragung der Bürgergenossenschaft Balzers als Eigentümerin.	03.05.2018	03.05.2018

Dienstbarkeit Balzner Parzelle Nr. 2359, Donatsbunt, Plan Nr. 24: • Durchleitungsrecht zugunsten der Liechtensteinischen Gasversorgung.	03.07.2018	
Dienstbarkeit Balzner Parzelle Nr. 2367, Buntle, Plan Nr. 24: • Durchleitungsrecht zugunsten der Liechtensteinischen Gasversorgung.	03.07.2018	
Dienstbarkeit Balzner Parzelle Nr. 3202, Stammgrundstück zu Nr. B20560, St. Annabeld, Plan Nr. 35: • Eintragung eines unselbständigen Baurechtes für Weidebrücke für 25 Jahre zugunsten des selbständigen und dauernden Baurechts Nr. B20560.	24.09.2018	11.10.2018
Dienstbarkeiten Fläscher Parzelle Nr. 266, Alp Lida, Plan Nr. 7 und Nr. 8: • Durchleitungsrecht und Niederhalteverpflichtung zugunsten der Swissgrid AG, Aarau.	08.11.2018	08.11.2018
Dienstbarkeiten Fläscher Parzelle Nr. 320, Elltal, Plan Nr. 7: • Durchleitungsrecht und Niederhalteverpflichtung zugunsten der Swissgrid AG, Aarau.	08.11.2018	08.11.2018
Dienstbarkeiten Fläscher Parzelle Nr. 324, Elltal, Plan Nr. 7: • Durchleitungsrecht und Niederhalteverpflichtung zugunsten der Swissgrid AG, Aarau.	08.11.2018	08.11.2018

7.5 Parzelle Nr. 2512, Neugrüt: Ausgabe im Baurecht oder in Pacht

Ende Januar 2018 hat der Vorstand die Parzelle Nr. 2512 im Neugrüt mit 2'052 m² für die Nutzung zu Gewerbe- und Dienstleistungszwecken im Baurecht oder in Pacht ausgeschrieben. Die Neuvergabe wurde beschlossen, weil die bestehenden Pachtverträge per Ende Februar beziehungsweise Ende März 2018 endeten. Nach Ablauf der Eingabefrist hat sich der Vorstand mit den fünf Antragstellern zu einem ersten Gespräch getroffen, um die Interessen und Bedürfnisse auszuloten. Aufgrund dieser Abklärung entschied er sich schliesslich für eine Abgabe im Baurecht, wobei die Kriterien für Gewerbe- und Dienstleistungszwecke gemäss «Reglement Bodenausgabe» vom 8. Mai 2006 (Art. 25 bis 27) zugrunde gelegt wurden:

- Bewerber müssen bezugsberechtigte Genossenschaftsmitglieder sein und über eine Gewerbebewilligung verfügen oder die Voraussetzungen für eine nicht bewilligungspflichtige gewerbliche Tätigkeit erfüllen.
- Nicht bezugsberechtigt sind Personen, die bereits über Liegenschaften in Zonen für Gewerbe- und Dienstleistungszwecke in der Gemeinde Balzers verfügen. Davon ausgenommen sind begründete Betriebserweiterungen, falls auf dem bestehenden Betriebsareal nachweislich keine bessere Ausnutzung möglich ist. Als Voraussetzung dafür gilt eine 100-prozentige Eigennutzung der ganzen Liegenschaft.
- Mindestens 50 Prozent der Bruttogeschossfläche müssen für den eigenen Betrieb verwendet werden. Das Weitervermieten von Nutzungsflächen hat im Einvernehmen mit der Bürgergenossenschaft zu erfolgen.
- Die Überbauung muss so konzipiert sein, dass die maximal zulässige Ausnutzung gemäss Bauordnung der Gemeinde Balzers erfüllt ist.
- Das Grundstück ist innert nützlicher Frist zu überbauen. Spätestens zwei Jahre nach Vertragsunterzeichnung muss die Baubewilligung vorliegen. Mit dem Bau ist innert einem Jahr nach Erhalt der Baubewilligung zu beginnen.

Die verschiedenen Sitzungen mit den Bewerbern sowie die eingereichten Planstudien haben gezeigt, dass aktuell ein Projekt im Baurecht, das den vorerwähnten Bezugskriterien entspricht, nicht realisiert werden kann. Der Grund lag vor allem am mangelnden Interesse für eine Übernahme der Obergeschosse und an der fehlenden Unterkellerung/Tiefgarage. Der Vorstand hat deshalb in seiner Dezember-Sitzung beschlossen, die Parzelle zu gegebener Zeit neu zur Pacht auszuschreiben.

7.6 Parzelle Nr. 1055, Gnetsch: Abwasserpumpwerk

In der nordöstlichen Ecke der Genossenschaftsparzelle befindet sich das von der Gemeinde im Jahr 1976 errichtete Abwasserpumpwerk. Da seit dem Bau vor 42 Jahren der Unterhalt auf das Nötigste beschränkt wurde, hat sich der Gemeinderat 2018 für eine Sanierung ausgesprochen.

Gemäss Vorprojekt sollte das Bauwerk mit einem vier Meter hohen Erdgeschossbau in Leichtbauweise ergänzt werden, um dort die Schaltschränke sowie die Elektroinstallationen überflutungssicher und geschützt von Abwasserdämpfen anzuordnen. Da dieses Projekt ein künftiges Bauvorhaben auf dem Grundstück massiv hätte einschränken können, haben sich Bürgergenossenschaft und Gemeinde für folgende Lösung entschieden: Zum jetzigen Zeitpunkt wird ein oberirdisches Betriebsgebäude aus Holz erstellt. Im Zuge einer allfälligen Überbauung ist vorgesehen, den für das Pumpwerk notwendigen Raum in ein Untergeschoss zu integrieren. Die Sanierungsarbeiten dauern von Herbst 2018 bis Sommer 2019.

7.7 Fotovoltaikanlagen auf den Allmeindställen

Im Rahmen der Dachsanierungen waren 2013 bei den Gebäuden auf der Balzner und Mälsner Allmeind Fotovoltaikanlagen angebracht worden. 2018 erzeugten diese 29'874 beziehungsweise 8'325 kWh Strom. Die Bürgergenossenschaft erhielt dafür total CHF 9'034.70: CHF 7'208.30 für die Anlage auf der Balzner Allmeind und CHF 1'826.40 für jene auf der Mälsner Allmeind. Die Erstellungskosten für die beiden Anlagen betrugen inklusive Mehrwertsteuer netto CHF 100'921.70. Geht man von der bisherigen Stromproduktion aus, beträgt die Amortisationszeit rund zwölf Jahre.



8. Dank

Auch im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde der Vorstand bei der Erledigung der anstehenden Aufgaben sowie bei der Organisation von Anlässen von verschiedenster Seite unterstützt. Ein besonderer Dank geht an die aktiven Genossenschaftsmitglieder für ihr Engagement sowie an Gemeinde und Land.

Namentlich bedanken möchte sich der Vorstand bei

- allen Genossenschafterinnen und Genossenschäftern, die sich mit der Erbringung ihrer Pflichten zur Genossenschaft bekannt haben;
- den Revisoren Benno Büchel und Manfred Foser, die dem Vorstand jederzeit mit Rat und Tat zur Seite standen;
- Rainer Hampel für die kompetente Betreuung der BGB-Homepage;
- 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 Mitgliedern der Alp- und Landwirtschaftskommission;
- den Mitgliedern der Obstbaumkommission mit ihrem Team;
- den Alphirten Gerold Büchel und Aldo Wille;
- Andreas Vogt für das Ablesen der Fotovoltaikanlagen auf den Allmeinden.

9. Anhang: Jahresrechnung und Revisionsbericht

Bürgergenossenschaft Balzers		Bestandesrechnung per 31.12.2018	
TITEL		SOLL	HABEN
AKTIVEN		20'030'770.49	3'863'278.55
FINANZVERMÖGEN		1'482'697.00	
Flüssige Mittel		894'738.62	
Bankkontokorrent		879'251.23	
Bankkontokorrent EURO		6'058.17	
Mitgliederbeitrag/Frondienst		9'429.22	
GUTHABEN		452'915.75	
Debitorensammelkonto		421'984.88	
Debitoren Höfle		14'066.27	
Kontokorrent BGB Holzheizwerk AG		16'864.60	
Transitorische Aktiven		135'042.63	
VERWALTUNGSVERMÖGEN		18'548'073.49	3'863'278.55
Sachgüter		12'739'212.49	3'654'418.55
Grundbesitz		5'536'963.30	
Waldungen/Weiden		70'013.20	
Hochbauten		5'084'614.08	
WB a/Hochbauten			1'789'420.00
Photovoltaikanlagen Alpställe		100'975.85	
WB a/Photovoltaikanlagen Alpställe			50'489.25
Alpställe		3.00	
Garagen Palduinstrasse		360'200.00	
WB a/Garagen Palduinstrasse			291'290.00
Forstwerkhof		1'097'777.20	
WB a/Forstwerkhof			1'068'361.20
Fahrzeuge		488'665.86	
WB a/Fahrzeuge			454'858.10
DARLEHEN UND BETEILIGUNGEN		5'808'861.00	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		5'500'000.00	
PASSIVEN			15'642'692.94
FREMDKAPITAL			1'898'474.78
KREDITOREN			80'909.13
AHV/IV/FAK			4'975.15
Pensionsversicherung			10'259.10
Krankenversicherung			493.00
Lohnsteuer			506.85
Lieferantenkreditoren			64'675.03

Bürgergenossenschaft Balzers		Bestandesrechnung per 31.12.2018	
TITEL	SOLL	HABEN	
VERPFLICHTUNGEN SONDERRECHNUNG		1'800'206.50	
Kautionen		50'206.50	
Kredit LLB (Darlehen BGB Holzheizwerk AG)		1'750'000.00	
TRANSITORISCHE PASSIVEN		17'359.15	
Transitorische Passiven		17'359.15	
FONDSVERMÖGEN		2'000'000.00	
Naturkatastrophen- und Investitionsfonds		2'000'000.00	
KAPITAL		11'744'218.16	
Eigenkapital (Genossenschaftsvermögen)		11'744'218.16	
Zwischentotal	20'030'770.49	19'505'971.49	
Bilanzgewinn		524'799.00	
Summe	20'030'770.49	20'030'770.49	

Bürgergenossenschaft Balzers		Laufende Rechnung 01.01.2018 - 31.12.2018		
KONTO	TITEL	SOLL	HABEN	SALDO
0	ALLGEMEINE VERWALTUNG	249'263.23		-249'263.23
011.317.01	Aufwand Bewirtung Versammlung	8'966.10		
012.300.00	Bürgerrat und beratende Kommissionen	51'723.50		
	Vorsitzender	7'000.00		
	Ressort Wald	4'000.00		
	Ressort Landwirtschaft	7'000.00		
	Ressort Liegenschaften	7'000.00		
	Ressort Finanzen	12'000.00		
	Kommissionen	14'723.50		
012.317.00	Spesenentschädigungen	212.10		
020.310.00	Büromaterial, Drucksachen, Inserate	18'106.70		
020.317.00	Spesen/Repräsentation	24'397.02		
020.318.01	Honorare + Leistungen	112'467.40		
020.318.02	Versicherungen	63.85		
020.318.03	Telefongebühren	1'044.56		
020.318.04	Porti	3'097.55		
020.318.05	EDV	13'134.05		
020.318.06	Gebühren/Abgaben	2'250.40		
020.323.00	Mietaufwand	13'800.00		
8	VOLKSWIRTSCHAFT	804'645.42	1'448'666.80	644'021.38
800	Landwirtschaft	13'629.00		-13'629.00
800.318.04	Mäusefang	13'629.00		
801	Alpe Lida/Allmeinden	55'725.65	63'969.05	8'243.40
801.301.00	Gehälter	26'860.00		
801.313.00	Verbrauchsmaterial	2'707.60		
801.314.00	Baulicher Unterhalt	4'079.95		
801.318.01	Weidepflege	14'138.05		
801.318.03	Transporte	7'036.75		
801.318.04	Unterhalt Wasserquellen	903.30		
801.434.01	Weidegeld		27'161.05	
801.461.00	Alpungskostenbeiträge		36'808.00	
802	Obstbaumprojekt	12'917.13		-12'917.13
802.310.00	Drucksachen	1'514.80		
802.318.00	Dienstleistungen	11'402.33		
807	Funknen	7'458.30	7'500.00	41.70
807.317.00	Spesen	7'458.30		
807.434.00	Beiträge		7'500.00	
808	Fronddienst	25'456.65	54'640.00	29'183.35
808.317.00	Spesen Frontage	25'456.65		
808.434.00	Einnahmen Abgeltungen		54'640.00	
809	Bürgerboden	9'374.00	580'238.80	570'864.80
809.314.00	Baulicher Unterhalt Bürgerboden	9'374.00		
809.434.00	Einnahmen/Rückerstattung Pachtzins Privatboden		46'229.75	
809.434.01	Einnahmen Pachtzins Bürgergenossenschaftsboden		97'283.70	
809.434.10	Baurechtszins		175'568.40	
809.435.00	Bauplatzaufgeld		143'236.95	
809.499.01	Steinbruch		117'920.00	

Bürgergenossenschaft Balzers		Laufende Rechnung 01.01.2018 - 31.12.2018		
KONTO	TITEL	SOLL	HABEN	SALDO
811	Forstbetrieb	644'665.94	696'206.70	51'540.76
811.301.00	Gehälter	372'391.55		
811.309.00	Übriger Personalaufwand	7'986.40		
811.311.01	Anschaffung von Mobilien	19'299.10		
811.312.00	Wasser, Energie, Heizung Forstwerkhof	1'217.25		
811.313.01	Aufforstung/Bestandesbegründung	2'489.25		
811.313.02	Werkzeuge, Kleinmaterial	12'250.05		
811.313.03	Verbrauchsmaterial Strassenunterhalt	53'856.92		
811.314.02	Unterhalt Forstwerkhof	661.45		
811.314.03	Unterhalt Waldstrassen	11'059.70		
811.315...	Unterhalt/Treibstoffe Fahrzeuge und Maschinen	57'166.00		
811.318.00	Dienstleistungen	32'852.83		
811.318.02	Versicherungen	2'556.15		
811.318.03	Telefongebühren	2'001.69		
811.318.04	Hackschnitzelproduktion (externe Kosten)	9'620.00		
13909.35	Übriger Sachaufwand	6'328.00		
811.395.00	Anteil Soziallasten	52'929.60		
811.434.03	Erlös aus Arbeiten für Dritte		270'159.24	
811.435.01	Nutzholzverkauf ab Strasse		7'302.90	
811.435.02	Brennholzverkauf lang ab Strasse		4'955.00	
811.435.05	Verkauf Losholz		28'310.00	
811.435.06	Mehrwert Losholz		1'590.00	
811.435.10	Materialverkauf ab Holzschopf		90'566.45	
811.435.11	Verkauf Hackschnitzel		81'856.11	
811.436.01	Taggelder aus Kranken- und Unfallversicherung		2'000.05	
811.450.00	Rückerstattungen/Entschädigungen/Taggelder		101'987.70	
811.460.01	Waldbauprojekt, Schutzwald		107'479.25	
814	Auflandung Riet	6'322.55		-6'322.55
814.314.00	Baulicher Unterhalt	4'838.40		
814.318.00	Dienstleistungen	1'484.15		
817	Photovoltaikanlagen Alpställe	558.30	9'513.00	8'954.70
817.314.00	Baulicher Unterhalt	42.85		
817.318.00	Dienstleistungen	515.45		
817.423.00	Rückerstattungen		9'513.00	
819	Projekt Rietdrainage	12'673.90	30'000.00	-17'326.10
819.318.00	Dienstleistungen	12'673.90		
819.423.00	Rückerstattung		30'000.00	
820	Jagd	15'864.00	6'599.25	-9'264.75
820.351.00	Wildschadenverhütung	15'864.00		
820.410.00	Jagdpachtschilling		6'599.25	
9	FINANZEN/LIEGENSCHAFTEN	492'829.33	622'870.18	130'040.85
940	Kapitaldienst	100'533.23	228'581.43	128'048.20
940.318.00	Bankspesen	2'334.85		
940.318.01	Darlehenszinsen	22'662.50		
940.321.00	Zinsen Dritte		93'432.38	
940.322.00	Zuweisung Fonds	60'000.00		
940.322.00	Kurserfolg auf Bankguthaben		149.05	
940.323.02	A.o. Aufwand	15'535.88		
940.422.00	Zins Gemeinde Balzers		135'000.00	
942	Unterm Schloss 27/29	11'955.10	56'400.00	44'444.90
943	Iramali 39	1'235.20	8'731.90	7'496.70
944	Palduinstrasse 38	6'095.85	27'850.00	21'754.15
945	Doppelhaus Prär 6	11'553.80	12'925.00	1'371.20
946	Egerta 47	10'727.15	69'996.40	59'269.25
948	Haus Theresia	10'347.10	35'190.00	24'842.90
949	Reihengarage Palduinstrasse	4'744.55	27'033.60	22'289.05
950	Lida/Allmeindställe	4'907.95	683.80	-4'224.15
951	Clubhütte Hundeverein		573.05	573.05
952	Höfle	46'035.55	152'405.00	106'369.45

Bürgergenossenschaft Balzers		Laufende Rechnung 01.01.2018 - 31.12.2018		
KONTO	TITEL	SOLL	HABEN	SALDO
970	Beiträge		2'500.00	2'500.00
970.400.00	Mitgliederbeiträge		2'500.00	
989	Abgaben	6'451.00		-6'451.00
989.318.10	Steuern Kanton Graubünden	6'451.00		
990	Abschreibungen	278'242.85		-278'242.85
990.331.01	Abschreibung auf Hochbauten	271'481.85		
990.331.15	Abschreibung auf Fahrzeuge	6'761.00		
Zwischentotal		1'546'737.98	2'071'536.98	524'799.00
Gewinn (nach Abschreibung und Fondszuweisung)		524'799.00		
Summe		2'071'536.98	2'071'536.98	
Zusammensetzung Gewinn:				
Gewinn <u>vor</u> Fondszuweisung und <u>vor</u> Abschreibung		863'041.85		
Abschreibung		278'242.85		
Zuweisung Fonds		60'000.00		
Gesamtgewinn nach Abschreibung u. Fondszuweisung		524'799.00		

Bürgergenossenschaft Balzers

Revisionsbericht

Die unterzeichneten Revisoren erklären hiermit, dass sie die ihnen von der Bürgergenossenschaft Balzers vorgelegte Jahresrechnung 2018 kontrolliert haben und stellen fest, dass per 31.12.2018

- die Buchhaltung korrekt und ordnungsgemäss geführt ist und die einzelnen Buchungen mit den geprüften Belegen übereinstimmen;
 - die Bilanz und die Erfolgsrechnung der Buchhaltung entspricht;
 - das Genossenschaftsvermögen
plus einen Bilanzgewinn in Höhe von
insgesamt
- | | |
|-----|-------------------|
| CHF | 11'744'218.16 |
| CHF | <u>524'799.00</u> |
| CHF | 12'269'017.16 |

beträgt und korrekt ausgewiesen wird.

Durch die Verbuchung der Abschreibung in Höhe von insgesamt CHF 278'242.85, davon CHF 271'481.85 für Hochbauten und CHF 6'761.— für Fahrzeuge in der Erfolgsrechnung, weist dieses Jahr der Gewinn ein um diese Grösse geschmälertes Ergebnis aus.

Aufgrund unserer Prüfung beantragen wir, die Jahresrechnung 2018 zu genehmigen und dem Vorstand unter Verdankung der geleisteten Dienste Entlastung zu erteilen.

Balzers, 12. April 2019 MF/fs

Die Revisoren:



Benno Büchel


Manfred Foser