



**BÜRGER-
GENOSSENSCHAFT
BALZERS**

Jahresbericht 2024

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 2023	7
1.2 Jahresrechnung 2023	7
1.3 Ausschluss von Mitgliedern	7
1.4 Wiederaufnahmegesuch	8
1.5 Grundstücks- und Liegenschaftsgeschäfte	8
1.6 Information BGB HOLZHEIZWERK AG	8
2. Vorstandstätigkeit.....	9
2.1 Zusammenarbeit mit Gemeinde und Institutionen	9
2.1.1 <i>Gemeinde</i>	9
2.1.2 <i>Amtsstellen</i>	10
2.1.3 <i>Bürgergenossenschaften</i>	10
2.2 Administration	10
2.3 Öffentlichkeitsarbeit	10
2.4 Verlegung der Höchstspannungsleitung	11
2.5 Anlässe	11
2.5.1 <i>Tag der offenen Bunkertüren</i>	11
2.5.2 <i>Herbsttreffen und Nikolausabend</i>	14
3. Mitgliederstatistik	15
4. Wald.....	17
4.1 Forstbetrieb.....	17
4.1.1 <i>Personal</i>	17
4.1.2 <i>Waldpflege</i>	17
4.1.3 <i>Betriebsplan</i>	18
4.1.4 <i>Holznutzung</i>	18
4.1.5 <i>Verschiedenes</i>	18
4.2 Waldeigentümer-Verein Liechtenstein (WEV).....	19
4.3 Waffenplatz-Kommission St. Luzisteig.....	19
5. Alp- und Landwirtschaft.....	20
5.1 Kommission	20
5.2 Alpbetrieb.....	20
5.3 Verpachtung Landwirtschaftsboden: Beschwerdeverfahren.....	20
5.4 Obstbau	21
5.5 Frontage.....	21
5.6 Feldmausen	22
6. Liegenschaften.....	23
6.1 Verwaltung	23
6.2 Liegenschaften der Bürgergenossenschaft	23
6.3 Grundstücks- und Liegenschaftsgeschäfte	27
7. Dank	29
8. Anhang: Jahresrechnung und Revisionsbericht.....	30

1. Ordentliche Genossenschaftsversammlung

An der ordentlichen Genossenschaftsversammlung vom 28. Mai 2024 im kleinen Gemeindesaal nahmen 93 Mitglieder teil, von denen 91 stimmberechtigt waren.

Neben den jährlich zu behandelnden Punkten wie Protokollgenehmigung, Jahresbericht, Jahresrechnung und Ausschluss von Mitgliedern hatte die Versammlung über ein Wiederaufnahmegesuch sowie verschiedene Grundstücks- und Liegenschaftsgeschäfte zu befinden. Zudem wurden die Anwesenden über das Geschäftsjahr 2023 der BGB HOLZHEIZWERK AG informiert.

Seit ein paar Jahren gehört es zur guten Tradition, dass die an der GV teilnehmenden Mitglieder ein Geschenk erhalten. 2024 durften sie sich über eine LED-Taschenlampe mit dem BGB-Logo freuen.

Zusätzlich zur nachfolgenden Zusammenfassung der Genossenschaftsversammlung 2024 informiert das Protokoll, welches auf unserer Website www.bgb.li aufgeschaltet ist, ausführlich über die einzelnen Traktanden.



Das GV-Geschenk 2024: LED-Taschenlampe mit dem Logo der Genossenschaft.

1.1 Jahresbericht 2023

Nach der Information über die Geschäftstätigkeit in den einzelnen Ressorts genehmigte die Genossenschaftsversammlung den 29 Seiten umfassenden Jahresbericht in der vorgelegten Form einstimmig.

1.2 Jahresrechnung 2023

Arthur Büchel, Ressort Finanzen, erläuterte die wichtigsten Positionen der Jahresrechnung 2023, welche ein Eigenkapital (Genossenschaftsvermögen) in der Höhe von CHF 13'528'900.66 (2022: 13'086'772.73) und ein Fondsvermögen von CHF 2'000'000.00 (2022: CHF 2'000'000.00) ausweist. Nach Abschreibungen von CHF 440'383.76 (davon CHF 372'207.00 für Hochbauten und CHF 68'176.76 für Fahrzeuge) resultierte für das Jahr 2023 ein Reingewinn von CHF 430'933.19 (2022: CHF 442'127.93).

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 2023 einstimmig Entlastung.

1.3 Ausschluss von Mitgliedern

Gemäss Art. 5 Abs. 3 der Statuten der Bürgergenossenschaft können Mitglieder ausgeschlossen werden, wenn sie während fünf Jahren ihren Pflichten gemäss Art. 6 und 7 nicht nachkommen. Ein solcher Beschluss fällt gemäss Art. 10 Abs. 4 Bst. f in den Kompetenzbereich der Genossenschaftsversammlung.

Aufgrund dieser Bestimmungen sprach sich die Versammlung dafür aus (90 Ja, 1 Enthaltung), sieben Mitglieder aus der Bürgergenossenschaft auszuschliessen. Diese wurden am 29. Mai 2024 mittels eingeschriebenen Briefes über den Ausschluss informiert.

1.4 Wiederaufnahmegesuch

Gemäss Art. 10 Abs. 4 Bst. f gehört auch die Wiederaufnahme von Mitgliedern in den Kompetenzbereich der Genossenschaftsversammlung. Sie genehmigte das vorliegende Gesuch einstimmig.

1.5 Grundstücks- und Liegenschaftsgeschäfte

Die Genossenschaftsversammlung beschloss nachfolgende Grundstücks- und Liegenschaftsgeschäfte:

- BGB-Parzelle Nr. 3020, Lehawes, Plan Nr. 24, 401 m²:
flächengleicher Tausch mit der Parzelle Nr. 4507, Lehawes, Plan Nr. 24;
- BGB-Parzelle Nr. 4507, Lehawes, Plan Nr. 24, 401 m²:
gegenseitiges Grenzbaurecht zugunsten und zulasten der Parzelle Nr. 3007
(Büchel Stabag AG);
- BGB-Parzelle Nr. 2504, Stammgrundstück zu Nr. B20231, Neugrüt, Plan Nr. 27, 4'742 m²;
BGB-Parzelle Nr. 2505, Stammgrundstück zu Nr. B20229, Neugrüt, Plan Nr. 27, 1'566 m²;
BGB-Parzelle Nr. 2508, Stammgrundstück zu Nr. B20228, Neugrüt, Plan Nr. 27, 1'437 m²:
gegenseitige Grenzbaurechte im Bereich der gemeinsamen Grenze der Grundstücke
Nrn. 2504, 2505, 2508 und 2500 (World Pac Real Estate and Investment Establishment);
- BGB-Parzelle Nr. 676, Unterm Stein, Plan Nr. 21, 965 m²:
gegenseitiges Grenzbaurecht zugunsten und zulasten der Parzelle Nr. 678
(Ariane Vogt Kobelt).

1.6 Information BGB HOLZHEIZWERK AG

In Abwesenheit des Präsidenten der BGB HOLZHEIZWERK AG, Herbert Hasler, präsentierte Silvio Wille die wichtigsten Eckdaten: Das Leitungsnetz wurde 2023 um 486 Meter erweitert und weist nun eine Länge von 5'566 Trassenmetern auf. Die Anzahl Anschlüsse konnte von 65 auf 75 erhöht werden. Mit der aus Holz produzierten Energiemenge wurden 1,21 Mio. Liter Heizöl, was circa 3'200 Tonnen CO₂ entspricht, eingespart.

Verwaltungsrat Arthur Büchel gab einen kurzen Überblick über die Jahresrechnung 2023, die einen Gewinn von CHF 70'544.53 ausweist. Dieser wird auf neue Rechnung vorgetragen.

2. Vorstandstätigkeit

Im 20. Geschäftsjahr der Bürgergenossenschaft (Gründungsdatum: 2. Dezember 2004) hat sich der fünfköpfige Vorstand zu zehn Sitzungen getroffen. Die Vor- und Nachbereitung verschiedener Traktanden hatte zusätzliche, in kleinerem Rahmen abgehaltene Besprechungen zur Folge, und auch Ortstermine sowie Begehungen waren fixer Bestandteil seiner Tätigkeit. Der Einsatz der Vorstandsmitglieder war zudem bei der Organisation und Durchführung der Frontage und weiterer Anlässe gefragt.

Die Verwaltung des Grundeigentums mit all den damit verbundenen Anträgen und Rechtsgeschäften bildete wiederum eine Kernaufgabe der Vorstandsarbeit (siehe dazu Punkt 6.2 «Liegenschaften der Bürgergenossenschaft», Seiten 23–26, und Punkt 6.3 «Grundstücks- und Liegenschaftsgeschäfte», Seiten 27 und 28). Ausserdem hatte sich der Vorstand unter anderem mit diesen Sachgeschäften zu befassen: Finanzen, Personalfragen, Überarbeitung diverser Reglemente, Anträge auf Mitgliedschaft, Verlegung der Höchstspannungsleitung im Gebiet Brüel sowie Erneuerung der Wasserversorgung Lida–Mälsner Allmeind.

2.1 Zusammenarbeit mit Gemeinde und Institutionen

2.1.1 Gemeinde

Die Grundlage für die Zusammenarbeit mit der Gemeinde bildet nach wie vor die «Rahmenvereinbarung» vom 10. Mai 2006. Seit 2007 bestellt der Gemeinderat zudem aus seinen Reihen einen «Delegierten Bürgergenossenschaft». Diese Funktion nimmt seit seiner Wahl im März 2023 Vorsteher Karl Malin wahr. Er und unser Vorsitzender Silvio Wille informieren sich jeweils gegenseitig über anfallende Geschäfte sowie Sachfragen, welche die Gemeinde und die BGB betreffen, und koordinieren gemeinsame Schnittstellen.

Die Bürgergenossenschaft ist Bodeneigentümerin des Lagerplatzes Oberackerle sowie des Grillplatzes St. Katrinabrunna. Nachdem die Nutzungsreglemente auf Wunsch der Gemeinde 2023 in verschiedenen Punkten nochmals angepasst worden waren, traten sie am 1. Februar 2024 in Kraft. Der Gemeinderat hat ausserdem per 1. Mai 2024 ein «Reglement für das Befahren der Schutzzone der Quelfassung Wiesle» erlassen, welches insbesondere die Ressorts Wald und Alpen der Genossenschaft betrifft.

Da die Umweltkommission der Gemeinde über sehr viele Projekte und Themen zu befinden hat, welche die Bürgergenossenschaft – konkret ihr Ressort Alp- und Landwirtschaft – tangieren, ist diese mit Barbara Vogt in dem Gremium vertreten. Im Berichtsjahr fanden unter dem Vorsitz von Gemeinderätin Julia Strauss sieben Sitzungen statt. Die Kommission hat unter anderem ein seit vielen Jahren angedachtes Projekt wieder aufgegriffen: die Aufwertung des Schlossböchels und des Junkerriets als Natur- und Landschaftsschutzgebiet. In diesem Zusammenhang hat der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe unter dem Vorsitz von Vorsteher Karl Malin bestellt, welcher seitens der Bürgergenossenschaft Barbara Vogt angehört. Mittlerweile liegen zwei Entwürfe für Verordnungen vor. Von einer Unterschutzstellung der Gebiete wären die Rebberge der BGB am Schlossböchel betroffen.

Weitere Traktanden waren die «Umweltpotzete», das Anlegen eines Unkentümpels beim Steinbruchareal auf einer BGB-Parzelle, die Neophytenbekämpfung, das Anpflanzen von Sträuchern entlang des Silbergiessens sowie mögliche Standorte für Gehölzinseln.

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

2.1.3 Bürgergenossenschaften

In der Regel treffen sich die fünf liechtensteinischen Bürgergenossenschaften Balzers, Triesen, Vaduz, Eschen und Mauren jährlich zu einem Arbeitsgespräch. 2024 fand kein solches statt; das nächste ist für Mai 2025 vorgesehen. Bei Bedarf tauschten sich die Vorsitzenden im Berichtsjahr telefonisch oder per E-Mail 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 Amts für Umwelt (Vorsitz), je einem Vertreter der Gemeinden und Bürgergenossenschaften, drei Vertretern privater Naturschutzorganisationen, einem Vertreter der Landwirtschaft und einem Landschaftsplaner. Für die Mandatsperiode vom 1. November 2024 bis 31. Oktober 2028 wurde Barbara Vogt als Vertreterin der Bürgergenossenschaften bestellt. Sie folgte auf Gaudenz Hasenbach aus Vaduz, der nach vier Jahren auf eigenen Wunsch aus der Kommission ausgeschieden ist.

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 von Rita Vogt-Frommelt im Auftragsverhältnis ausgeführt. Zu ihren Hauptaufgaben gehörten 2024 die Betreuung des Mitgliederregisters, die Protokollführung, der Schriftverkehr, die Archivierung, die Herausgabe des Infoblattes und des Jahresberichtes sowie die Organisation von Anlässen.

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 Website (www.bgb.li) und das Infoblatt zur Verfügung. 2024 erschien die Publikation einmal. Themen waren die 20. Genossenschaftsversammlung (siehe Punkt 1, Seiten 7 und 8) sowie die Erneuerung der Wasserversorgung Lida–Mälsner Allmeind. Zudem führten wir ein Interview mit Förster Gerhard Wille und seinem Stellvertreter Patrick Telser, die beide ihr 25-jähriges Dienstjubiläum feiern konnten. Sie gaben Einblick in ihren Arbeitsalltag und sprachen über Veränderungen sowie Herausforderungen in der Waldbewirtschaftung.

Das Infoblatt geht jeweils an unsere Abonnenten sowie interessierte Institutionen. Zudem ist die Publikation auf unserer Website abrufbar, die seit ihrer Einführung ehrenamtlich von unserem Mitglied Rainer Hampel betreut wird.

2.4 Verlegung der Höchstspannungsleitung

Auch im Berichtsjahr war die Verlegung der Höchstspannungsleitung im Gebiet Brüel wieder ein wichtiger Bestandteil der Vorstandstätigkeit. Zudem nahm der Vorsitzende Silvio Wille an Besprechungen mit Vertretern der Gemeinde Balzers, der IG «weg mit der Hochspannung» sowie der Gemeinde Fläsch teil.

Anfang Januar 2024 waren die Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets Brüel sowie Silvio Wille von der Gemeinde zu einer Informationsveranstaltung eingeladen, in deren Rahmen folgende zwei Varianten für die Leitungsverlegung im Fokus standen:

- Erdverlegung vom Strommast Anaesch bis zum Mast bei den Schrebergärten – je nach Untervariante näher oder weiter vom Gebiet Brüel entfernt (rund 1 km);
- Verlegung der Freileitung ab Fläsch bis vor Trübbach auf Schweizer Seite, von dort über den Rhein und auf Liechtensteiner Seite weiter bis zum Mast bei den Schrebergärten («Variante M optimiert», welche von der IG «weg mit der Hochspannung» und der BGB bevorzugt würde, wie die schriftliche Befragung der Teilnehmenden zeigte).

Nachdem die vom Landtag beschlossene Frist zur Unterbrechung des von der Swissgrid AG eingereichten Enteignungsverfahrens im März 2024 abgelaufen war, hatte sich das Parlament erneut mit der Angelegenheit zu befassen. In der Folge sprachen sich die Abgeordneten noch zweimal für eine Unterbrechung aus: zuerst bis Dezember 2024 und dann bis Dezember 2025. Der Regierung soll so mehr Zeit eingeräumt werden, um unter Einbezug von Landtag, Gemeinde und BGB mit der Schweiz eine einvernehmliche Lösung für eine neue Trassenführung inklusive eines Vorschlags für die Finanzierung zu verhandeln. Ein gewichtiger Grund für den Entscheid war zudem, dass bei einem Ja zur Enteignung der Fall vor Gericht landen könnte, sodass Landtag und Regierung keinen Einfluss mehr hätten. Mittlerweile hat die Regierung unter dem Vorsitz des zuständigen Ministeriums eine Kommission zur Besprechung und Festlegung des weiteren Vorgehens bestellt. Neben der Regierung sind in dieser der Landtag, das Amt für Volkswirtschaft, die Gemeinde Balzers sowie die Bürgergenossenschaft vertreten. Deren Interessen in dem Gremium nimmt Silvio Wille wahr.

2.5 Anlässe

2.5.1 Tag der offenen Bunkertüren

2016 erwarb die BGB von der Schweizerischen Eidgenossenschaft (VBS: Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport) auf Fläscher Hoheitsgebiet sechzehn Parzellen mit militärischen Anlagen. Zum ersten Mal hatten am 28. September 2024 die Genossenschaftsmitglieder und deren Familien Gelegenheit, am «Tag der offenen Bunkertüren» zwei dieser Bauwerke im Fläscher Loch und auf Matheid zu besichtigen. Mit über 400 Besucherinnen und Besuchern stiess der Anlass auf sehr grosses Interesse. Wesentlich zum Erfolg beigetragen haben die Vertreter des Artillerie-Fort-Vereins Magletsch, die dem Vorstand bei der Vorbereitung und Durchführung tatkräftig zur Seite standen. Bei den Führungen wurden sie durch Alfred P. Müller, Bad Ragaz, unterstützt, der selbst Eigentümer einer Festungsanlage ist. In verdankenswerter Weise hat er uns seinen Beitrag zum «Tag der offenen Bunkertüren» zur Verfügung gestellt, den wir auf den Seiten 12 und 13 sehr gerne veröffentlichen.



Tag der offenen Bunkertüren

Alfred P. Müller

Die Bürgergenossenschaft Balzers hatte 2016 die Möglichkeit, von der Schweizer Armee insgesamt sechzehn Festungs- beziehungsweise Bunkeranlagen zu einem Freundschaftspreis käuflich zu erwerben. Am 28. September 2024 waren die BGB-Mitglieder mit ihren Familien zum ersten Mal eingeladen, zwei dieser Werke zu besichtigen, nämlich das Infanteriewerk Fläscher Loch sowie den Bunker Matheid. Trotz relativ schlechtem Wetter konnte der Präsident, Silvio Wille, die stattliche Anzahl von über 400 Teilnehmern begrüssen. Diese konnten einmal in Erfahrung bringen, was allein zwei Werke in der Nähe der Grenze Liechtenstein–Schweiz im Falle eines feindlichen Angriffs aus dem Norden während des Zweiten Weltkrieges für eine Feuerkraft hatten. Nachdem im Fürstentum kein Militär existierte, musste die Schweiz damit rechnen, dass ein Angriff von Norden via Liechtenstein erfolgen würde. Es war für die Schweiz somit klar, dass sie diese sich abzeichnende Bedrohung durch den Raum des Fürstentums zu verteidigen versuchte und entsprechende Massnahmen vorbereitete.

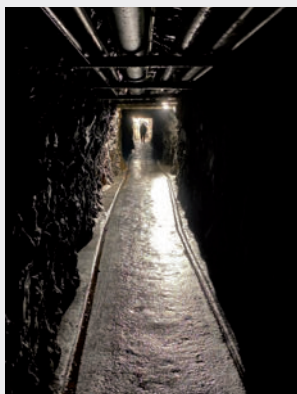
Im Bereich Balzers Richtung Luzisteig wurde eine starke Barrikade – bestehend aus einer Infanteriefestung (Fläscher Loch) und einer Artilleriefestung (Ansstein) sowie diversen Bunkern – erstellt, um mögliche kriegerische Angriffe erfolgreich bekämpfen zu können.

Die Festung Fläscher Loch befindet sich aus Sicht des Fürstentums östlich an der Schweizer Grenze Richtung Luzisteig. Sie ist schon vor langer Zeit desarmiert worden. Zugleich wurden alle Installationen entfernt und entsorgt. Lediglich die diversen Stollen sowie die Unterkunft, wo noch die entsorgten Installationen besichtigt werden konnten, zeigen das grosse Ausmass der in den Felsen gebauten Festung. Gleichzeitig kämpfte auf der westlichen Seite die Artilleriefestung Ansstein mit 7,5-cm-Festungskanonen und Maschinengewehren auf dem Korridor Richtung Luzisteig. In diesem Korridor waren zudem mehrere Infanteristen verteilt, die aus kleinsten Bunkern (Einmann-Bunker) schiessen konnten. Zusätzlich konnte bei einem feindlichen Angriff auf die umliegenden Bunker und Festungswerke (Schollberg in Trübbach, Fläscher Berg, Luzisteig, Guscha, Ellhorn etc.) gezählt werden, die im Kampf vor Ort in der Lage waren, artilleristisch zu unterstützen. Im Zweiten Weltkrieg war das Gebiet Balzers Richtung Luzisteig eine mögliche Umgehungsroute, deren Hauptsperrern die Artilleriefestung Ansstein sowie die Infanteriefestung Fläscher Loch waren. Letztere hatte eine Bewaffnung von zwei Infanteriekanonen mit zunächst Kaliber 4,7 cm und später mit 9 cm sowie Maschinengewehre, welche die Ebene zwischen Balzers und der Luzisteig abdecken konnten. Artilleriegeschütze waren keine vorhanden; diese waren in der gegenüberliegenden Festung Ansstein untergebracht. Ergänzt wurde die Anlage Fläscher Loch mit einem Infrarot-Beleuchtungsstand. Eigens für den «Tag der offenen Bunkertüren» liess die Bürgergenossenschaft im Stollen der Anlage eine helle elektrische Beleuchtung installieren, sodass diese bestens besichtigt werden konnte. Die Festung, die bezüglich Elektrizität autonom war, wurde durch das Schweizer Militär in einer Rekordzeit von nicht einmal einem Jahr, nämlich vom 8. Mai 1939 bis 2. April 1940, als Flanke zum gegenüberstehenden Artilleriewerk Ansstein gebaut.

Mit Shuttle-Bussen wurden die zahlreichen Besucher vom Fläscher Riet zum Bunker Matheid auf dem Fläscher Berg Nord und zurück transportiert. Nachdem das Ellhorn zu Beginn des Zweiten Weltkrieges noch nicht im Eigentum der Schweizerischen Eidgenossenschaft war,



Eingänge der Anlagen Fläscher Loch (oben) und Matheid.



wurden im hügeligen Gebiet auf dem Fläscher Berg mehrere Bunker gebaut, welche über Telefon untereinander verbunden waren und einen Angriff vor Ort gemeinsam mithilfe der Feuerunterstützung der Artillerie im Raum abwehren konnten. Am Rhein und ab der Grenze zum Fürstentum Liechtenstein wurde ein Riegel mit insgesamt elf Bunkern errichtet. Die Bewaffnung bestand aus je einem Maschinengewehr. Die Bunker verfügten über zwei Etagen mit dem Kampfstand im oberen und dem Unterkunftsraum, in welchem gekocht, gegessen und geschlafen wurde, im unteren Bereich. Normalerweise gehörten der Bunkerbesatzung dreizehn Mann an (Schützen, Schiessgehilfen, Waffenmechaniker, Telefonisten, Gasmann und eine ruhende Reserve von vier Mann). Aus dem Bunker konnten zudem Handgranaten ausgestossen werden. Ausserhalb des Bunkers gab es Aussenbeobachter sowie eine kleine Truppe, welche mobil infanteristisch aktiv kämpfen konnte. Chef des Bunkers war ein Unteroffizier (Korporal oder Wachtmeister).

Die Bunker wie auch die Infanteriefestung sind heute Geschichte und können inskünftig nicht mehr für Kampfeinsätze verwendet werden. Der Betrieb und der Aufwand von Festungen sowie Bunkern ist personell viel zu gross. Hauptgrund ist aber die Tatsache, dass mit den heutigen, technisch ausgeklügelten militärischen Mitteln Festungs- und Bunkerbauten in kürzester Zeit völlig ausgeschaltet werden können, sodass es sich nicht mehr lohnt, derartige militärische Befestigungen instand zu halten. Man denke beispielsweise an Drohnen, welche in den heutigen Kriegswirren im Ausland überall und erfolgreich eingesetzt werden.

Nach der Besichtigung der Infanteriefestung und des Bunkers waren alle zu Speis und Trank vor der Anlage Fläscher Loch eingeladen. Zudem bot sich den Teilnehmern die Möglichkeit, den Festungsoffizieren der Schweizer Armee, die vorgängig durch die Anlagen geführt hatten, noch offene Fragen zu stellen. Mit vielen neuen Erkenntnissen betreffend die damalige Verteidigung, um einem möglichen Angreifer aus dem Fürstentum Liechtenstein in Richtung Schweiz standzuhalten, gingen die BGB-Mitglieder und ihre Familien nach Hause.

Es bleibt zu hoffen, dass bald wieder einmal zu einem Besichtigungstermin der sich im Eigentum der Bürgergenossenschaft befindenden Bunker eingeladen wird.

2.5.2 Herbsttreffen und Nikolausabend

Unser traditionelles Herbsttreffen fand am 29. November im Forstwerkhof St. Katrinabrunna statt. Eingeladen waren neben den Mitarbeitenden des Forstbetriebs, den Kommissionsmitgliedern und der Genossenschaftssekretärin alle jene, die regelmässig für die BGB tätig sind, sowie auch Vertreter der Funknergemeinschaften Balzers und Mäls.



Am 7. Dezember führte die Bürgergenossenschaft für ihre Mitglieder und deren Familien zum zweiten Mal einen Nikolausabend auf der Balzner Allmeind durch. Der Anlass fand wiederum sehr grossen Anklang, nahmen doch rund 120 Erwachsene und Kinder teil. Die musikalische Umrahmung übernahm wie im letzten Jahr ein Bläserquartett der Harmoniemusik mit Matthias Eberle, Thomas Smola, Alexander Vogt und Martin Vogt.



«Heute ist Nikolausabend», hiess es am 7. Dezember für Gross und Klein.

3. Mitgliederstatistik

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.

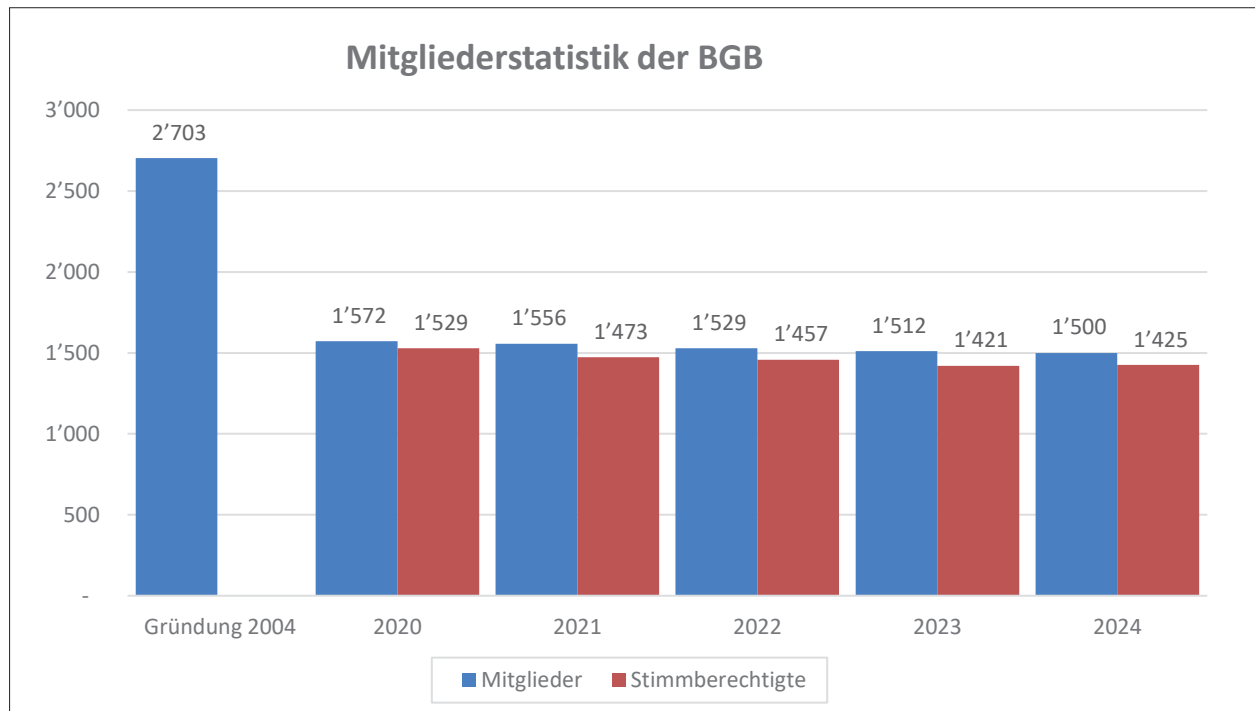
2024 sind der Genossenschaft 12 Mitglieder (davon 1 Wiederaufnahme) beigetreten, 1 Mitglied ist ausgetreten und 16 sind verstorben. 7 Personen wurden ausgeschlossen.

Als Mitglieder begrüsst werden durften:

- Florian Bürzle, Heraweg 24, Balzers
- Ladina Eberle, Palduinstrasse 73, Balzers
- Ricarda Eberle, Palduinstrasse 73, Balzers
- Elena Frick, Stadel 15, Balzers
- Maximilian Hartmann, Plattenbach 2, Balzers
- Daniel Hobi, Finanzerweg 17, Balzers
- Manfred Jagschitz, Rheinstrasse 32, Balzers
- Nehemia Leimgruber, Gatter 18, Balzers
- Patricia Vogt, Fürstenstrasse 13, Balzers
- Patrizia Vogt, Alte Churerstrasse 8, Balzers
- Leon Wanger, Sömele 14, Balzers
- Konstantin Wille, Zweistäpfle 26b, Balzers

Per 31. Dezember 2024 verzeichnete die Genossenschaft somit einen Mitgliederbestand von 1'500 (2023: 1'512) Personen, von denen 1'425 oder 95 Prozent stimm- und nutzungsberechtigt waren (2023: 94 Prozent); 75 hatten kein Stimmrecht. Im Vergleich zum Vorjahr hat die Mitgliederzahl um 12 Personen abgenommen, während der Anteil der stimmberechtigten Mitglieder leicht gestiegen ist und sich weiterhin auf sehr hohem Niveau bewegt.

Mitgliederentwicklung	2024	2023
Mitglieder total	1'500	1'512
Veränderungen gegenüber Vorjahr		
Neueintritte	11	11
Wiedereintritte	1	2
Austritte	1	11
Todesfälle	16	18
Ausschluss	7	1
Mitglieder mit Stimmrecht	1'425	1'421
Mitglieder ohne Stimmrecht (Zahlungsrückstand oder Dreijahressperre)	75	91



Stimmrecht: Die in diesem Kapitel verwendeten Zahlen und Prozentwerte wurden per 31. Dezember 2024 erfasst. Sie können in den Folgejahren – bedingt durch das nachträgliche Erbringen von Leistungen – Änderungen erfahren.

4. Wald

4.1 Forstbetrieb

4.1.1 Personal

Zwei unserer Mitarbeiter durften ihr 25-jähriges Dienstjubiläum feiern: Förster Gerhard Wille (Februar 2024) und sein Stellvertreter Patrick Telser (August 2023), die beide ihren beruflichen Werdegang mit einer Lehre im Forstbetrieb Balzers begonnen haben. Aus diesem besonderen Anlass haben wir im Infoblatt Nr. 30 vom Juli 2024 (siehe www.bgb.li) ein Interview mit ihnen veröffentlicht. Auf unsere Frage, was sie sich für die Zukunft «ihres Waldes» wünschen, haben sie geantwortet: «Dass unser Wald möglichst vielseitig aufgestellt ist, eine ausgewogene Altersklassenverteilung aufweist und somit auf Krankheiten, Naturereignisse etc.



Unsere beiden Jubilare: Gerhard Wille (links) und Patrick Telser.

vorbereitet ist. Daran arbeitet der Forstdienst jeden Tag. Wenn wir alle zudem einen Beitrag leisten, indem wir gegenseitiges Verständnis und Rücksichtnahme zeigen, können wir uns hoffentlich auch in Zukunft im Wald erholen und neue Energie tanken.»

Aus den Diensten der Genossenschaft ausgeschieden sind im Berichtsjahr Laura Aldovini, die ihre Lehre als Forstwartin abgebrochen hat, und Michaela Stocker, die als Teilzeitkraft im administrativen Bereich tätig war. Somit waren per Ende 2024 im Forstbetrieb fünf Mitarbeiter, darunter ein Lernender, angestellt.

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 2024 wurden im Genossenschaftswald vor allem Pflegearbeiten in den Entwicklungsstufen Jungwuchs, Dickung und Stangenholz durchgeführt. Die Beseitigung von Schlingpflanzen (Waldrebe) und Brombeersträuchern, welche das Aufwachsen der Jungbäume gefährden, ist eine zeitintensive Tätigkeit. Zudem wurde durch die gezielte Entnahme einzelner Bäume die Mischung mit den standortgerechten Baumarten reguliert.

Die grosse Trockenheit der letzten Jahre hat Spuren bei den Buchen hinterlassen, sodass vor allem auf flachgründigen Standorten absterbende Kronen festzustellen sind. 2024 mussten deshalb mehrere Zwangsnutzungen (Wasares, Anell) ausgeführt werden.

Pflanzungen hat der Forstbetrieb insbesondere auf der Gemeindedepone Altneugut vorgenommen. In verschiedenen Abteilungen wurden solche nur vereinzelt ausgeführt, da die meisten Baumarten sich mit der Naturverjüngung einstellen.

4.1.3 Betriebsplan

Im Betriebsplan wird festgelegt, wie die Waldeigentümer ihren Wald pflegen und bewirtschaften. Zudem umschreibt er, mit welchen konkreten Massnahmen sie die übergeordneten Ziele erreichen sowie den öffentlichen Interessen gerecht werden wollen. Dieser musste im Berichtsjahr für die Waldfläche Graubündens überarbeitet werden. Die maximale mögliche Holznutzung wurde dabei um 700 m³ pro Jahr gesenkt.

Der Betriebsplan für Liechtenstein wird in den nächsten Jahren ebenfalls erneuert und auch hier ist mit einer reduzierten Holznutzung zu rechnen.

4.1.4 Holznutzung

2024 betrug die Holznutzung im BGB-Wald 1'603 m³ (Vorjahr: 2'002 m³), wobei ein Grossteil des Gesamtvolumens auf Energieholz entfiel. Das spaltfähige Holz wurde ausschliesslich zu Losholz verarbeitet. Aus den schwachen und qualitativ schlechten Sortimenten sowie dem Kronen- und Astmaterial wurden Hackschnitzel hergestellt.

Um eine Übernutzung des Waldes zu verhindern und eine nachhaltige Holzentnahme zu gewährleisten, hatte die GV als Folge der Energiekrise im Mai 2023 beschlossen, künftig an jedes bezugsberechtigte Mitglied nur noch 2 anstatt 3 Raummeter (Rm) Losholz abzugeben. Zudem wurde die Anzahl pro Haushalt von maximal 10 auf 8 Rm herabgesetzt und das Angebot zum Bezug von weiterem Brennholz gestrichen. Diese Massnahmen zeigten Wirkung: So wurden 2024 rund 800 Raummeter Losholz bestellt und somit eine Anzahl, die in einem verantwortbaren Rahmen liegt.

Die Einnahmen für das Losholz betrugen CHF 25'530.00 und lagen somit rund CHF 55'000.00 unter dem Preis, den Nichtmitglieder zu bezahlen hätten.

4.1.5 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 Wegnetzes als Naturstrassen ausgestaltet ist, variiert der Aufwand je nach Verkehrsintensität und Niederschlagsmengen.



Rund hundert Balzner und Mälsner Kindergärtler durften am 25. September im Rahmen eines Waldbesuchs miterleben, wie ein Baum gefällt wurde. Anschliessend waren sie vom Forstbetrieb zu einem Hot Dog und Getränk eingeladen.

Alle zwei Jahre werden die Kindergartenklassen vom Forstbetrieb zu einem Besuch im Genossenschaftswald eingeladen.

4.2 Waldeigentümer-Verein Liechtenstein (WEV)

Zur Förderung einer nachhaltigen Waldwirtschaft sowie zur Vertretung der rechtlichen und politischen Interessen der Waldeigentümer wurde im Dezember 2019 der Waldeigentümer-Verein (www.wev.li) gegründet. 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.» Mittlerweile zählt er zwölf Mitglieder (Gemeinden, Bürgergenossenschaften und Alpgenossenschaften), die gemeinsam rund 76 Prozent der Waldfläche des Landes repräsentieren, was 4'929 ha der insgesamt 6'497 ha entspricht.

Die Mitgliederversammlung 2024, an welcher vonseiten der BGB Herbert Hasler und Gerhard Wille teilnahmen, fand am 29. April in unserem Forstwerkhof beim St. Katrinabrunna statt. Traktandiert waren folgende Punkte: Geschäftsbericht, Genehmigung der Jahresrechnung und des Voranschlags, Wahl des Vorstandes und der Revisoren sowie ein Bericht über geplante Aktivitäten. Dem sechsköpfigen Vorstand gehört weiterhin unser Förster Gerhard Wille an. Einen Schwerpunkt der Versammlung bildete zudem die von der Regierung verabschiedete Waldstrategie 2030+, bei deren Erstellung der Waldeigentümer-Verein intensiv mitgewirkt hatte. Mit dem zunehmenden Verlust der Biodiversität, dem fortschreitenden Klimawandel und der mangelnden Naturverjüngung steigen die Herausforderungen für den Wald. Die Aufgabe der kommenden Jahre und Jahrzehnte besteht darin, diesen so zu erhalten, dass er seine Funktionen dauernd, uneingeschränkt und nachhaltig erfüllen kann. Die Waldstrategie 2030+ soll die richtigen Weichen stellen, damit auch die zukünftigen Generationen von einem gesunden und widerstandsfähigen Wald profitieren können. Dies kann – wie die Regierung im Vorwort schreibt – nur durch das Zusammenwirken der verschiedenen Akteure gelingen; zu diesen gehören neben den Forstorganen die Jagdverantwortlichen, die Naturschutzbeauftragten, die Waldeigentümer und insbesondere auch die Einwohnerschaft.

4.3 Waffenplatz-Kommission St. Luzisteig

In dieser Kommission ist die Genossenschaft durch ihr Vorstandsmitglied Herbert Hasler vertreten und die Gemeinde durch Vorsteher Karl Malin. Für die 37. Arbeitssitzung vom 13. September 2024 waren unter anderem folgende Punkte traktandiert: Informationen zum Waffenplatz und zum Brandschutz (z. B. Löschwasserbecken Matheid auf der BGB-Parzelle Nr. 266), Trinkwasserquelle Guscha, Bautätigkeiten sowie das Projekt «Befahren von Landwirtschafts- und Forstflächen bzw. Forstbegehungswegen mit Fahrrädern (Biken)» der Umweltkommission Maienfeld.



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 Mitglieder der Alp- und Landwirtschaftskommission trafen sich 2024 zu fünf Sitzungen. Insbesondere war sie mit folgenden Themen befasst: Alpbetrieb, Unterhalt und Pflege der Alpen, Erneuerung der Wasserversorgung Lida–Mälsner Allmeind, Verpachtung Landwirtschaftsboden, Feldmausen sowie Organisation der Frontage. Neben den Sitzungen fanden verschiedene Begehungen vor Ort statt, an denen Vertreter der Kommission teilnahmen.

5.2 Alpbetrieb

Der erste Alpauftrieb erfolgte am 25. April, der letzte Abtrieb am 19. Oktober. Insgesamt wurden 2024 auf der Balzner und Mälsner Allmeind sowie auf Lida 93,9 (2023: 102,8) Grossvieheinheiten (66 Mäsen, 49 Rinder, 110 Mutterkühe, 78 Mutterkuhkälber), 241 Schafe, 7 Lämmer, 5 Ziegen und 3 Ziegenkitze gealpt. Als Hirten standen wie im Vorjahr Gerold Büchel für die Mutterkühe sowie Rico Eberle und Aldo Wille für das Jungvieh im Einsatz.

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.

Gemäss «Reglement betreffend Verpachtung Landwirtschaftsboden» vom 24. April 2018 haben die Landwirte Bauernstunden auf den Alpen zu leisten, wobei deren Anzahl von der Fläche des gepachteten Landwirtschaftsbodens abhängig ist (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: Beschwerdeverfahren

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 (siehe dazu Jahresberichte 2020 bis 2023, jeweils Punkt 5.3). Nachdem diese die Anträge des Landwirts mehrfach abgewiesen hatte, nahm er erneut die Möglichkeit wahr, die Angelegenheit an den Verwaltungsgerichtshof (VGH) weiterzuziehen. Dieser hat in der zweiten Jahreshälfte 2023 eine Schweizer Firma mit der Erstellung eines Sachverständigengutachtens beauftragt. Konkret galt es, die Frage zu klären, welchem Bodentyp gemäss dem Verpachtungsreglement der Bürgergenossenschaft die Parzellen Nrn. 4228 und 4233 im Riet zuzuordnen sind. Dieses Gutachten liegt seit Ende März 2024 vor, der Entscheid des VGH steht noch aus.

5.4 Obstbau

Obstbaumkommission

- Jürgen Kaufmann, Zweistäpfle 34, Balzers
- Pascal Willi, Alte Churerstrasse 18, Balzers

Gruppenleiter

- Markus Beck, Zwischenbäch 19, Balzers
- Erich Vogt, Brüel 5, Balzers
- Baptist Wille, Eichholz 6, Balzers

Die Obstbaumkommission, die direkt dem Vorstand unterstellt ist, traf sich im Berichtsjahr zu vier Sitzungen. Haupttraktanden waren die Pflegemassnahmen an den BGB-Obstbäumen und die Organisation der Frontage. Zur Seite stehen der Kommission die Gruppenleiter sowie Willi Büchel, Rico Eberle und Andreas Vogt.

Für das Schneiden und die Pflege der Bäume organisiert die Kommission traditionsgemäss zwei Frontage pro Jahr (siehe nachstehend Punkt 5.5). Darüber hinaus benötigt der inzwischen stattliche Baumbestand jedoch eine ganzjährige Betreuung, welche neben den Mitgliedern der Obstbaumkommission in erster Linie die Gruppenleiter übernehmen; unterstützt werden sie bei Bedarf vom Forstbetrieb. Zu den Aufgaben des Teams Obstbau gehört auch die Organisation der Ernten, bei welchen jeweils Gross und Klein mithelfen.

2024 verzeichneten wir wiederum sehr unterschiedliche Obsterträge. Die Kirschenernte fiel leider aus, dafür lag der Ertrag bei den Äpfeln deutlich über den Vorjahren. Es konnten 1'000 Liter Süssmost gepresst werden (2023: 190 Liter), sodass im Herbst an alle Frondienstleistenden ein 5-Liter-Karton abgegeben werden konnte. Ausserdem wurde erstmals ein Boskop-Schnaps gebrannt. Es hat sich ausgezahlt, dass wir 2023 das Einsammeln der Nüsse neu organisiert haben. Ein herzliches Dankeschön geht an Andreas Vogt und Hans Vogt, die rund 170 kg zusammengetragen haben. Dank ihres Einsatzes konnten wir Nüsse zu Geschenkzwecken an unsere Mitglieder abgeben und einige Säcke ins Heilpädagogische Zentrum (Abteilung Servita) liefern, wo nach der Entkernung 17 Liter feines Nussöl gepresst wurden.



Aus einem Grossteil der gesammelten Nüsse wurde Öl gepresst.

5.5 Frontage

Damit die Genossenschaftsmitglieder ausreichend Gelegenheit haben, ihren statutarisch festgelegten Frondienst zu erfüllen, werden mehrere Frontage für Arbeitseinsätze auf den Alpen und bei der Obstbaumpflege angeboten. Hauptverantwortlich für deren Organisation ist als Vorsitzende der Alp- und Landwirtschaftskommission Barbara Vogt.

Am Frontag vom 23. März auf Lida nahmen fünfzig Mitglieder teil. Neben der jährlich auf dem Programm stehenden Weideräumung wurden vor allem Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Erneuerung der Wasserversorgung Lida-Mälsner Allmeind durchgeführt: Grabarbeiten, Erde

planieren, Steine beseitigen und Gras ansäen. Der 26. Oktober, an dem knapp sechzig Mitglieder im Einsatz standen, war ganz dem Projekt Wasserversorgung gewidmet: neues Reservoir mit Erde zufüllen, Schlitzte bis zum Stall graben und nach Verlegen der Rohre mit Erde zuschütten. Eine kleine Gruppe, die über die notwendigen Kenntnisse verfügt, schnitt am 2. März Obstbäume und am 16. November führten zwanzig Mitglieder Pflegemaßnahmen an den Bäumen auf den BGB-Parzellen durch.



An den Frontagen sollen das gemütliche Beisammensein und der Gedankenaustausch nicht zu kurz kommen. Deshalb waren die Teilnehmenden auch 2024 wieder zum Mittagessen beim Forstwerkhof und zum Zvieri auf Lida eingeladen.

Weitere Möglichkeiten für die Abgeltung des Frondienstes waren: Obsternte, Mithilfe im Sekretariat oder bei der Bewirtung an den Frontagen sowie Funknen.

2024 konnten 253 Frontage (Vorjahr: 247) gutgeschrieben werden. Deren Anzahl hat sich in den letzten Jahren eingependelt und liegt jeweils zwischen 240 und 260. Als Dankeschön für ihren Einsatz erhielten die Frondienstleistenden wie in den Vorjahren wieder eine Auswahl landwirtschaftlicher Produkte.

5.6 Feldmausen

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

2024 wurden 7'350 Mäuse (2023: 6'131) gefangen, was einen neuen Rekord bedeutet. In Absprache mit den Feldmausern können auch Landwirte auf den von ihnen bewirtschafteten Flächen dieser Tätigkeit nachgehen. Im Berichtsjahr nutzten zwei Betriebe diese Möglichkeit.

6. Liegenschaften

6.1 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 Alpgebäude auf den Allmeinden und auf Lida – zuständig; hinzu kommen die Bunkeranlagen, 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.

2024 hatte die BGB, abgesehen von der Wohnung im 1. OG der Liegenschaft Prär 6, die saniert wurde, keine Leerstände zu verzeichnen. Sehr gefragt sind auch die Tiefgaragenplätze in der Überbauung Höfle, die alle vermietet waren. Die Mieteinnahmen betrugen netto CHF 375'585.80.

6.2 Liegenschaften der Bürgergenossenschaft

Nachfolgend sind die BGB-Liegenschaften sowie die im Jahr 2024 getätigten Investitionen aufgeführt.



Doppelhaus, drei Wohnungen,
Unterm Schloss 27/29.

Nur Unterhalt.



Zweifamilienhaus mit Garagen,
Prär 6.

Wohnung EG: Wanddurchbruch von der
Küche ins Nebenzimmer.
Wohnung 1. OG: umfassende Sanierung.



Einfamilienhaus,
Iramali 39.

Nur Unterhalt.



Einfamilienhaus,
Irafrieg 22.

Sanierung einer Teilfläche des Fassadenputzes.



Gewerbe- und Wohnhaus,
Egerta 45/47.

Nur Unterhalt.



Reihenhaus,
Palduinstrasse 38.

Nur Unterhalt.



Reihengaragen und Zivilschutzanlage,
Palduinstrasse.

Nur Unterhalt.



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

Nur Unterhalt.

2024 fand keine Eigentümerversammlung statt;
die nächste ist für die erste Jahreshälfte 2025
vorgesehen.



- Überbauung Höfle,
Häuser Nrn. 32, 34, 36, 38:
- 1½-Zimmer-Wohnung
 - 1-Zimmer-Wohnung
 - 4½-Zimmer-Wohnung mit Studio im Estrichgeschoss
 - Büro-/Gewerbeflächen im Parterre
 - diverse Nebenräume und Tiefgaragenplätze.

Grundinstallation für Elektroladestationen in der Tiefgarage.

An der Versammlung der Stockwerkeigentümer vom 10. Dezember 2024 war die Bürgergenossenschaft durch Marco Frick vertreten. Neben den üblichen Traktanden wie Jahresrechnung und Budget sowie Wahl der Vertreter im Eigentümergebiet Höfle (EAH) wurden kleinere Reparaturen sowie die Heizungssanierung (Einbau Partikelfilter) thematisiert. Eine solche ist notwendig, da die alle vier Jahre vorgenommene Emissionsmessung durch das Amt für Umwelt gezeigt hat, dass die gültigen Grenzwerte, welche seit der Erstellung der Überbauung verschärft wurden, nicht mehr eingehalten werden.



Forstwerkhof,
St. Katrinabrunna.

Nur Unterhalt.



Alpgebäude,
Lida, Balzner und Mälsner Allmeind.

Nur Unterhalt.



Holzstall,
Wiesle, Fläscher Gemeindegebiet.

Nur Unterhalt.



Holzschopf,
Garnrechte.

Nur Unterhalt.



Hütte beim Hundeübungsplatz,
Murasträssle.

Keine Investitionen.



Bunkeranlagen,
Fläscher Gemeindegebiet.

Nur Unterhalt.

6.3 Grundstücks- und Liegenschaftsgeschäfte

Die Verwaltung des Grundeigentums mit all den damit verbundenen Anträgen und Rechtsgeschäften gehört zu den zentralen Aufgaben der Vorstandsarbeit. Nachfolgende Geschäfte sind per Ende 2024 noch offen oder im Berichtsjahr verbüchert worden.

Grundstücks-/Liegenschaftsgeschäft	GV	Verbücherung
Tausch BGB-Parzelle Nr. 2955, Gärtä, Plan Nr. 31, mit 941 m ² : • Löschung der Bürgergenossenschaft Balzers als Eigentümerin und Eintragung von Pascal Willi, Alte Churerstrasse 18, Balzers, als Eigentümer. Balzner Parzelle Nr. 1685, Riet, Plan Nr. 19, mit 941 m ² : • Eintragen der Bürgergenossenschaft Balzers als Eigentümerin. Aufgrund des unterschiedlichen Tauschwertes der beiden Grundstücke hatte Pascal Willi einen Aufpreis von CHF 13'082.00 zu entrichten. Die Berechnung erfolgte gemäss «Richtlinie zur Bewertung von Grundstücken» (Anhang zum «Reglement Bodenausgabe» vom Mai 2006).	26.08.2020	04.11.2024
Dienstbarkeit BGB-Parzelle Nr. 2064, Stammgrundstück zu Nr. B20503, Höfle, Plan Nr. 14: • Gewährung eines unbefristeten Nutzungsrechts an einem Tiefgaragenplatz zugunsten der Parzelle Nr. 1422 (Walter Brunhart).	09.05.2023	10.01.2025
Dienstbarkeit BGB-Parzelle Nr. 2342, Plan Nr. 24, Neugrüt, 617 m ² : • Eintragen des gegenseitigen oberirdischen Näherbaurechts zugunsten und zulasten der Parzellen Nrn. 2342 und 2343 (FIX AG).	09.05.2023	Ausstehend
Projekt Bachsperre und Löschwasserbecken BGB-Parzelle Nr. 266, Lida, Plan 7, 8, Fläscher Gemeindegebiet: • Genehmigung des Bauprojekts Bachsperre und Löschwasserbecken des Amts für Bevölkerungsschutz.	09.05.2023	Ausstehend
Tausch und Dienstbarkeit BGB-Parzelle Nr. 3020, Lehawes, Plan Nr. 24, 401 m ² : • Zuschreiben der Gesamtfläche von 401 m² zur Parzelle Nr. 3007 (Büchel Stabag AG);	28.05.2024	13.11.2023

Grundstücks-/Liegenschaftsgeschäft	GV	Verbücherung
• Abtrennen einer Teilfläche von 401 m² bei der Parzelle Nr. 3007 und Zuschreiben zur neu zu bildenden BGB-Parzelle Nr. 4507, Lehawes, Plan Nr. 24; • Löschen des Durchleitungsrechts für Kanalisationsleitung zugunsten der Gemeinde Balzers; • Schliessen der Parzelle Nr. 3020.		
Dienstbarkeiten BGB-Parzelle Nr. 4507, Lehawes, Plan Nr. 24, 401 m ² : • Eintragen des Durchleitungsrechts für Kanalisationsleitung zugunsten der Gemeinde Balzers; • Eintragen des Baurechts für Sekundärverteilkabine zugunsten der Liechtensteinischen Kraftwerke Schaan. • Eintragen des gegenseitigen Grenzbaurechts zugunsten und zulasten der Parzellen Nrn. 4507 und 3007 (Büchel Stabag AG).	28.05.2024	13.11.2023 / 26.04.2024
Dienstbarkeit BGB-Parzelle Nr. 676, Unterm Stein, Plan Nr. 21, 965 m ² : • Eintragen des gegenseitigen Grenzbaurechts zugunsten und zulasten der Parzellen Nrn. 676 und 678 (Ariane Vogt Kobelt).	28.05.2024	06.06.2024
Dienstbarkeiten BGB-Parzelle Nr. 2504, Stammgrundstück zu Nr. B20231, Neugrüt, Plan Nr. 27, 4'742 m ² ; BGB-Parzelle Nr. 2505, Stammgrundstück zu Nr. B20229, Neugrüt, Plan Nr. 27, 1'566 m ² ; BGB-Parzelle Nr. 2508, Stammgrundstück zu Nr. B20228, Neugrüt, Plan Nr. 27, 1'437 m ² : • Eintragen der gegenseitigen Grenzbaurechte im Bereich der gemeinsamen Grenze der Parzellen Nrn. 2504, 2505, 2508 und 2500 des World Pac Real Estate and Investment Establishment.	28.05.2024	03.06.2024
Dienstbarkeiten BGB-Parzelle Nr. 2504, Stammgrundstück zu Nr. B20231, Neugrüt, Plan Nr. 27, 4'742 m ² , und BGB-Parzelle Nr. 2505, Stammgrundstück zu Nr. B20229, Neugrüt, Plan Nr. 27, 1'566 m ² : • Löschen der gegenseitigen Grenzbaurechte auf den Parzellen Nrn. 2504 und 2505; • Eintragen der neuen gegenseitigen Grenzbaurechte zugunsten und zulasten der Parzellen Nrn. 2504 und 2505.	Ausstehend	16.07.2024

7. Dank

Seit Gründung der BGB vor zwanzig Jahren kann der Vorstand der Genossenschaftsversammlung jeweils eine positive Jahresrechnung präsentieren. Für 2024 ist das Ergebnis mit einem Gewinn von CHF 401'982.28 wiederum sehr gut. Ebenfalls ein erfreuliches Resümee dürfen wir über die Tätigkeit in den verschiedenen Ressorts ziehen. Es ist uns deshalb ein besonderes Anliegen, den BGB-Mitgliedern für die vielfältige Unterstützung im abgelaufenen Jahr herzlich zu danken. Namentlich erwähnen dürfen wir:

- die Revisoren Karl Büchel und Remo Vogt;
- Rainer Hampel (Betreuung der BGB-Website);
- Andreas Vogt (Betreuung der Fotovoltaikanlagen bei den Allmeindställen);
- die Obstbaumkommission mit ihrem Team;
- die Alp- und Landwirtschaftskommission;
- die Alphirten Gerold Büchel, Rico Eberle und Aldo Wille.

Weiter gebührt unser Dank:

- den Mitarbeitenden 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.

8. Anhang: Jahresrechnung und Revisionsbericht

Bürgergenossenschaft Balzers		Bestandesrechnung per 31.12.2024	
	TITEL	SOLL	HABEN
AKTIVEN		22'420'868.54	5'796'144.81
FINANZVERMÖGEN		4'456'132.65	
Flüssige Mittel		3'865'352.66	
Bankkontokorrent		3'838'553.83	
Bankkontokorrent EURO		8'525.29	
Mitgliederbeitrag/Frondienst		18'273.54	
GUTHABEN		241'739.40	
Debitorensammelkonto		223'194.55	
Kontokorrent BGB Holzheizwerk AG		18'544.85	
Transitorische Aktiven		349'040.59	
Transitorische Aktiven		349'040.59	
VERWALTUNGSVERMÖGEN		17'964'735.89	5'796'144.81
Sachgüter		15'055'874.89	5'587'284.81
Grundbesitz		5'536'963.30	
Waldungen/Weiden		70'013.20	
Hochbauten		7'256'774.68	
WB a/Hochbauten			3'613'095.10
Photovoltaikanlagen Alpställe		100'975.85	
WB a/Photovoltaikanlagen Alpställe			100'974.85
Alpställe		3.00	
Garagen Palduinstrasse		360'200.00	
WB a/Garagen Palduinstrasse			360'196.00
Forstwerkhof		1'097'777.20	
WB a/Forstwerkhof			1'097'776.20
E-Mobilität Höfle		33'556.90	
WB a/E-Mobilität Höfle			4'799.00
Fahrzeuge		599'610.76	
WB a/Fahrzeuge			410'443.66
DARLEHEN UND BETEILIGUNGEN		2'908'861.00	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		2'600'000.00	
PASSIVEN		0.00	16'222'741.45
FREMDKAPITAL			262'907.60
KREDITOREN		0.00	182'587.96
AHV/IV/FAK			20'029.35
Pensionsversicherung			15'624.65
Unfallversicherung			556.60
Krankenversicherung			943.70
Lohnsteuer			34'520.30
Lieferantenkreditoren			110'913.36

Bürgergenossenschaft Balzers		Bestandesrechnung per 31.12.2024	
TITEL		SOLL	HABEN
VERPFLICHTUNGEN SONDERRECHNUNG			62'236.50
Kautionen			62'236.50
TRANSITORISCHE PASSIVEN			18'083.14
Transitorische Passiven			18'083.14
FONDSVERMÖGEN			2'000'000.00
Naturkatastrophen- und Investitionsfonds			2'000'000.00
KAPITAL			13'959'833.85
Eigenkapital (Genossenschaftsvermögen)			13'959'833.85
Zwischentotal		22'420'868.54	22'018'886.26
Bilanzgewinn			401'982.28
Summe		22'420'868.54	22'420'868.54

Bürgergenossenschaft Balzers		Laufende Rechnung 01.01.2024 - 31.12.2024		
KONTO	TITEL	SOLL	HABEN	SALDO
0	ALLGEMEINE VERWALTUNG	275'139.45	800.00	-274'339.45
011.317.00	Spesenentschädigung	1'186.30		
011.317.01	Aufwand Bewirtung Versammlung	9'146.95		
012.300.00	Bürgerrat und beratende Kommissionen	54'687.50		
	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	23'687.50		
020.310.00	Büromaterial, Drucksachen, Inserate	18'238.95		
020.317.00	Spesen/Repräsentation	22'436.35		
020.318.01	Honorare + Leistungen	148'296.30		
020.318.02	Versicherungen	1'502.85		
020.318.03	Telefongebühren	1'317.15		
020.318.04	Porti	3'003.95		
020.318.05	EDV	1'273.15		
020.318.06	Gebühren/Abgaben	250.00		
020.323.00	Mietaufwand	13'800.00		
020.450.00	Übriges		800.00	800.00
8	VOLKSWIRTSCHAFT	952'021.65	1'530'566.94	578'545.29
800	Landwirtschaft	25'725.00		-25'725.00
800.318.04	Mäusefang	25'725.00		
801	Alpe Lida / Allmeinden	67'557.40	74'135.90	6'578.50
801.301.00	Gehälter	28'322.90		
801.313.00	Verbrauchsmaterialien	747.95		
801.318.00	Dienstleistungen	566.00		
801.318.01	Weidepflege	32'846.75		
801.318.03	Transporte	650.00		
801.318.04	Unterhalt Wasserquellen	3'792.15		
801.395.00	Anteil Soziallasten	631.65		
801.434.01	Weidegeld		33'815.90	
801.461.00	Alpungskostenbeiträge		40'320.00	
802	Obstbaumprojekt	3'245.50		-3'245.50
802.318.00	Dienstleistungen	3'245.50		
807	Funknen	10'018.56	7'500.00	-2'518.56
807.317.00	Spesen	10'018.56		
807.434.00	Beiträge		7'500.00	
808	Fronddienst	14'518.80	43'260.00	28'741.20
808.317.00	Spesen Frontage	14'518.80		
808.434.00	Einnahmen Abgeltungen		43'260.00	
809	Bürgerboden		401'258.30	401'258.30
809.434.00	Einnahmen/Rückerstattung Pachtzins Privatboden		70'855.50	
809.434.01	Einnahmen Pachtzins Bürgergenossenschaftsboden		72'771.45	
809.434.10	Baurechtszins		197'143.85	
809.499.01	Steinbruch		60'487.50	

Bürgergenossenschaft Balzers		Laufende Rechnung 01.01.2024 - 31.12.2024		
KONTO	TITEL	SOLL	HABEN	SALDO
811	Forstbetrieb	795'212.79	965'501.24	170'288.45
811.301.00	Gehälter	482'693.50		
811.309.00	Übriger Personalaufwand	18'921.18		
811.310.00	Büromaterial	1'138.35		
811.311.01	Anschaffung von Mobilien	2'868.00		
811.312.00	Wasser, Energie, Heizung Forstwerkhof	1'586.25		
811.313.01	Aufforstung/Bestandesbegründung	1'640.25		
811.313.02	Werkzeuge, Kleinmaterial	3'799.56		
811.313.03	Verbrauchsmaterial Strassenunterhalt	186.00		
811.315.01	Unterhalt Forstwerkhof	4'281.85		
811.314.03	Unterhalt Waldstrassen	1'342.55		
811.315...	Unterhalt/Treibstoffe Fahrzeuge und Maschinen	55'133.75		
811.318.00	Dienstleistungen	95'960.35		
811.318.02	Versicherungen	6'868.55		
811.318.03	Telefongebühren	1'527.20		
811.318.04	Hackschnitzelproduktion (externe Kosten)	19'647.20		
811.319.00	Übriger Sachaufwand	4'277.00		
811.395.00	Anteil Soziallasten	93'341.25		
811.434.03	Erlös aus Arbeiten für Dritte		331'463.70	
811.435...	Verkauf Nutz-/Brenn-/Losholz und Hackschnitzel		527'432.94	
811.450.00	Rückerstattungen/Entschädigungen/Taggelder		3'592.40	
811.460.01	Waldbauprojekt, Schutzwald		103'012.20	
817	Photovoltaikanlagen Alpställe	281.65	1'337.30	1'055.65
817.318.00	Dienstleistungen	281.65		
817.423.00	Rückerstattungen		1'337.30	
819.318.00	Projekt Rietdrainage	3'887.25		-3'887.25
817.318.00	Dienstleistungen	3'887.25		
820	Jagd	4'160.50	7'269.40	-3'108.90
820.351.00	Wildschadenverhütung	4'160.50		
820.410.00	Jagdpachtschilling		7'269.40	
824	E-Mobilität Höfle	27'414.20	30'304.80	-2'890.60
824.318.00	Dienstleistungen	27'414.20		
824.423.00	Rückerstattungen		30'304.80	
9	FINANZEN / LIEGENSCHAFTEN	620'212.34	717'988.78	97'776.44
940	Kapitaldienst	92'707.14	220'197.48	127'490.34
940.318.00	Bankspesen	2'175.84		
940.318.02	Bankzinsen		19'154.52	
940.321.00	Zinsen Dritte		54'863.40	
940.322.00	Zuweisung an Naturkatastrophen-/Investitionsfonds	90'531.30		
940.323.00	Kurserfolg auf Bankguthaben		148.26	
940.422.00	Zins Gemeinde Balzers		140'531.30	
940.429.02	a.o. Ertrag		5'500.00	
942	Unterm Schloss 27/29	18'600.25	61'800.00	43'199.75
943	Iramali 39	1'663.25	8'400.00	6'736.75
944	Palduinstrasse 38	5'781.10	31'800.00	26'018.90
945	Doppelhaus Prär 6	8'842.05	21'500.00	12'657.95
946	Egerta 47	3'464.30	67'248.00	63'783.70
947	Palduinstrasse 92	43.80		-43.80
948	Haus Theresia	12'667.90	40'380.00	27'712.10
949	Reihengarage Palduinstrasse	5'360.60	27'862.90	22'502.30
950	Lida/Allmeindställe	7'644.00	589.05	-7'054.95
951	Clubhütte Hundeverein	72.60	490.90	418.30
952	Höfle	54'423.35	212'520.45	158'097.10
953	Irafrieg 22	3'413.95	25'200.00	21'786.05
954	Kirchturm St. Nikolaus	37.30		-37.30
955	Holzschopf Garnrechte	191.05		-191.05

Bürgergenossenschaft Balzers		Laufende Rechnung 01.01.2024 - 31.12.2024		
KONTO	TITEL	SOLL	HABEN	SALDO
989	Abgaben	6'835.00		-6'835.00
989.318.10	Steuern Kanton Graubünden	6'835.00		
990	Abschreibungen	398'464.70		-398'464.70
990.331.01	Abschreibung auf Hochbauten	327'546.80		
990.331.15	Abschreibung auf Fahrzeuge	66'118.90		
990.331.22	Abschreibung auf E-Mobilität Höfle	4'799.00		
	Zwischentotal	1'847'373.44	2'249'355.72	401'982.28
	Gewinn (nach Abschreibung)	401'982.28		
	Summe	2'249'355.72	2'249'355.72	
	Zusammensetzung Gewinn:			
	Gewinn vor Abschreibung	800'446.98		
	Abschreibung	398'464.70		
	Gesamtgewinn nach Abschreibung und Fondszuweisung	401'982.28		

Bürgergenossenschaft Balzers

Revisionsbericht 2024

Die unterzeichneten Revisoren erklären hiermit, dass sie die ihnen von der Bürgergenossenschaft Balzers vorgelegte Jahresrechnung 2024 kontrolliert haben und stellen fest, dass per 31.12.2024

- 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 13'959'833.85
plus einem Bilanzgewinn in der Höhe von CHF 401'982.28
gesamt CHF 14'361'816.13

beträgt und korrekt ausgewiesen wird.

Durch Abschreibungen von insgesamt CHF 398'464.70, davon 327'546.80 für Hochbauten, CHF 66'118.90 für Fahrzeuge und CHF 4'799.00 auf E-Mobilität, weist der Gewinn ein um diese Grösse geschmälertes Ergebnis aus.

Aufgrund unserer Prüfung beantragen wir, die Jahresrechnung 2024 zu genehmigen und dem Vorstand unter Verdankung der geleisteten Dienste die Entlastung zu erteilen.

Balzers, 28. Mai 2025

Die Revisoren



Karl Büchel



Remo Vogt