

Protokoll der ordentlichen Genossenschaftsversammlung 2023 der Bürgergenossenschaft Balzers

**9. Mai 2023, 19.00 bis 21.00 Uhr
Kleiner Gemeindesaal Balzers**

Anwesend:	93 Genossenschafterinnen und Genossenschafter (gemäss Präsenzliste)
Stimmberechtigt:	93
Entschuldigt:	51 Mitglieder haben sich schriftlich oder mündlich entschuldigt.
Protokoll:	Rita Vogt-Frommelt
Beilagen:	Jahresbericht 2022

1. Begrüssung

Im Namen des Vorstandes heisst der Vorsitzende Silvio Wille die Anwesenden zur ordentlichen Genossenschaftsversammlung 2023 herzlich willkommen, unter ihnen den neuen Gemeindevorsteher Karl Malin sowie Mitglieder des Gemeinderates. Entschuldigt haben sich neben Revisor Remo Vogt weitere 50 Mitglieder.

2. Wahl Protokollführer/in

Auf Vorschlag des Vorsitzenden wird Rita Vogt-Frommelt, Genossenschaftssekretärin, einstimmig zur Protokollführerin bestellt.

3. Wahl Stimmenzähler/innen

Der Vorsitzende schlägt folgende Stimmenzählerinnen vor:

- Annette Banzer, Grashalda 5, Balzers
- Yvonne Foser-Vogt, Rüteltistrasse 13, Triesenberg

Diese werden von der Versammlung einstimmig bestätigt.

4. Protokoll der GV vom 10. Mai 2022

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass das Protokoll – wie in der Einladung vermerkt – auf der BGB-Homepage zum Herunterladen bereitstand und beim Sekretariat bestellt werden

konnte. Deshalb wird auf das Verlesen verzichtet. Aus der Versammlung werden zum Protokoll weder Fragen gestellt noch Ergänzungen oder Änderungswünsche angebracht.

Beschluss

Die Versammlung genehmigt das Protokoll der ordentlichen GV 2022 in der vorgelegten Form einstimmig.

5. Jahresbericht 2022

Der Jahresbericht 2022 wird nicht verlesen, da dieser seit dem 5. Mai auf der Homepage der Bürgergenossenschaft abrufbar ist und beim Sekretariat bestellt werden konnte. Er bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Protokolls.

Wie Silvio Wille ausführt, hat der Vorstand die anstehenden Geschäfte im Rahmen von zehn Sitzungen behandelt. Zudem hatten die einzelnen Mitglieder in kleinerem Rahmen abgehaltene Besprechungen und Ortstermine wahrzunehmen.

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, die Verwaltung und Sanierung von Liegenschaften sowie die Gewährung von Dienstbarkeiten. Ausserdem hatte sich der Vorstand unter anderem mit folgenden Sachgeschäften zu befassen: Finanzen, Anträge auf Mitgliedschaft, Personalfragen, Bodenverpachtung, Altlastenuntersuchungen, Auflandungen im Riet, Deponiekonzept, Verlegung der Hochspannungsleitung im Gebiet Brüel, Vernehmlassungsberichte der Regierung sowie Organisation von Anlässen.

In seinen Ausführungen geht Silvio Wille auch auf folgende Punkte ein: Zusammenarbeit mit der Gemeinde und den Ämtern, Öffentlichkeitsarbeit, Herbsttreffen, Besichtigung der Zivilschutzräume im Höfle durch eine Delegation des Landtags sowie Entwicklung des Mitgliederbestandes. Per Ende 2022 zählte die BGB 1'529 Mitglieder; von diesen waren 1'457 stimmberechtigt. Zum Schluss bedankt er sich bei den Mitgliedern für die vielfältige Unterstützung während der letzten zwölf Monate. Namentlich dankt er den Revisoren Karl Büchel und Remo Vogt, Rainer Hampel (Betreuung BGB-Homepage), Andreas Vogt (Zählerableitung Fotovoltaikanlagen), der Obstbaumkommission und ihrem Team, der Alp- und Landwirtschaftskommission sowie den Alpherben Gerold Büchel, Ludwig Foser und Aldo Wille. Ein Dankeschön richtet er auch an die Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung, das Land Liechtenstein, das Amt für Umwelt sowie das Amt für Bevölkerungsschutz.

Herbert Hasler berichtet über die wichtigsten Tätigkeiten des Forstbetriebs, insbesondere in den Bereichen Waldpflege und Holznutzung. Neben der Besorgung des eigentlichen Kern-

geschäfts ist dieser auch für die Betreuung des Holzheizwerks im Neugrüt sowie den Unterhalt der befahrbaren Wald- und Alpstrassen zuständig. Weitere Themen sind die Teilnahme des Liechtensteiner Forstvereins an der LIHGA, die Arbeitssitzung der Waffenplatz-Kommission und die Verpachtung des Jagdreviers Balzers für die Periode 2022 bis 2030. Herbert Hasler dankt dem fünfköpfigen Forsteam unter der Leitung von Gerhard Wille für das grosse Engagement und die einmal mehr sehr gute Arbeit im Jahr 2022.

Ein herzliches Dankeschön – so Barbara Vogt – gebührt auch der Alp- und Landwirtschaftskommission sowie der Obstbaumkommission mit ihrem Team, die mit viel Herzblut ihre Aufgaben wahrnehmen.

Im Berichtsjahr wurden auf den Allmeinden und auf Lida insgesamt 87,9 Grossvieheinheiten sowie Schafe und Ziegen gealpt. Als Hirten waren wiederum Gerold Büchel, Aldo Wille und Ludwig Foser angestellt. Barbara Vogt bittet die Versammlung, sich zu einer Gedenkminute für Ludwig Foser zu erheben, der vor einer Woche verstorben ist.

Im Bereich Alpwirtschaft steht in den nächsten Jahren ein Grossprojekt an: Die Erneuerung der Wasserversorgung Lida-Mälsner Allmeind. Die Anlagen befinden sich 80 Jahre nach ihrer Errichtung in einem Zustand, in welchem sich eine umfassende Sanierung aufdrängt. Im Frühjahr 2022 hat die BGB beim Amt für Umwelt einen entsprechenden Förderantrag eingereicht. Das Projekt mit vorgesehenem Baubeginn 2023 wird in Etappen über einen Zeitraum von mehreren Jahren realisiert.

Die Feldmauser Christina Messmer, Franz Thöny und Hermann Wille konnten 2022 mit 7'221 gefangenen Mäusen einen neuen Rekord verzeichnen. Sehr beachtlich ist auch die Gesamtbilanz: Seit 2006 wurden 54'037 Tiere à CHF 3.50 und somit CHF 189'129.50 entschädigt.

Wie in den Vorjahren haben die Alp- und Landwirtschaftskommission sowie die Obstbaumkommission wiederum je einen Fronttag im Frühjahr und im Herbst durchgeführt.

Marco Frick informiert über die 2022 bei den Liegenschaften der Bürgergenossenschaft getätigten Investitionen. Dabei handelte es sich in erster Linie um Unterhalts- und Reparaturarbeiten. Angesichts des Klimawandels und der Energiekrise hat der Vorstand zwei Machbarkeitsanalysen in Auftrag gegeben: für die Eignung der BGB-Liegenschaften für Fotovoltaikanlagen sowie die Installation von Ladestationen in der Tiefgarage Höfle.

Auf BGB-Grundstücken haben sich im Berichtsjahr – so Silvio Wille – zwei Änderungen ergeben: Hinsichtlich der Parzelle Nr. 2078 (Alter Friedhof), für deren Unterhalt gemäss «Rahmenvereinbarung» die Gemeinde zuständig ist, wurde ihrem Ansuchen stattgegeben, die Rabatten aufgrund des aufwendigen Unterhalts aufzuheben. Bei der Parzelle Nr. 1024, Rietstrasse, wurden entlang des Trottoirs infolge strassenbaulicher Massnahmen die Park-

plätze aufgelöst. Neu ist die Grundstückszufahrt über den Weg parallel zum Bach gewährleistet.

Ende Oktober 2022 hat der Vorstand bei der Gemeinde Einsprache gegen den vom Amt für Hochbau und Raumplanung vorgelegten *Überbauungsplan «uf da Stötz» Bauvorschriften – geringfügige Änderung 2022*, welcher das BGB-Grundstück Nr. 3036 betrifft, erhoben beziehungsweise den Gemeinderat ersucht, diesen nicht zu genehmigen. Insbesondere aufgrund der für den Landerwerb definierten Bedingungen sah sich der Vorstand zu diesem Schritt veranlasst. Demnach hätte das Land die Bürgergenossenschaft mit 30 Prozent des amtlichen Schätzwerts entschädigt, sofern zum Zeitpunkt des Landerwerbs im Zusammenhang mit Überbauungs- und Gestaltungsplänen nicht andere Konditionen gegolten hätten. Die Bürgergenossenschaft sollte circa 160 m² abtreten inklusive einer Fläche von 51 m², die bereits mit einem Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten des Landes belastet ist. Schliesslich konnte mit dem Amt für Hochbau und Raumplanung eine Einigung dahingehend erzielt werden, dass die Abtretung der circa 160 m² durch einen flächengleichen Tausch (wenn möglich innerhalb der Bauzone) erfolgt. Ist kein Tausch möglich, hat die Bürgergenossenschaft die Fläche durch ein anderes Rechtsgeschäft zu den dann geltenden Konditionen des Landes zu übertragen.

6. Genehmigung Jahresbericht 2022

Beschluss

Der 30 Seiten umfassende Jahresbericht 2022 wird in der vorgelegten Form einstimmig genehmigt.

7. Jahresrechnung 2022

Arthur Büchel, Ressortinhaber Finanzen, kommentiert die wichtigsten Positionen der Jahresrechnung 2022, die einen integrierenden Bestandteil des Jahresberichtes 2022 bildet:

Bestandesrechnung

- Die Bankguthaben beliefen sich auf CHF 1'188'719.88 und betrafen die Konten bei der Liechtensteinischen Landesbank AG.
- Der Grundbesitz inklusive Hochbauten und Fahrzeuge ist mit CHF 10'006'434.79 veranlagt.
- Bei der Beteiligung von CHF 100'000.00 am Holzheizwerk handelt es sich um die Aktien der BGB HOLZHEIZWERK AG, die zu 100 Prozent im Besitz der Bürgergenossenschaft sind.
- Das Darlehen an das Holzheizwerk betrug per Ende 2022 CHF 3'750'000.00.

- Die Kautionen zur Absicherung der Mieten bewegten sich mit CHF 57'916.50 im Rahmen des Vorjahres.
- Die Bürgergenossenschaft war Ende 2022 schuldenfrei.
- Das Fondsvermögen belief sich per 31. Dezember 2022 auf CHF 2'000'000.00. Der Naturkatastrophen- und Investitionsfonds war somit gefüllt.
- Das Genossenschaftskapital (Eigenkapital) betrug per Ende 2022 CHF 13'086'772.73.
- Der Bilanzgewinn 2022 wird mit CHF 442'127.93 ausgewiesen.

Laufende Rechnung

- Die Verwaltungskosten beziffern sich auf CHF 256'965.93 (2021: CHF 254'384.55) und beinhalten alle Honorare (auch für Dritte), Versicherungen, Telefonspesen, EDV, Drucksachen, Miete, allfällige Anwalts- und Beratungskosten etc.
- Für das Obstbaumprojekt wurden CHF 9'799.80 (2021: CHF 27'266.44) aufgewendet.
- CHF 25'373.50 (2021: CHF 22'655.50) fielen für die gefangenen 7'221 Mäuse an.
- Die Position «Alpe Lida / Allmeinden» weist ein Plus von CHF 8'343.05 (2021: Minus von CHF 4'299.30) aus.
- Der Forstbetrieb schloss das Jahr 2022 wiederum sehr erfolgreich ab und erzielte einen Gewinn von CHF 327'166.21 (2021: CHF 49'873.87). Dieser überdurchschnittliche Gewinn resultiert aus den Vorfinanzierungen für das Löschwasserbecken And und das Waldbauprojekt. Für diese beiden Positionen wurden 2021 circa CHF 200'000.00 vorfinanziert. Die Rückerstattung der Fördermittel erfolgte jedoch erst im Berichtsjahr.
- Bei der Position «Photovoltaikanlagen Alpställe» zeigt sich, dass mit den im Jahr 2022 erzielten Nettoeinnahmen von CHF 8'889.80 die Anlagekosten bei gleichbleibenden Gewinnen in total circa zwölf Jahren amortisiert werden könnten, das heisst ab jetzt in zwei Jahren.
- Die Netto-Einnahmen aus Pachtzinsen für den Bürgerboden sowie aus den Baurechtszinsen schlugen mit CHF 378'885.68 (2021: CHF 380'871.42) zu Buche.
- An Darlehenszinsen hat die BGB 2022 CHF 56'536.90 eingenommen, was deutlich unter dem Vorjahr mit CHF 106'145.20 liegt – dies aufgrund der Vorgaben der Steuerverwaltung, wonach die BGB nur noch maximal 1,5 Prozent Zinsen verlangen darf.
- Die vermieteten Liegenschaften warfen alle einen Ertrag ab. Total verblieben für 2022 netto CHF 292'266.33 (2021: CHF 318'352.67) aus Mieteinnahmen, was ein leichtes Minus gegenüber dem Vorjahr darstellt. Der Rückgang ist durch Renovationsarbeiten sowie Leerstände bedingt.

Somit ergibt sich nach Abschreibungen von CHF 440'083.65 für das Jahr 2022 ein Reingewinn von CHF 442'127.93 (2021: CHF 245'477.76).

8. Revisionsbericht

Karl Büchel erklärt, dass er und Remo Vogt die auf den 31. Dezember 2022 abgeschlossene Jahresrechnung der Bürgergenossenschaft geprüft haben.

Anschliessend verliest er den Revisionsbericht vom 24. April 2023. Dieser hält fest, dass

- die Buchhaltung korrekt und ordnungsgemäss geführt ist und die einzelnen Buchungen mit den geprüften Belegen übereinstimmen;
- die Bilanz und die Erfolgsrechnung der Buchhaltung entsprechen;
- das Genossenschaftsvermögen CHF 13'086'772.73 plus einen Bilanzgewinn in Höhe von CHF 442'127.93 beträgt und korrekt ausgewiesen wird.

Aufgrund von Abschreibungen in Höhe von insgesamt CHF 440'083.65 (CHF 371'905.65 für Hochbauten und CHF 68'178.00 für Fahrzeuge) weist der Gewinn ein um diese Grösse geschmälertes Ergebnis aus.

Karl Büchel dankt Arthur Büchel für seine im Berichtsjahr geleistete Tätigkeit. Er schliesst mit dem Antrag an die Versammlung, die Jahresrechnung 2022 zu genehmigen.

9. Genehmigung Jahresrechnung 2022

Beschluss

Die Jahresrechnung 2022 wird einstimmig genehmigt.

10. Entlastung des Vorstandes

Auf Antrag des Revisors Karl Büchel wird dem Vorstand für die Geschäftsführung im Berichtsjahr 2022 einstimmig Entlastung erteilt.

11. Wahl der Rechnungsrevisoren (2023–2027)

Die beiden Revisoren

- Karl Büchel, Unterm Stein 1, Balzers, und
 - Remo Vogt, Hampfländer 31, Balzers
- (Er musste sich für die heutige GV entschuldigen.)

stellen sich dankenswerterweise für eine zweite Mandatsperiode zur Verfügung.

Die Versammlung schlägt keine weiteren Kandidaten vor und verzichtet auf eine schriftliche Abstimmung.

Abstimmung

Karl Büchel und Remo Vogt werden mit 92 Stimmen (Enthaltung von Karl Büchel) für weitere vier Jahre zu Rechnungsrevisoren der Bürgergenossenschaft bestellt.

12. Ausschluss von Mitgliedern

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

Der Vorsitzende informiert, dass aufgrund dieser Bestimmung aktuell ein Mitglied von einem solchen Ausschluss betroffen wäre. Dieses sei mit der letzten Jahresrechnung vom November 2022, auf welcher – wie auch in den Vorjahren – die offenen Beträge aufgelistet waren, auf diesen Umstand hingewiesen worden.

Beschluss

Die GV spricht sich einstimmig dafür aus, das Mitglied, das während fünf Jahren seinen Verpflichtungen gemäss Statuten nicht nachgekommen ist, aus der Bürgergenossenschaft auszuschliessen.

Das Mitglied wird mittels eingeschriebenen Briefes über den bevorstehenden Ausschluss in Kenntnis gesetzt.

13. WiederaufnahmegesucheBeschluss

Der GV genehmigt nachstehende Wiederaufnahmegesuche einstimmig:

- Tanja Brunner, Finne 6, Balzers, und
- Hildegard Nipp, Hampfländer 44, Balzers

14. Grundstücks- und Liegenschaftsgeschäfte

a) BGB-Parzelle Nr. 1874, Stammgrundstück zu Nr. B20148, Palduinstrasse:

Übertragung Baurecht

Peter Frick, Eigentümer der Baurechtsliegenschaft Palduinstrasse 86, Balzers, hat diese seinem Sohn Dominic Frick übergeben. Die Übertragung entspricht den Kriterien des Baurechtsvertrags, sodass eine Zustimmung der Bürgergenossenschaft lediglich Formsache ist.

Beschluss

Die GV genehmigt die Änderung des Baurechtsnehmers ohne Gegenstimme.

b) BGB-Parzelle Nr. 3446, Oberau: Löschung Dienstbarkeit

Im Jahr 1964 haben die Gemeinde Balzers und Fidel Büchel (Vater von Hanspeter Büchel, Mariahilf 43, Balzers) einen Tauschvertrag abgeschlossen: Die Gemeinde überliess Fidel Büchel die Parzelle Nr. 3447 und erhielt dafür die Parzelle Nr. 3446 (heute BGB). Unter Berücksichtigung einer späteren Baulandumlegung wurde zulasten der Parzelle Nr. 3447 von der Grenze der Gemeindeparzelle ein Bauabstand von 8 Metern als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen. Die damit verbundene Absicht war, den Bodenbedarf für eine künftige Erschliessungssachse sicherzustellen. Gemäss dem Leiter der Bauverwaltung der Gemeinde kann diese Dienstbarkeit aus dem Grundbuch gestrichen werden, da es mittel- bis langfristig keinen Anspruch auf Anwendung gibt. Hanspeter Büchel ersucht deshalb die Bürgergenossenschaft, eine Löschung der Dienstbarkeit zu genehmigen; er würde sämtliche anfallenden Kosten übernehmen.

Beschluss

Die GV spricht sich einstimmig für die Löschung folgender Dienstbarkeit aus:

Recht: Grenzabstandserweiterung

zulasten Parzelle Nr. 3447, 17.07.1964 Beleg 376/351

c) BGB-Parzelle Nr. 2342, Neugrüt: gegenseitiges oberirdisches Näherbaurecht zugunsten und zulasten der Parzelle Nr. 2343

Die Firma FIX AG ersucht, ihr im Zusammenhang mit der Erstellung eines einstöckigen Gebäudes auf ihrer Parzelle Nr. 2343 ein Näherbaurecht zulasten der BGB-Parzelle Nr. 2342 einzuräumen. Die Kosten für die Vertragsausfertigung sowie die Grundbuchgebühren würden zulasten der FIX gehen. Der Vorstand schlägt der Versammlung die Gewährung eines gegenseitigen oberirdischen Näherbaurechts vor.

Beschluss

Die GV spricht sich einstimmig für ein gegenseitiges oberirdisches Näherbaurecht aus, das heisst zugunsten und zulasten der Parzellen Nrn. 2342 und 2343.

d) BGB-Parzelle Nr. 2064, Höfle: Änderung des befristeten Nutzungsrechts an zwei Tiefgaragenplätzen in ein unbefristetes Nutzungsrecht zugunsten der Parzelle Nr. 1302

Im Zusammenhang mit der Realisierung der Überbauung Höfle ist die Bürgergenossenschaft mit verschiedenen Eigentümern von Nachbarparzellen Dienstbarkeiten einge-

gangen. So wurde unter anderem mit Berta Bürzle, Lowal 56, Balzers, Eigentümerin der Parzelle Nr. 1302, Gässle, mit Dienstbarkeitsvertrag vom 3. April 2007 ein gegenseitiges unterirdisches Grenzbaurecht vereinbart. Zudem wurde Berta Bürzle für die Dauer von 20 Jahren das befristete Nutzungsrecht an zwei Tiefgaragenplätzen eingeräumt. Gleichzeitig wurde bestimmt, dass die Befristung aufgehoben und die Dienstbarkeit in eine unbefristete umgewandelt wird, wenn die Eigentümerin / der Eigentümer der Parzelle Nr. 1302 von diesem Bezugsrecht Gebrauch macht. Dies war Anfang 2022 durch Elmar Bürzle, Gässle 27, Balzers, der Fall. Der Kaufpreis belief sich auf CHF 29'325.05 pro Tiefgaragenplatz. Der Vertrag, dem sämtliche Miteigentümer des Baurechts an der Parzelle Nr. 2064 (Stockwerkeigentümer Höfle) zustimmen mussten, wurde am 13. April 2022 ins Grundbuch eingetragen.

Beschluss

Aufgrund der vertraglichen Bestimmungen ist die nachträgliche Genehmigung durch die GV lediglich Formsache. Sie erteilt der Änderung des befristeten Nutzungsrechts an zwei Tiefgaragenplätzen in ein unbefristetes Nutzungsrecht zugunsten der Parzelle Nr. 1302 die einhellige Zustimmung.

- e) BGB-Parzelle Nr. 2064, Höfle: unbefristetes Nutzungsrecht an einem Tiefgaragenplatz zugunsten der Parzelle Nr. 1422
-

Gemäss «Reglement Stockwerkeigentum Höfle» vom 4. Mai 2010, Art. 15 «Die Benutzung der Parkplätze in der Ebene -1» Abs. 4, wurde dem Eigentümer der Parzelle Nr. 1422 das befristete Recht zugestanden, eine bestimmte Anzahl Parkplätze im UG zu erwerben. Ende Mai 2022 hat Walter Brunhart, Unterm Schloss 15, Balzers, der Bürgergenossenschaft mitgeteilt, dass er von diesem Recht Gebrauch machen und einen Parkplatz kaufen möchte. Neben der Bürgergenossenschaft haben auch die Miteigentümer des Baurechts an der Parzelle Nr. 2064 (Stockwerkeigentümer Höfle) ihre Zustimmung zu erteilen.

Beschluss

Aufgrund der Klausel im «Reglement Stockwerkeigentum Höfle» ist die Genehmigung durch die GV lediglich Formsache. Sie spricht sich einstimmig für das unbefristete Nutzungsrecht an einem Tiefgaragenplatz in der Überbauung Höfle zugunsten der Parzelle Nr. 1422 aus.

- f) Parzelle Nr. 135, Andrüfe, Fläscher Gebiet: Abtretung von 3 m² zugunsten des Kantons Graubünden für strassenbauliche Massnahmen

Beschluss

Die GV genehmigt die Abtretung von 3 m² der Parzelle Nr. 135 zugunsten des Kantons Graubünden für strassenbauliche Massnahmen einstimmig.

- g) BGB-Parzelle Nr. 266, Lida, Fläscher Gebiet: Bachsperre und Löschwasserbecken

Das Amt für Bevölkerungsschutz plant im Gebiet Mittlere Matheid auf BGB-Boden (Fläscher Hoheitsgebiet) den Neubau eines Retentionsbeckens mit integriertem Löschwasserbecken. Silvio Wille stellt das Projekt kurz vor:

An der Stelle, wo der Lidabach nach einer Felsstufe ins Elltal mündet, weist er die Charakteristik eines Rüfegewässers auf. Der Abschnitt im Tobel ist mit Holzsperrern verbaut, die etwa 100 Jahre alt und somit in einem schlechten Zustand sind. Ein Grossereignis könnte dazu führen, dass die stabilisierten Einschnitte erodiert werden und es zu grossflächigen Übermürungen der Ellwiesen kommt.

Im unteren Teil mündet das Elltöbele in einen Geschiebesammler, der nur kleinere Ereignisse aufzufangen vermag. Unterhalb dieses Sammlers verläuft das Gerinne kanalisiert bis an den Dorfrand von Mäls, von wo es eingedolt weiterfliesst. Da die Abflusskapazität der Meteorleitungen beschränkt ist, könnten Grossereignisse mit Starkniederschlägen zu einem Rückstau in die privaten Liegenschaften führen.

Die Erneuerung der Sperrentreppen und der Verbau der Sohle wären aufgrund der topografischen Lage sehr aufwendig. Zudem hätte der Bau des vom Amt für Bevölkerungsschutz vorgesehenen Retentionsbeckens folgende Vorteile: Einerseits würde es zu einer deutlichen Entspannung bei der Abflusskapazität der Meteorwasserleitung bei Mäls kommen und andererseits könnte ein Löschwasserbecken integriert werden.

Um die erforderliche Wassermenge speichern zu können, muss die topografische Mulde mittels einer circa 40 Meter langen und 8 bis 9 Meter hohen Betonmauer abgeriegelt werden. Diese soll nach der Anböschung bepflanzt werden – mit Ausnahme der nordwestlichen Mauerscheibe, welche für den Überlastfall frei und somit auch sichtbar bleibt.

Beschluss

Die GV genehmigt das Projekt Bachsperre und Löschwasserbecken auf der Parzelle Nr. 266 einstimmig.

15. Parzelle Nr. 2334, Neugrüt: Parkhausprojekt

Im Industriegebiet Neugrüt steigt die Nachfrage nach Parkplätzen stetig. Vor diesem Hintergrund hat der Vorstand die Errichtung eines Parkhauses auf der unbebauten Teilfläche

der Parzelle Nr. 2334, auf welcher das Heizwerk steht, ins Auge gefasst. Die Lage des Grundstücks am Eingang des Industriegebiets ist für ein solches Vorhaben optimal. Unter Beachtung eines allfälligen künftigen Bodenbedarfs des Holzheizwerks und vorausgesetzt, dass Näher-/Grenzbaurechte gewährt werden, wäre die Realisierung von 168 Garagenplätzen möglich. Die Kosten würden sich auf drei bis vier Millionen Franken belaufen. Alleinige Bauherrin und Eigentümerin wäre die Bürgergenossenschaft. Aktuell sind noch die Abklärungen mit der Eigentümerin der Parzelle Nr. 2333 hinsichtlich eines gegenseitigen Grenzbaurechts im Gange. Sollte dieses erteilt werden, sind auch Abklärungen mit der Gemeinde vorzunehmen; diese ist auf zwei Seiten (Bach und Trottoir) Anstösserin an die BGB-Parzelle. Falls die notwendigen Dienstbarkeiten gewährt werden, legt der Vorstand das Projekt zur Beschlussfassung der Genossenschaftsversammlung vor.

16. Bestimmungen betreffend den Losholzbezug für das Jahr 2024

Aufgrund der Energiekrise stiegen die Bestellungen für Losholz markant auf 1'500 Raummeter (Rm) an. Um den Wald nicht zu übernutzen und eine nachhaltige Abgabe von Losholz zu gewährleisten, sehen sich der Vorstand und der Forstbetrieb zum Handeln veranlasst. Um die gesteckten Ziele zu erreichen, liegt die maximale jährliche Holznutzung bei 1'600 Festmetern und die Anzahl Raummeter für das Losholz bei 750 bis 800.

Bislang erhält jedes Mitglied, das seinen statutarischen Verpflichtungen nachgekommen ist, 3 Rm Losholz à CHF 30.00 und maximal 3 Rm zusätzliches Brennholz à CHF 70.00. Pro Haushalt werden maximal 10 Rm zu vergünstigten Konditionen abgegeben.

Förster Gerhard Wille stellt drei mögliche Varianten vor, um die Losholzmenge zu beschränken:

Variante 1:

Pro Mitglied werden 3 Rm à CHF 30.00 zur Verfügung gestellt, pro Haushalt maximal 9 Rm. Das Angebot von zusätzlichem Brennholz wird gestrichen. Diese Regelung würde zu einer Einsparung von circa 150 Rm führen, womit eine nachhaltige Abgabe von Losholz nicht gewährleistet werden könnte.

Variante 2

Die Variante 2 entspricht – abgesehen von nachstehender Änderung – der Variante 1: Der Vorstand kann bei Bestellungen von mehr als 800 Rm die Menge auf 2 Rm pro Mitglied reduzieren. Dies wäre allerdings mit einem hohen Verwaltungsaufwand für die Rücküberweisung von zu viel einbezahlten Geldern verbunden.

Variante 3

Jedem bezugsberechtigten Mitglied stehen pro Jahr 2 Rm Losholz zu; pro Haushalt werden maximal 8 Rm abgegeben. Das Angebot von zusätzlichem Brennholz entfällt. Dadurch könnte die Anzahl Raummeter auf die angestrebten 750 bis 800 beschränkt werden.

Aus der Versammlung werden weitere Vorschläge unterbreitet:

- Die BGB kauft Holz aus dem Ausland zu. Da die Situation in den benachbarten Forstbetrieben auch sehr angespannt ist, geht Gerhard Wille davon aus, dass nicht mehr als 40 m³ zugekauft werden könnten.
- Mitglieder, die den Frondienst leisten und ihre Liegenschaft ausschliesslich mit Holz heizen, sollen weiterhin 3 Rm erhalten. Diese Lösung wird als problematisch angesehen, da nicht alle Mitglieder – aus welchen Gründen auch immer – einen Frondienst absolvieren können und beispielsweise jene, die das 60. Altersjahr erreicht haben, von diesem befreit sind. Zudem bezahlen Mitglieder, die gemäss Statuten zum Frondienst verpflichtet sind, diesen jedoch nicht leisten, eine Abgeltung von CHF 80.00.
- Die 3 Rm pro Mitglied werden beibehalten, ein Haushalt hat jedoch nur noch Anspruch auf 6 oder 7 Rm. Dadurch könnte gemäss Schätzung von Gerhard Wille lediglich eine Reduktion von 250 Rm erreicht werden, was für eine nachhaltige Regelung nicht ausreichend ist.

Der Vorstand empfiehlt die Einführung von Variante 3.

Beschluss

Die GV spricht sich gemäss Empfehlung des Vorstandes mehrheitlich (77 Ja, 10 Nein, 6 Enthaltungen) für Variante 3 aus. Die neuen Bestimmungen, die für die Bestellungen ab 2024 in Kraft treten, werden den Mitgliedern im Herbst zugestellt.

17. Information BGB HOLZHEIZWERK AG

Herbert Hasler, Präsident des Verwaltungsrates, berichtet über die Geschäftstätigkeit des Holzheizwerks im abgelaufenen Jahr.

Aufgrund des Ukraine-Krieges nahmen die Anfragen für einen Anschluss an das Heizwerk stark zu. Per Ende 2022 belief sich die Anzahl der Wärmekunden auf 65. Aktuell weist das Netz eine Gesamtlänge von 5'080 Trassenmeter auf.

2022 wurden beim Heizwerk 18'008 Schüttraummeter Hackschnitzel angeliefert. Das Ausgangsmaterial stammte vorwiegend aus den liechtensteinischen Wäldern oder fiel bei Landschaftspflegemassnahmen an. Mit der im Heizwerk aus Holz produzierten Energiemenge können jährlich zwischen 3'000 und 3'500 Tonnen CO₂ eingespart werden.

Wie bei allen grossen Holzheizungen von Land und Gemeinden koordiniert auch bei der Anlage in Balzers der 1999 gegründete Verein Holzkreislauf als Vertreter der Waldbesitzer die Versorgung mit Hackschnitzeln.

Nach den Ausführungen von Herbert Hasler gibt Verwaltungsrat Arthur Büchel einen kurzen Überblick über die Jahresrechnung 2022 der BGB HOLZHEIZWERK AG:

- Das Anlagevermögen setzt sich wie folgt zusammen: Heizhaus CHF 1'399'670.96, Anlagen und Einrichtungen CHF 1'091'042.16 sowie Leitungsnetz CHF 3'003'425.16.
- Das Kapital von insgesamt CHF 5'628'971.98 umfasst ein Eigenkapital in der Höhe von CHF 378'971.98, ein Darlehen der BGB von CHF 3'750'000.00 und Fördergelder von CHF 1'500'000.00.
- Der Energieverkauf von Dampf und Wärme brachte Einnahmen von CHF 1'496'469.11.
- Der Materialaufwand für die Biomasse inklusive Herstellungskosten schlägt mit einem Betrag von CHF 599'242.44 zu Buche.
- Der Verwaltungsaufwand betrug CHF 76'695.50.
- 2022 wurden Abschreibungen von CHF 451'400.30 vorgenommen.

Die Jahresrechnung 2022 weist einen Verlust von CHF 13'649.95 aus (2021: Gewinn von CHF 121'235'42). Das negative Ergebnis begründet sich wie folgt: Die Beschaffungspreise für das Holz sowie die Herstellungskosten für die Hackschnitzel sind stark gestiegen. Die Anpassung des Wärmepreises erfolgt jedoch immer zeitverzögert um ein Jahr. Zudem waren 2022 einige grössere Instandsetzungsarbeiten an der Anlage erforderlich.

18. Varia

Löschwasserbecken

Das Bündner Rheintal gilt als besonders waldbrandgefährdet – sei es während Trockenperioden, in schneearmen Wintern oder bei langanhaltenden Föhnphasen. Ein verstärktes Risiko besteht auf dem Waffenplatz St. Luzisteig und in den umliegenden Wäldern, die als Erholungs- und Freizeitgebiet für eine Vielzahl von Aktivitäten genutzt werden. Gemäss der Waldbrandprävention 2030 des Kantons Graubünden soll deshalb das bestehende Löschwassernetz mit neuen Becken ergänzt werden. Von diesem Projekt betroffen sind gemäss den Ausführungen von Silvio Wille auch Grundstücke der Bürgergenossenschaft auf Fläscher Territorium. So wurde im Herbst und Winter 2021/2022 auf der Parzelle Nr. 135 das Löschwasserbecken And gebaut. Ein weiteres Becken soll auf der BGB-Parzelle Nr. 266 auf Matheid entstehen (siehe Punkt 14 g). Mittlerweile plant auch das liechtensteinische Amt für Bevölkerungsschutz ähnliche Projekte, wie etwa auf BGB-Boden im Gebiet Alte

Antenne. Durch diese Vorsorgemassnahmen ist der Genossenschaftswald für den hoffentlich nie eintretenden Ernstfall gut gerüstet.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schliesst der Vorsitzende die Versammlung um 21.00 Uhr. Vorgängig bedankt er sich bei den Genossenschafterinnen und Genossenschaftlern für ihr Kommen und bei der Gemeinde Balzers für die Überlassung der Räumlichkeiten. Zudem dankt er dem Saalwart Mart Hopman sowie Markus Vogt von der Firma Marvo für die PowerPoint-Präsentation.

Der Vorsitzende:



Silvio Wille

Die Protokollführerin:



Rita Vogt-Frommelt