



**BÜRGER-
GENOSSENSCHAFT
BALZERS**

Jahresbericht 2023

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 2022	7
1.2 Jahresrechnung 2022	7
1.3 Wahl der Rechnungsrevisoren (2023–2027)	7
1.4 Ausschluss von Mitgliedern	7
1.5 Wiederaufnahmegesuche	8
1.6 Grundstücks- und Liegenschaftsgeschäfte	8
1.7 Parzelle Nr. 2334, Neugrüt: Parkhausprojekt	8
1.8 Bestimmungen betreffend den Losholzbezug für das Jahr 2024	9
1.9 Information BGB HOLZHEIZWERK AG	9
2. Vorstandstätigkeit.....	10
2.1 Zusammenarbeit mit Gemeinde und Institutionen	10
2.1.1 Gemeinde	10
2.1.2 Amtsstellen	11
2.1.3 Bürgergenossenschaften	11
2.2 Administration	11
2.3 Öffentlichkeitsarbeit	12
2.4 Verlegung der Höchstspannungsleitung	12
2.5 Anlässe	13
3. Mitgliederstatistik	14
4. Wald.....	16
4.1 Forstbetrieb.....	16
4.1.1 Personal.....	16
4.1.2 Waldpflege.....	16
4.1.3 Holznutzung.....	17
4.1.4 Verschiedenes	17
4.2 Waldeigentümer-Verein Liechtenstein (WEV).....	17
4.3 Waffenplatz-Kommission	18
4.4 Löschwasserbecken	18
4.5 Jagd	18
5. Alp- und Landwirtschaft.....	19
5.1 Kommission	19
5.2 Alpbetrieb.....	19
5.3 Verpachtung Landwirtschaftsboden: Beschwerdeverfahren.....	19
5.4 Erneuerung der Wasserversorgung Lida-Mälsner Allmeind	20
5.5 Obstbau	20
5.6 Frontage.....	21
5.7 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

Zur ordentlichen Genossenschaftsversammlung vom 9. Mai 2023 durfte der Vorsitzende Silvio Wille 93 stimmberechtigte Mitglieder begrüßen.

Neben den jährlich wiederkehrenden Punkten wie Protokollgenehmigung, Jahresbericht, Jahresrechnung und Ausschluss von Mitgliedern hatte die Versammlung folgende Traktanden zu behandeln: Wahl der Rechnungsrevisoren für die Periode 2023 bis 2027, Wiederaufnahmegesuche, Grundstücks- und Liegenschaftsgeschäfte sowie Neuregelung des Losholzbezugs. Zudem wurden die Anwesenden über das Parkhausprojekt im Industriegebiet Neugrüt sowie das Geschäftsjahr 2022 der BGB HOLZHEIZWERK AG informiert.

Seit ein paar Jahren gehört es zur guten Tradition, dass die an der GV teilnehmenden Mitglieder ein Geschenk erhalten. 2023 gab es einen Regenschirm mit dem BGB-Logo.



Das GV-Geschenk 2023: Regenschirm mit dem Logo der BGB.

Zusätzlich zur nachfolgenden Zusammenfassung der Genossenschaftsversammlung 2023 informiert das Protokoll, welches auf unserer Homepage www.bgb.li aufgeschaltet ist, ausführlich über die einzelnen Traktanden.

1.1 Jahresbericht 2022

Die Genossenschaftsversammlung genehmigte den 30 Seiten umfassenden Jahresbericht des Vorstandes in der vorgelegten Form einstimmig.

1.2 Jahresrechnung 2022

Arthur Büchel, Ressort Finanzen, erläuterte die wichtigsten Positionen der Jahresrechnung 2022, welche ein Eigenkapital (Genossenschaftsvermögen) in der Höhe von CHF 13'086'772.73 (2021: 12'841'294.97) und ein Fondsvermögen von CHF 2'000'000.00 (2021: CHF 2'000'000.00) ausweist. Nach Abschreibungen von CHF 440'083.65 (davon CHF 371'905.65 für Hochbauten und CHF 68'178.00 für Fahrzeuge) resultierte für das Jahr 2022 ein Reingewinn von CHF 442'127.93 (2021: CHF 245'477.76).

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 2022 einstimmig Entlastung.

1.3 Wahl der Rechnungsrevisoren (2023–2027)

Die beiden Revisoren Karl Büchel, Unterm Stein 1, Balzers, sowie Remo Vogt, Hampfländer 31, Balzers, die sich für eine zweite Mandatsperiode zur Verfügung gestellt haben, wurden für weitere vier Jahre in ihrem Amt bestätigt.

1.4 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 einstimmig dafür aus, das betroffene Mitglied aus der Bürgergenossenschaft auszuschliessen. Dieses wurde am 19. Mai 2023 mittels eingeschriebenen Briefes über den Ausschluss informiert.

1.5 Wiederaufnahmegesuche

Gemäss Art. 10 Abs. 4 Bst. f gehört auch die Wiederaufnahme von Mitgliedern in den Kompetenzbereich der Genossenschaftsversammlung. Sie befürwortete die zwei eingereichten Gesuche einstimmig.

1.6 Grundstücks- und Liegenschaftsgeschäfte

Die Genossenschaftsversammlung genehmigte nachfolgende Grundstücks- und Liegenschaftsgeschäfte:

- BGB-Parzelle Nr. 1874, Stammgrundstück zu Nr. B20148, Palduinstrasse, Plan Nr. 17:
Übertragung des Baurechts von Peter Frick auf seinen Sohn Dominic Frick;
- BGB-Parzelle Nr. 3446, Oberau, Plan Nr. 36:
Löschung der Dienstbarkeit (Grenzabstandserweiterung) zulasten der Parzelle Nr. 3447;
- BGB-Parzelle Nr. 2342, Neugrüt, Plan Nr. 24:
gegenseitiges oberirdisches Näherbaurecht zugunsten und zulasten der Parzellen Nrn. 2342 und 2343;
- BGB-Parzelle Nr. 2064, Höfle, Plan Nr. 14:
Änderung des befristeten Nutzungsrechts an zwei Tiefgaragenplätzen in ein unbefristetes Nutzungsrecht zugunsten der Parzelle Nr. 1302;
- BGB-Parzelle Nr. 2064, Höfle, Plan Nr. 14:
unbefristetes Nutzungsrecht an einem Tiefgaragenplatz zugunsten der Parzelle Nr. 1422;
- BGB-Parzelle Nr. 135, Andrüfe, Plan 5, Fläscher Gemeindegebiet:
Abtretung von 3 m² zugunsten des Kantons Graubünden für strassenbauliche Massnahmen;
- BGB-Parzelle Nr. 266, Lida, Plan 7, 8, Fläscher Gemeindegebiet:
Genehmigung des Bauprojekts Bachsperre und Löschwasserbecken des Amts für Bevölkerungsschutz.

1.7 Parzelle Nr. 2334, Neugrüt: Parkhausprojekt

Der Vorstand hat aufgrund der steigenden Nachfrage nach Parkplätzen im Industriegebiet Neugrüt die Errichtung eines Parkhauses auf der unbebauten Teilfläche der Parzelle Nr. 2334, auf welcher das Heizwerk steht, ins Auge gefasst. Unter Beachtung eines allfälligen Bodenbedarfs des Heizwerks und vorausgesetzt, dass Näher- und Grenzbaurechte gewährt werden, wäre die Realisierung von 168 Garagenplätzen möglich. Die Kosten würden sich schätzungsweise auf drei bis vier Millionen Franken belaufen. Alleinige Bauherrin und Eigentümerin wäre die Bürgergenossenschaft. Aktuell sind Abklärungen hinsichtlich eines gegenseitigen Grenzbaurechts im Gange. Sollte dieses erteilt werden, stehen auch Abklärungen mit der Gemeinde an, die auf zwei Seiten (Bach und Trottoir) Anstösserin an die BGB-Parzelle ist. Falls die notwendigen Dienstbarkeiten gewährt werden, legt der Vorstand das Projekt der GV zur Beschlussfassung vor.

1.8 Bestimmungen betreffend den Losholzbezug für das Jahr 2024

Aufgrund der Energiekrise stiegen die Bestellungen für Losholz markant auf rund 1'500 Raummeter (Rm) an. Um den Wald nicht zu übernutzen und eine nachhaltige Abgabe von Losholz zu sichern, sahen sich der Vorstand und der Forstbetrieb zum Handeln veranlasst.

Bislang erhielt jedes Mitglied, das seinen statutarischen Verpflichtungen nachkam, 3 Rm Losholz à CHF 30.00 und maximal 3 Rm zusätzliches Brennholz à CHF 70.00. Pro Haushalt lag die Obergrenze bei 10 Rm zu vergünstigten Konditionen.

Auf Empfehlung des Vorstandes sprach sich die GV mehrheitlich für nachstehende Neuregelung aus, die mit dem Holzbezug für das Jahr 2024 in Kraft tritt:

Jedem bezugsberechtigten Mitglied stehen pro Jahr 2 Rm Losholz zu; pro Haushalt werden maximal 8 Rm abgegeben. Das Angebot von zusätzlichem Brennholz entfällt.

Aufgrund dieser Massnahme kann die Anzahl Raummeter künftig auf die angestrebten 750 bis 800 beschränkt werden.

1.9 Information BGB HOLZHEIZWERK AG

Herbert Hasler, Präsident des Verwaltungsrates, berichtete über die Geschäftstätigkeit des Holzheizwerks im Jahr 2022.

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.

Die Jahresrechnung 2022 schloss mit einem Verlust von CHF 13'649.95 (2021: Gewinn von CHF 121'235.42). Das negative Ergebnis begründete sich wie folgt: Die Beschaffungspreise für das Holz sowie die Herstellungskosten für die Hackschnitzel waren stark gestiegen. Die Anpassung des Wärmepreises erfolgt jedoch immer zeitverzögert um ein Jahr. Zudem waren 2022 einige grössere Instandsetzungsarbeiten an der Anlage erforderlich.

2. Vorstandstätigkeit

Im Berichtsjahr hat der Vorstand die anfallenden Geschäfte anlässlich von neun Sitzungen behandelt. 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. Dazu gehörten insbesondere Dienstbarkeiten, Tausch- und Baurechtsanfragen (Grundstücks- und Liegenschaftsgeschäfte siehe Punkt 6.3) sowie die Verwaltung und der Unterhalt von Liegenschaften (siehe Punkt 6.2). Ausserdem hatte sich der Vorstand unter anderem mit diesen Sachgeschäften zu befassen: Finanzen, Anträge auf Mitgliedschaft, Personal, Bodenverpachtung, Untertagedeponie im Steinbruch Freiaberg, Verlegung der Höchstspannungsleitung im Gebiet Brüel, Windenergieprojekte in den Kantonen Graubünden und St. Gallen sowie Überarbeitung diverser Reglemente.

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. Im Berichtsjahr traf sich Silvio Wille mit ihm zu einer Sitzung, an welcher auch Dominik Frommelt, der Leiter der Bauverwaltung, teilnahm. Thematisiert wurden die pendenten Projekte der Gemeinde im Bereich Bau und Infrastruktur, welche die Bürgergenossenschaft betreffen: Fuss- und Radweg Stadel-Kohlbruck, Deponiekonzept, Ausgabe von Baurechtsboden an Dienstleistungsunternehmen sowie Leitungsführung in Parzellen der Gemeinde und der BGB. Bei dieser Gelegenheit wurde vereinbart, dass der BGB-Vorsitzende und der Vorsteher sich künftig gegenseitig über anfallende Geschäfte sowie Sachfragen informieren und gemeinsame Schnittstellen koordinieren.

Aufgrund der angespannten Finanzsituation der Gemeinde hat der Vorstand den jährlichen Betrag von CHF 75'000.00, den diese seit Gründung der Bürgergenossenschaft zu bezahlen hat, für die Jahre 2023 bis 2027 auf CHF 50'000.00 herabgesetzt. Die CHF 75'000.00 waren damals insbesondere vereinbart worden, weil die BGB die beiden stark defizitären Bereiche Wald sowie Alp- und Landwirtschaft übernahm, die in der «Bürgerkasse» vorhandenen CHF 2'000'000.00 der Gemeinde überliess und sämtliche Verwaltungsaufgaben betreffend das Bürgervermögen selbst ausführt.

Die Bürgergenossenschaft ist Bodeneigentümerin des Lagerplatzes Oberackerle sowie des Grillplatzes St. Katrinabrunna. Auf Wunsch der Gemeinde wurden die erst kürzlich in Kraft getretenen Nutzungsreglemente in verschiedenen Punkten nochmals angepasst.

Da die Umweltkommission der Gemeinde über sehr viele Projekte und Themen zu befinden hat, welche die Bürgergenossenschaft – konkret ihr Ressort Alp- und Landwirtschaft – betreffen, hat diese Einsitz in dem Gremium. Barbara Vogt, die bereits seit 2019 die Interessen der BGB wahrnahm, wurde nach den Gemeinderatswahlen vom März 2023 für eine weitere Mandatsperiode bestellt. Im Berichtsjahr fand unter dem Vorsitz der neuen Gemeinderätin Julia Strauss eine Sitzung statt. Haupttraktandum war die Festlegung möglicher Projekte, die in den nächsten vier

Jahren angestossen werden könnten, so etwa die ökologische Aufwertung des Burghügels und des Junkerriets sowie die Sanierung der Steinmauern am Burghügel.

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 jeweils im Herbst zu einem Arbeitsgespräch. Nachdem dieses coronabedingt von 2020 bis 2022 abgesagt werden musste, fanden im ersten Halbjahr 2023 in Vaduz drei ausserordentliche Sitzungen – unter anderem zu den Themen Grundstückserwerb und Öffentlichkeitsarbeit – statt. Das jährliche Arbeitstreffen richtete die Bürgergenossenschaft Eschen aus. Nach der Vorstellung des Weinbaus im Unterland wurden unter anderem die Rheinaufweitungen in Vaduz und Eschen sowie das Auflandungsprojekt im Balzner Riet besprochen.

Durch die vor einigen Jahren vorgenommene Neuauslegung des Grundverkehrsgesetzes durch das Amt für Justiz sind die Genossenschaften nicht mehr den Gemeinden gleichgestellt, was ihnen den Erwerb von Grundstücken und Liegenschaften verunmöglicht. Zudem gibt es einschränkende Auflagen bei Bodentauschen, die auch Geschäfte mit der öffentlichen Hand tangieren. Silvio Wille und Franz Wachter (Vorsitzender der BG Vaduz) nutzten in Vertretung der Bürgergenossenschaften die anstehende Revision des Grundverkehrsgesetzes, um die Problematik mit der zuständigen Regierungsrätin Dr. Graziella Marok-Wachter zu erörtern.

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 Bürgergenossenschaften hat für die Periode 2020 bis 2024 Gaudenz Hasenbach aus Vaduz Einsitz in dem Gremium. Coronabedingt fand erst 2023 eine Sitzung statt, wobei der Fokus auf dem «Aktionsplan Biodiversität Liechtenstein» lag. In diesem Plan sind 23 übergeordnete Handlungsziele aufgelistet, unter anderem: Verlust von Lebensraum stoppen, 30 Prozent der Landesfläche zu Schutzgebieten erklären, Auswirkungen invasiver Arten beseitigen, Sofortmassnahmen zum Artenschutz einleiten sowie nachhaltige Land- und Forstwirtschaft fördern.

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 2023 die Betreuung des Mitgliederregisters, die Protokollführung, der Schriftverkehr, die Archivierung, die Herausgabe des Infoblattes und des Jahresberichtes sowie die Organisation von Veranstaltungen.

2.3 Öffentlichkeitsarbeit

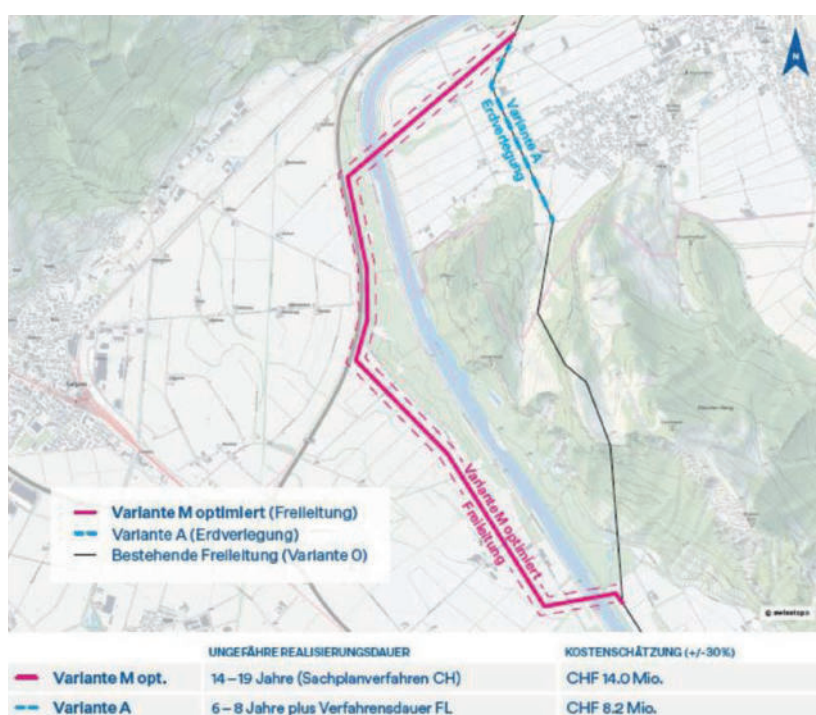
Um die BGB-Mitglieder über die Geschäftstätigkeit sowie Projekte und Veranstaltungen auf dem Laufenden zu halten, stehen dem Vorstand neben der Genossenschaftsversammlung die Homepage und das Infoblatt zur Verfügung. 2023 erschien die Publikation zweimal. Die Mai-Nummer enthielt neben einem Bericht über die GV einen Beitrag des Historikers Paul Vogt über den alten Friedhof auf der Egerta. Vor dem Hintergrund, dass die Bürgergenossenschaft Eigentümerin des Reviere Balzers und Miteigentümerin des Reviere Guschgfiel ist, war die Ausgabe vom November vollumfänglich dem Thema Jagd gewidmet. Die Publikation geht jeweils an unsere Abonnenten sowie interessierte Institutionen. Zudem ist sie auf unserer Homepage www.bgb.li 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 wesentlicher Bestandteil unserer Vorstandstätigkeit.

Der Landtag hatte sich in seiner Sitzung vom 1. Dezember 2022 mit grosser Mehrheit dafür ausgesprochen, den Entscheid über das von der Swissgrid AG eingereichte Enteignungsverfahren bis zum März 2024 zu unterbrechen. Gleichzeitig war die Regierung ersucht worden, in der Zwischenzeit mit der Schweiz Verhandlungen über eine Verlegung der Leitung zu führen.

2023 nahm der Vorsitzende Silvio Wille an verschiedenen Besprechungen mit Vertretern der Regierung, der Gemeinde sowie der IG «weg mit der Hochspannung» teil. Anfang November 2023 wurden dann die Gemeinde und die Bürgergenossenschaft durch die Regierung über die geprüften und umsetzbaren Durchleitungsvarianten sowie die damit verbundenen verfahrensrechtlichen, bautechnischen und finanziellen Auswirkungen informiert. Nach Prüfung der Varianten hat sich der Vorstand in Absprache mit der Gemeinde sowie der IG ganz klar für die «Variante M optimiert» entschieden und dies in der Folge der Regierung mitgeteilt. Diese Lösung sieht eine Verlegung der Freileitung ab Fläsch auf der Schweizer Rheinseite vor, die dann im Bereich Äule über das Gemeindegebiet Balzers zum bestehenden Mast im Gebiet Züsler führt.



2.5 Anlässe

Das traditionelle Herbsttreffen fand am 24. November im Forstwerkhof St. Katrinabrunna statt. Eingeladen waren neben den Mitarbeitenden des Forstbetriebs und des Holzheizwerks, den Kommissionsmitgliedern sowie der Genossenschaftssekretärin wiederum alle jene, die regelmässig für die BGB tätig sind.

Am 7. Dezember lud die Bürgergenossenschaft ihre Mitglieder zum ersten Mal zu einem Nikolausabend ein. Der Anlass beim Balzner Allmeindstall stiess auf sehr grosses Interesse, nahmen doch über hundert Erwachsene und Kinder teil. Für die musikalische Umrahmung sorgte ein Quartett der Harmoniemusik Balzers.



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.

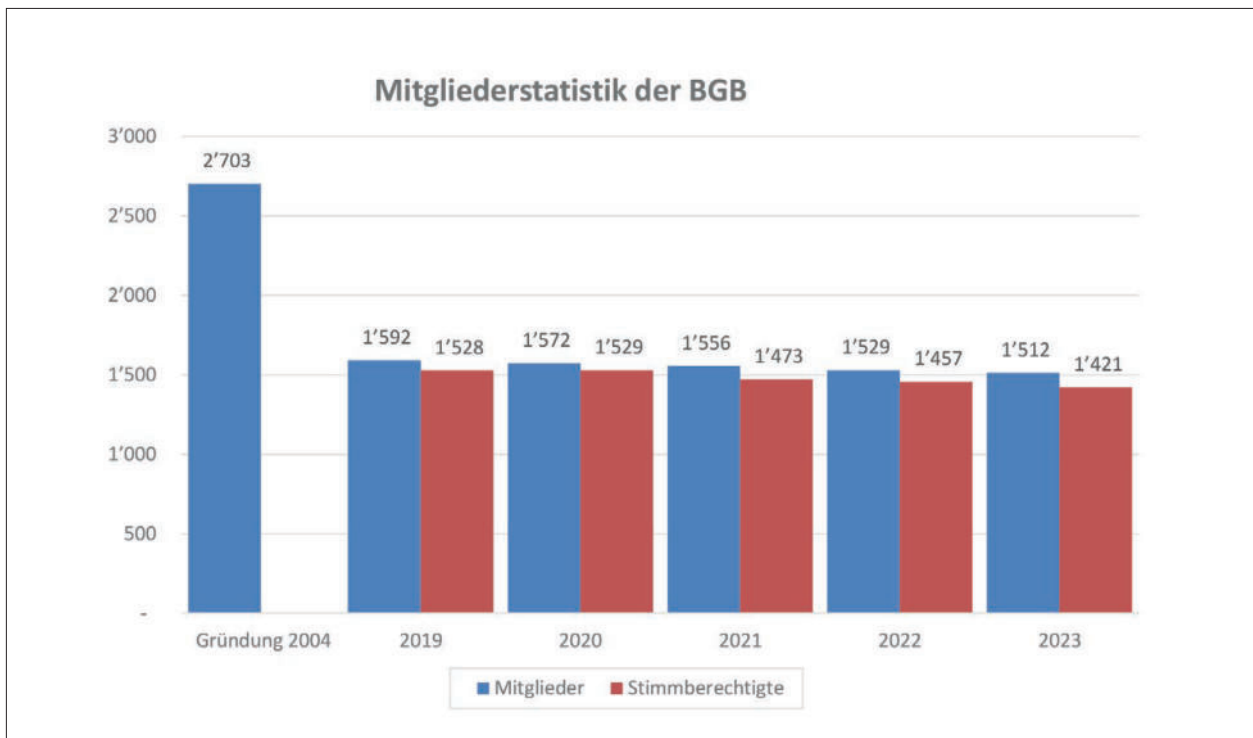
2023 sind der Genossenschaft 13 Mitglieder (davon 2 Wiederaufnahmen) beigetreten, 11 sind ausgetreten und 18 verstorben. Eine Person wurde ausgeschlossen.

Als Mitglieder begrüsst werden durften:

- Tanja Brunner, Finne 6, Balzers
- Samuel Bürzle, Palduinstrasse 30, Balzers
- Vincent Bürzle, Palduinstrasse 30, Balzers
- Dominic Frick, Palduinstrasse 86, Balzers
- Laurin Mannhart, Gässle 13, Balzers
- Noris Minder, Palduinstrasse 96, Balzers
- Tamara Nigg, Gagoz 39, Balzers
- Hildegard Nipp, Hampfländer 44, Balzers
- Mika Tribelhorn, Obergass 35, Balzers
- Bekira Vogt, Sömele 16, Balzers
- Leoni Vogt, Gagoz 15, Balzers
- Gwendolyn Wetli, Taleze 26, Balzers
- Elia Widmer, St. Wolfgangstrasse 64, Triesen

Per 31. Dezember 2023 verzeichnete die Genossenschaft somit einen Mitgliederbestand von 1'512 (2022: 1'529) Personen, von denen 1'421 oder 94 Prozent stimm- und nutzungsberechtigt waren (2022: 95,3 Prozent); 91 hatten kein Stimmrecht. Im Vergleich zum Vorjahr hat die Mitgliederzahl um 17 Personen abgenommen.

Mitgliederentwicklung	2023	2022
Mitglieder total	1'512	1'529
Veränderungen gegenüber Vorjahr		
Neueintritte	11	8
Wiedereintritte	2	2
Austritte	11	13
Todesfälle	18	23
Ausschluss	1	1
Mitglieder mit Stimmrecht	1'421	1'457
Mitglieder ohne Stimmrecht (Zahlungsrückstand oder Dreijahressperre)	91	72



Stimmrecht: Die in diesem Kapitel verwendeten Zahlen und Prozentwerte wurden per 31. Dezember 2023 erfasst. Sie können in den Folgejahren – bedingt durch das nachträgliche Erbringen von Leistungen – Änderungen erfahren.

4. Wald

4.1 Forstbetrieb

4.1.1 Personal

Im August 2023 trat Laura Aldovini ihre dreijährige Lehre als Forstwartin an. Damit gehört dem Team des Balzner Forstbetriebs, der bis zur Gründung der Genossenschaft der Gemeinde unterstellt war, erstmals eine Frau an.



Zu den vielfältigen Aufgaben des Forstteams gehören auch Führungen für Schulklassen.

Ende 2023 waren in dem von Gerhard Wille geleiteten Forstbetrieb sechs Mitarbeitende angestellt, darunter zwei Lernende. Zudem war für das Ressort Wald und das Holzheizwerk mit Michaela Stocker eine Teilzeitkraft im administrativen Bereich tätig.

4.1.2 Waldpflege

Die Bürgergenossenschaft besitzt rund 851 ha Wald, wovon circa 40 Prozent auf Fläscher Territorium liegen. 455 ha werden durch unseren Forstbetrieb bewirtschaftet, der Rest entfällt auf Waldreservate und Sonderwaldflächen. Erste Priorität bei der Bewirtschaftung hat die langfristige Sicherung der diversen Waldfunktionen.

In den Sommermonaten 2023 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. 2023 mussten deshalb mehrere Zwangsnutzungen (Küelbrunna, Anell) ausgeführt werden. Einige Bäume («Totholz») wurden jedoch absichtlich für Vögel, wie beispielsweise Spechte, sowie für Fledermäuse, Insekten usw. stehen gelassen. Ein «toter» Baum bedeutet Lebensraum für viele Tiere, Pflanzen und Pilze. Durch die Förderung der Artenvielfalt haben unter anderem der sehr seltene Weissrückenspecht und der Alpenbock den Weg in unsere Wälder zurückgefunden.

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

4.1.3 Holznutzung

2023 betrug die Holznutzung im BGB-Wald 2002 m³ (Vorjahr: 1'475 m³), was unter dem jährlichen Zuwachs lag. Vom Gesamtvolumen der Holznutzungen entfiel ein Grossteil auf Energieholz, wovon circa 25 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.

Angesichts der Energiekrise sowie der damit einhergehenden Erhöhung der Gas- und Ölpreise hat der Bezug von Losholz stark zugenommen. Waren es 2022 noch 933 Raummeter (Rm), wurden 2023 rund 1'500 Rm bestellt. Nachhaltig und mit der Holznutzung vereinbar ist eine Aufbereitung zwischen 800 und 850 Raummetern. Deshalb hat die Genossenschaftsversammlung am 9. Mai 2023 auf Vorschlag des Vorstandes beschlossen, dass künftig pro Mitglied nur noch 2 Rm à CHF 30.00 anstatt wie bisher 3 Rm abgegeben werden. Die Anzahl pro Haushalt wurde von maximal 10 auf 8 Rm herabgesetzt und das Angebot zum Bezug von weiterem Brennholz gestrichen.

Die Gesamtkosten, die der Bürgergenossenschaft 2023 für das Aufbereiten des Losholzes entstanden, beliefen sich auf CHF 145'900.00; die Einnahmen betrugen CHF 49'850.00.

4.1.4 Verschiedenes

Neben der Besorgung des eigentlichen Kerngeschäfts, der Waldpflege, fällt in den Zuständigkeitsbereich des Forstbetriebs auch die Betreuung des Holzheizwerks im Neugrüt. Für dieses liegt ein separater Jahresbericht vor.

Zudem unterhält das Team von Gerhard Wille die befahrbaren Wald- und Alpstrassen. Da der grösste Teil dieses rund neunzehn Kilometer langen Wegnetzes als Naturstrassen ausgestaltet ist, variiert der Aufwand je nach Verkehrsintensität und Niederschlagsmengen.

Der Liechtensteinische Forstdienst veranstaltet alle sieben Jahre die «Liechtensteiner Waldtage», bei deren Organisation und Durchführung jeweils auch der BGB-Forstbetrieb mitwirkt. 2023 fand der Anlass vom 18. bis 23. September in Schaan statt. Rund 4'000 Schülerinnen und Schüler waren eingeladen, den Wald anhand von verschiedenen Stationen besser kennenzulernen.



Mit diesem Tor hiess der BGB-Forstbetrieb die BesucherInnen der Waldtage willkommen.

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 Alpenossenschaften), die gemeinsam rund 76 Prozent der Waldfläche des Landes repräsentieren, was 4'929 ha der insgesamt 6'497 ha entspricht.

Die Mitgliederversammlung 2023, an welcher seitens der BGB Herbert Hasler und Gerhard Wille teilnahmen, fand am 13. Juni in Vaduz statt. Neben den üblichen Traktanden wie Geschäftsbericht sowie Genehmigung der Jahresrechnung und des Voranschlags standen eine Ersatzwahl in den Vorstand und die «Liechtensteiner Waldstrategie 2030+» auf dem Programm.

4.3 Waffenplatz-Kommission

In dieser Kommission ist die Bürgergenossenschaft durch ihr Vorstandsmitglied Herbert Hasler vertreten und die Gemeinde durch Vorsteher Karl Malin. An der Arbeitssitzung vom 1. Juli 2023 auf der St. Luzisteig wurden unter anderem folgende Punkte thematisiert: Nutzung des Schiessplatzes, Sachplan Militär, Bau von Löschwasserbecken, Richtplan Energie des Kantons Graubünden sowie Gesamtsanierung der Wasserversorgung St. Luzisteig.

Im Vorfeld der Sitzung waren die Teilnehmenden zu einer grossen Brandschutzübung eingeladen, in deren Zentrum die Zusammenarbeit aller beteiligten Blaulichtorganisationen stand.

4.4 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 Waldbrand-



Löschwasserbecken Alte Antenne.

prävention 2030 des Kantons Graubünden soll deshalb das bestehende Löschwassernetz mit neuen Becken ergänzt werden. Von diesem Projekt betroffen sind auch Grundstücke der Bürgergenossenschaft auf Fläscher Territorium. Nachdem im Herbst und Winter 2021/2022 auf der Parzelle Nr. 135 das Löschwasserbecken And gebaut worden war, soll ein weiteres Becken auf der BGB-Parzelle Nr. 266 auf Matheid entstehen. Im Berichtsjahr errichtete zudem das Amt für Umwelt auf Boden der BGB im Gebiet Alte Antenne ein Löschwasserbecken mit einem Fassungsvermögen von 250 m³.

4.5 Jagd

Das Amt für Umwelt stellt den Grundeigentümern und Jagdleitern jährlich die Unterlagen für die Abschussplanung zu. Wie in der Vergangenheit verzichtete die Genossenschaft auch 2023 darauf, als Eigentümerin des Reviers Balzers und Miteigentümerin des Reviers Guschgfiel einen vom Vorschlag des Amts abweichenden Abschussantrag einzureichen.



Jagdgesellschaft Balzers:

Michael Wolfinger und Jagdleiter Thomas Casanova (vordere Reihe von links).

Jagdaufseher Wolfgang Kofler, Christian Gurschler und Tanja Frick (hintere Reihe von links).

5. Alp- und Landwirtschaft

5.1 Kommission

Alp- und Landwirtschaftskommission

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

Die Alp- und Landwirtschaftskommission hielt 2023 sechs Sitzungen ab. Insbesondere hatte sie folgende Punkte zu behandeln: Alpbetrieb, Unterhalt und Pflege der Alpen, Kostenvoranschlag für das Wasserversorgungsprojekt 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

Die Landesalpenkommission überprüft periodisch den Bewirtschaftungsplan für die Alp Lida (inklusive Allmeinden). Der Besatz wurde ab der Alpsaison 2023 mit 96 Stössen bei einer Sömerungsdauer von 150 Tagen festgelegt.

Der erste Alpauftrieb erfolgte am 6. Mai, der letzte Abtrieb am 26. Oktober. Insgesamt wurden 2023 auf der Balzner und Mälsner Allmeind sowie auf Lida 102,8 (2022: 87,9) Grossvieheinheiten (55 Mäsen, 46 Rinder, 107 Mutterkühe, 74 Mutterkuhkälber, 3 Galtkühe), 186 Schafe, 8 Lämmer, 12 Ziegen und 8 Ziegenkitze gealpt. Als Hirten konnten wiederum Gerold Büchel für die Mutterkühe und Aldo Wille für das Jungvieh verpflichtet werden. Anfang Mai, kurz vor dem ersten Alpauftrieb, verstarb Ludwig Foser, der in den Vorjahren als Hirt im Einsatz stand und auch für die Saison 2023 einen Arbeitsvertrag hatte. Wir sind Ludwig für seine Verbundenheit mit der Bürgergenossenschaft sehr dankbar und werden ihn in bester Erinnerung behalten.

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 2022, jeweils Punkt 5.3). Nachdem diese die Anträge des Landwirts mehrfach abgewiesen hatte, nahm er erneut die Möglichkeit

wahr, die Angelegenheit an den Verwaltungsgerichtshof weiterzuziehen. Dieser hat in der zweiten Jahreshälfte 2023 eine Schweizer Firma mit der Erstellung eines Sachverständigengutachtens beauftragt. Konkret gilt es, die Frage zu klären, welchem Bodentyp gemäss dem Verpachtungsreglement der Bürgergenossenschaft die Parzellen Nrn. 4228 und 4233 im Riet zuzuteilen sind. Ende des Berichtsjahres lag das entsprechende Gutachten noch nicht vor.

5.4 Erneuerung der Wasserversorgung Lida-Mälsner Allmeind

Achtzig Jahre nach ihrer Errichtung befinden sich die Anlagen der Wasserversorgung Lida in einem Zustand, in welchem eine umfassende Sanierung notwendig wurde. Gemäss Projektplänen sind Massnahmen an den Quelfassungen, an den Speichertanks sowie am Reservoir Lida, dem Kernstück der Anlagen, erforderlich. Zudem sollen die Leitungen und Armaturen ersetzt werden. Sämtliche Anlagen werden mit Leitungen so untereinander verbunden, dass im Notfall Wasser von einem Gebiet ins andere abgegeben werden kann. Somit wird es möglich, Wasser vom Gamstobel bis zur Mälsner Allmeind abzuleiten, was für die Versorgungssicherheit unumgänglich ist. Im Rahmen dieses Projekts werden in den Gebieten Lidaboda und Lidatola auch neue Brunnenplätze errichtet und die bestehenden Plätze befestigt.

Das Amt für Raumentwicklung Graubünden hat unter Einhaltung verschiedener Auflagen im Frühjahr 2023 die Bewilligung für das Bauvorhaben erteilt. Die Kosten werden zu 40 Prozent durch Subventionen des Landes Liechtenstein gedeckt, während die restliche Summe dem Naturkatastrophen- und Investitionsfonds entnommen werden kann. Die Arbeiten werden über mehrere Jahre in Etappen und zum Teil an den Frontagen ausgeführt.

5.5 Obstbau

Obstbaumkommission

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

Gruppenleiter

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

Die Obstbaumkommission ist neu direkt dem Vorstand unterstellt. Im Berichtsjahr traf sie sich zu vier Sitzungen, an denen auch die Gruppenleiter teilnahmen. Haupttraktanden waren die Pflegemassnahmen an den BGB-Obstbäumen sowie die Organisation der Frontage.



Edelkastanienbäume auf der Balzner Allmeind.

Im Vergleich mit anderen liechtensteinischen Gemeinden verzeichnet Balzers eine beachtliche Anzahl an Obstbäumen. Wesentlich dazu beigetragen hat neben dem Verein Pro Obstbaum und privaten Grundstücksbesitzern die Bürgergenossenschaft, die im Zeitraum von 2006 bis heute 323 Obst- und Nutzbäume, vor allem Apfel-, Birnen-, Kirsch- und Nussorten, anpflanzte. Der Altbestand beträgt derzeit 190 Stück.

Für das Schneiden und die Pflege der Bäume organisiert die Kommission traditionsgemäss zwei Frontage pro Jahr (siehe Punkt 5.6). Darüber hinaus benötigt der inzwischen stattliche Baumbestand jedoch eine ganzjährige Betreuung, die neben dem Forstbetrieb die Mitglieder der Obstbaumkommission und in erster Linie die Gruppenleiter übernehmen. Zu deren Aufgabe gehört auch die Organisation der Obstlese, bei welcher sie von Gross und Klein unterstützt werden.

2023 fiel unsere Ernte sehr unterschiedlich aus. Bei den Kirschen war der Ertrag aufgrund der Witterung und infolge von Schrotschuss gleich null und bei den Äpfeln lag er deutlich unter den Vorjahren, sodass lediglich 190 Liter Süssmost gepresst werden konnten. Ein geplanter Birnenbrand aus Guter Luise konnte leider nicht hergestellt werden, da am Tag der Ernte alle Früchte gestohlen waren. Im Herbst haben wir das Einsammeln der Nüsse neu organisiert und so durften wir uns erstmals über einen ordentlichen Ertrag für den Eigenbedarf freuen. Nach der Abgabe an den Frontagen sowie am Nikolausabend blieben noch etliche Kilos übrig, aus denen wir vom Heilpädagogischen Zentrum in Schaan Nussöl pressen lassen.

Ende des Jahres wechselte Markus Beck von der Obstbaumkommission, welcher er seit 2009 angehörte, ins Team der Gruppenleiter. Mit seinem enormen Wissen und seiner Begeisterung für die Obstkultur hat er wesentlich dazu beigetragen, dass sich das 2006 von der BGB gestartete Projekt trotz verschiedener Herausforderungen sehr erfolgreich entwickelt hat. Weiterhin in der Kommission verbleibt Pascal Willi, welcher neu zudem Jürgen Kaufmann angehören wird. Als Gruppenleiter ausgeschieden sind Andreas Frick und Werner Vogt, die seit 2012 mit ihren Kollegen Erich Vogt und Baptist Wille viele Aufgaben rund um die Pflege unseres Obstbaumbestandes sowie die Ernte wahrgenommen haben. Wir danken Markus, Andreas und Werner und auch den anderen Teammitgliedern herzlich für ihr jahrelanges grosses Engagement. Mit viel Herzblut haben sie unser Obstbaumprojekt begleitet und vorangetrieben. So haben sie es mit der Unterstützung der Frondienstleistenden geschafft, dass die BGB heute über einen gesunden Altbestand und mehr als 300 Neupflanzungen verfügt.

5.6 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 25. März standen auf den Allmeinden und auf Lida rund vierzig Teilnehmende im Einsatz. Der Schwerpunkt der Tätigkeiten lag wie in den Vorjahren auf der Weidepflege: Mähen und Mulchen, Entfernen von Verbuschungen, Einsammeln und Entsorgen von abgebrochenen Ästen sowie Zurückschneiden von Waldrändern. Am 21. Oktober verrichteten die rund fünfzig Mitglieder in der Hauptsache Arbeiten im Zusammenhang mit der Erneuerung der Wasserversorgung Lida-Mälsner Allmeind. Eine kleine Gruppe übernahm die Pflege der Trockenmauern auf den BGB-Parzellen am Burghügel.

Ein Dutzend Mitglieder, die über die notwendigen Kenntnisse verfügen, widmeten sich am 4. März dem Obstbaumschnitt und am 11. November führten rund 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 2023 wieder zum Mittagessen und zum Zvieri eingeladen.

Weitere Möglichkeiten für die Abgeltung des Frondienstes waren: Obsternte, Mitarbeit im Sekretariat oder bei der Bewirtung an den Frontagen, Funknen und Einsatz auf den Allmeinden auf Abruf.

2023 konnten 247 Frontage (Vorjahr: 257) gutgeschrieben werden. Als Dankeschön für ihren Einsatz erhielten die Frondienstleistenden wie in den Vorjahren wieder eine Auswahl landwirtschaftlicher Produkte.



5.7 Feldmausen

Seit 2006 beschäftigt die Bürgergenossenschaft Mauser, die ein ihnen vertraglich zugeteiltes Landwirtschaftsgebiet betreuen. 2023 nahmen Franz Thöny und Hermann Wille diese Aufgabe wahr. In Absprache können auch Landwirte auf den von ihnen bewirtschafteten Flächen mausen. Im Berichtsjahr machte ein Betrieb von dieser Möglichkeit Gebrauch.

2023 wurden 6'131 (2022: 7'221) Mäuse gefangen. Diese wurden beim Deponiewart der Gemeinde abgegeben und gingen dann zur Fütterung an einen Greifvogelpark. Pro Mäuseschwanz bezahlt die BGB nach wie vor CHF 3.50.

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.

2023 hatte die BGB, abgesehen von der Wohnung im 1. OG der Liegenschaft Prä 6, die saniert werden muss, keine Leerstände zu verzeichnen. Die Mieteinnahmen beliefen sich netto auf CHF 347'234.91.

6.2 Liegenschaften der Bürgergenossenschaft

Einer Baurechtsnehmerin, die bei ihrem Einfamilienhaus in der Palduinstrasse eine Fotovoltaikanlage angebracht hat, wurde für den gleichen Zweck die ungenutzte Dachfläche des BGB-Garagegebäudes, 4. Etappe, überlassen. Die Zusage ist auf zwanzig Jahre befristet.

Die Verträge mit den LKW für die Fotovoltaikanlagen beim Balzner und Mälsner Allmeindstall sind im Mai 2023 ausgelaufen. Bis dahin erhielt die BGB für den eingespeisten Strom 25 Rappen pro kWh; seither wird sie zum Marktpreis entschädigt. Die Änderung hat sich massiv auf die Erträge ausgewirkt: Bewegten sich diese in den Vorjahren zwischen CHF 8'000.00 und CHF 9'000.00, betrug die Vergütung 2023 für beide Anlagen noch knapp CHF 4'000.00. Dies hat zur Folge, dass sich die Amortisationszeit verlängert (vorgesehen waren zwölf Jahre ab Inbetriebnahme 2013).

Nachfolgend sind die BGB-Liegenschaften sowie die im Jahr 2023 getätigten Investitionen aufgeführt.



Doppelhaus, drei Wohnungen,
Unterm Schloss 27/29.

Umgebung: Ersetzen der alten Hecken.



Zweifamilienhaus mit Garagen,
Prä 6.

Nur Unterhalt.
Für 2024 steht eine umfassende Sanierung der Wohnung im 1. OG an.



Einfamilienhaus,
Iramali 39.

Nur Unterhalt.



Einfamilienhaus,
Irafrieg 22.

Isolation der Heizrohre im Technikraum.



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.

Mängelbehebung bei den Wasseranschlüssen.

Die Eigentümerversammlung fand am 8. November 2023 statt. Die Bürgergenossenschaft war aufgrund von Terminkollisionen nicht an dieser vertreten. Die wichtigsten Traktanden waren die Bilanz und Erfolgsrechnung 2022 sowie die Wahl des technischen und kaufmännischen Verwalters und der Revisoren.



Überbauung Höfle,
Haus 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 den beiden Versammlungen der Stockwerkeigentümer war die BGBB durch Marco Frick vertreten. Neben den üblichen Traktanden wie Jahresrechnung und Budget sowie Wahlen der Vertreter im Eigentümerausschuss Höfle (EAH) waren die Installation von Elektroladestationen in der Tiefgarage sowie die allfällige Montage von Fotovoltaikanlagen zu behandeln. Ebenfalls ein Thema war die Hackschnitzelheizung, deren Abgaswerte trotz verschiedener Anpassungen noch nicht optimal sind. Ein Experte wurde mit weiteren Abklärungen beauftragt.



Forstwerkhof,
St. Katrinabrunna.

Nur Unterhalt.



Alpgebäude,
Lida, Balzner und Mälsner Allmeind.

Der Blechdachgiebel des Balzner Allmeindstalls war undicht, sodass Wasser in das Innere eingedrungen ist. Dieser Mangel wurde behoben.



Holzstall,
Wiesle, Fläscher Gemeindegebiet.

Nur Unterhalt.



Holzschopf,
Garnrechte.

Nur Unterhalt.



Hütte beim Hundeübungsplatz,
Murasträssle.

Nur Unterhalt.



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 wurden im Berichtsjahr abgeschlossen oder sind per Ende 2023 noch offen.

Grundstücks-/Liegenschaftsgeschäft	GV	Verbücherung
Ausgabe im Baurecht für Gewerbebezwecke BGB-Parzellen Nr. 3022, Lehawes, Plan Nr. 24, 946 m ² , und Nr. 3023, Hochbrogg, Plan Nr. 24, 410 m ² , an Thomas, Stefan und Sabine Frick (Frickauto AG).	10.05.2022	23.10.2023
Dienstbarkeit BGB-Parzelle Nr. 2064, Höfle, Plan Nr. 14, zugunsten Parzelle Nr. 1302, Höfle, Plan Nr. 14: • Änderung des befristeten Nutzungsrechts (bis 1. März 2027) an zwei Tiefgaragenplätzen in ein unbefristetes Nutzungsrecht. Gemäss Dienstbarkeitsvertrag vom 3. April 2007 war den Eigentümern der Parzelle Nr. 1302 dieses Recht eingeräumt worden.	09.05.2023	13.04.2022
Bodenabtretung BGB-Parzelle Nr. 135, Andrüfe, Plan 5, Fläscher Gemeindegebiet, 7'741 m ² : • Abtretung von 3 m² für strassenbauliche Massnahmen zugunsten des Kantons Graubünden.	09.05.2023	22.12.2022
Übertragung Baurecht BGB-Parzelle Nr. 1874, Stammgrundstück zu Nr. B20148, Palduinstrasse, Plan Nr. 17, 287 m ² : • Übertragung des Baurechts von Peter Frick auf seinen Sohn Dominic Frick.	09.05.2023	09.01.2023
Löschung Dienstbarkeit BGB-Parzelle Nr. 3446, Plan Nr. 36, Oberau, 393 m ² : • Löschung des Rechts der Grenzabstandserweiterung zulasten der Parzelle Nr. 3447.	09.05.2023	06.07.2023
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.	09.05.2023	Ausstehend

Grundstücks-/Liegenschaftsgeschäft	GV	Verbücherung
Dienstbarkeit BGB-Parzelle Nr. 2064, Höfle, Plan Nr. 14: Gewährung eines unbefristeten Nutzungsrechts an einem Tiefgaragenplatz zugunsten der Parzelle Nr. 1422.	09.05.2023	Ausstehend
Bauprojekt BGB-Parzelle Nr. 266, Lida, Plan 7, 8, Fläscher Gemeindegebiet: Genehmigung des Bauprojekts Bachsperre und Löschwasserbecken des Amts für Bevölkerungsschutz.	09.05.2023	Ausstehend
Tauschgeschäft/Dienstbarkeit BGB-Parzelle Nr. 3020, Lehawes, Plan Nr. 24, 401 m ² : - Abtrennen der Gesamtfläche von 401 m² und Zuschreiben der Parzelle Nr. 3007 (Büchel Stabag AG); - Abtrennen einer Teilfläche von 401 m² bei der Parzelle Nr. 3007 und Zuschreiben der 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.	Ausstehend	13.11.2023
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.	Ausstehend	13.11.2023
	Ausstehend	13.11.2023
	Ausstehend	26.04.2024
Dienstbarkeit BGB-Parzellen Nrn. 266, 270, 273 und 274, Quellen Wiesle, Fläscher Gemeindegebiet: Löschung folgender Anmerkung: «Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung betr. Grundwasserschutzzone der Quelfassungen Wiesle, datiert vom 21. Oktober 2009 / Grundbuchbeleg Nr. 181».		31.03.2023

7. Dank

Der Vorstand freut sich, für das Jahr 2023 mit einem Gewinn von CHF 430'933.19 wiederum ein sehr gutes Ergebnis präsentieren zu können. Auch für die Geschäftstätigkeit in den verschiedenen Ressorts darf ein positives Fazit gezogen werden. Es ist uns deshalb ein besonderes Anliegen, den BGB-Mitgliedern für die vielfältige Unterstützung während der letzten zwölf Monate herzlich zu danken. Namentlich erwähnen dürfen wir:

- die Revisoren Karl Büchel und Remo Vogt;
- Rainer Hampel (Betreuung BGB-Homepage);
- Andreas Vogt (Zählerablesung Fotovoltaikanlagen und Nussernte);
- die Obstbaumkommission mit ihrem Team;
- die Alp- und Landwirtschaftskommission;
- die Alphirten Gerold Büchel 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 31.12.2023	
	TITEL	SOLL	HABEN
AKTIVEN		21'666'137.92	5'397'680.11
FINANZVERMÖGEN		3'102'405.78	
Flüssige Mittel		2'343'450.08	
Bankkontokorrent		820'296.42	
Bankkontokorrent EURO		8'443.88	
Mitgliederbeitrag/Frondienst		14'709.78	
LLB Festgeld		1'000'000.00	
LLB Festgeld		500'000.00	
GUTHABEN		441'483.65	
Debitorensammelkonto		411'053.85	
Kontokorrent BGB Holzheizwerk AG		30'429.80	
Transitorische Aktiven		317'472.05	
Transitorische Aktiven		317'472.05	
VERWALTUNGSVERMÖGEN		18'563'732.14	5'397'680.11
Sachgüter		14'754'871.14	5'188'820.11
Grundbesitz		5'536'963.30	
Waldungen/Weiden		70'013.20	
Hochbauten		7'033'227.83	
WB a/Hochbauten			3'285'548.30
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
Fahrzeuge		555'710.76	
WB a/Fahrzeuge			344'324.76
DARLEHEN UND BETEILIGUNGEN		3'808'861.00	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		3'500'000.00	
PASSIVEN		2'099.50	15'839'624.12
FREMDKAPITAL			310'723.46
KREDITOREN		2'099.50	198'220.06
AHV/IV/FAK		2'099.50	
Pensionsversicherung			14'115.45
Krankenversicherung			43.50
Lohnsteuer			27'835.15
Lieferantenkreditoren			156'225.96

Bürgergenossenschaft Balzers		Bestandesrechnung per 31.12.2023	
TITEL		SOLL	HABEN
VERPFLICHTUNGEN SONDERRECHNUNG			60'186.50
Kautionen			60'186.50
TRANSITORISCHE PASSIVEN			52'316.90
Transitorische Passiven			52'316.90
FONDSVERMÖGEN			2'000'000.00
Naturkatastrophen- und Investitionsfonds			2'000'000.00
KAPITAL			13'528'900.66
Eigenkapital (Genossenschaftsvermögen)			13'528'900.66
Zwischentotal		21'668'237.42	21'237'304.23
Bilanzgewinn			430'933.19
Summe		21'668'237.42	21'668'237.42

Bürgergenossenschaft Balzers		Laufende Rechnung 01.01.2023 - 31.12.2023		
KONTO	TITEL	SOLL	HABEN	SALDO
0	ALLGEMEINE VERWALTUNG	269'319.96		-269'319.96
011.317.00	Spesenentschädigung	215.95		
011.317.01	Aufwand Bewirtung Versammlung	9'705.00		
012.300.00	Bürgerrat und beratende Kommissionen	53'125.00		
	Vorsitzender	7'000.00		
	Ressort Wald	4'000.00		
	Ressort Landwirtschaft	4'000.00		
	Ressort Liegenschaften	4'000.00		
	Ressort Finanzen	12'000.00		
	Kommissionen	22'125.00		
020.310.00	Büromaterial, Drucksachen, Inserate	14'667.55		
020.317.00	Spesen/Repräsentation	24'868.42		
020.318.01	Honorare + Leistungen	128'971.06		
020.318.02	Versicherungen	1'050.00		
020.318.03	Telefongebühren	1'712.15		
020.318.04	Porti	2'545.60		
020.318.05	EDV	3'123.60		
020.318.06	Gebühren/Abgaben	14'990.40		
020.318.20	Übriges	545.23		
020.323.00	Mietaufwand	13'800.00		
8	VOLKSWIRTSCHAFT	968'868.52	1'626'523.72	657'655.20
800	Landwirtschaft	21'458.50		-21'458.50
800.318.04	Mäusefang	21'458.50		
801	Alpe Lida / Allmeinden	63'890.75	74'173.20	10'282.45
801.301.00	Gehälter	28'556.70		
801.313.00	Verbrauchsmaterialien	1'475.75		
801.314.00	Baulicher Unterhalt	4'759.80		
801.318.00	Dienstleistungen	3'851.05		
801.318.01	Weidepflege	16'185.90		
801.318.03	Transporte	2'967.50		
801.318.04	Unterhalt Wasserquellen	5'764.45		
801.395.00	Anteil Soziallasten	329.60		
801.434.01	Weidegeld		33'753.20	
801.461.00	Alpungskostenbeiträge		40'420.00	
802	Obstbaumprojekt	6'051.95		-6'051.95
802.318.00	Dienstleistungen	6'051.95		
807	Funknen	7'874.90	7'500.00	-374.90
807.317.00	Spesen	7'874.90		
807.434.00	Beiträge		7'500.00	
808	Fronddienst	22'687.15	53'240.00	30'552.85
808.317.00	Spesen Frontage	22'687.15		
808.434.00	Einnahmen Abgeltungen		53'240.00	
809	Bürgerboden	683.90	422'862.91	422'179.01
809.314.00	Baulicher Unterhalt Bürgerboden	683.90		
809.434.00	Einnahmen/Rückerstattung Pachtzins Privatboden		50'880.26	
809.434.01	Einnahmen Pachtzins Bürgergenossenschaftsboden		66'987.20	
809.434.10	Baurechtszins		228'357.95	
809.499.01	Steinbruch		76'637.50	

Bürgergenossenschaft Balzers		Laufende Rechnung 01.01.2023 - 31.12.2023		
KONTO	TITEL	SOLL	HABEN	SALDO
811	Forstbetrieb	830'835.22	1'052'832.26	221'997.04
811.301.00	Gehälter	375'981.75		
811.309.00	Übriger Personalaufwand	11'466.55		
811.310.00	Büromaterial	2'487.80		
811.311.01	Anschaffung von Mobilien	6'219.90		
811.312.00	Wasser, Energie, Heizung Forstwerkhof	1'562.85		
811.313.01	Aufforstung/Bestandesbegründung	929.75		
811.313.02	Werkzeuge, Kleinmaterial	1'933.80		
811.315.01	Unterhalt Forstwerkhof	186.00		
811.315...	Unterhalt/Treibstoffe Fahrzeuge und Maschinen	68'066.15		
811.318.00	Dienstleistungen	259'560.97		
811.318.02	Versicherungen	1'944.50		
811.318.03	Telefongebühren	1'062.75		
811.318.04	Hackschnitzelproduktion (externe Kosten)	20'047.80		
811.319.00	Übriger Sachaufwand	3'007.35		
811.390.00	Interne Verrechnungen	150.00		
811.395.00	Anteil Soziallasten	76'227.30		
811.434.03	Erlös aus Arbeiten für Dritte		494'073.28	
811.435...	Verkauf Nutz-/Brenn-/Losholz und Hackschnitzel		152'224.41	
811.436.01	Taggelder aus Kranken- und Unfallversicherung		691.00	
811.450.00	Rückerstattungen/Entschädigungen/Taggelder		287'370.70	
811.460.01	Waldbauprojekt, Schutzwald		118'472.87	
814	Auflandung Riet	2'058.90	11'340.00	9'281.10
814.318.00	Dienstleistungen	2'058.90		
814.423.00	Rückerstattungen		11'340.00	
817	Photovoltaikanlagen Alpställe	281.15	4'575.35	4'294.20
817.318.00	Dienstleistungen	281.15		
817.423.00	Rückerstattungen		4'575.35	
819.318.00	Projekt Rietdrainage	6'922.60		-6'922.60
817.318.00	Dienstleistungen	6'922.60		
820	Jagd	6'123.50		-6'123.50
820.351.00	Wildschadenverhütung	6'123.50		
9	FINANZEN / LIEGENSCHAFTEN	594'013.35	636'611.30	42'597.95
940	Kapitaldienst	2'876.30	140'701.10	137'824.80
940.318.00	Bankspesen	2'341.94		
940.318.02	Bankzinsen		10'291.26	
940.321.00	Zinsen Dritte		80'409.84	
940.323.00	Kurserfolg auf Bankguthaben	534.36		
940.422.00	Zins Gemeinde Balzers		50'000.00	
942	Unterm Schloss 27/29	28'456.50	61'800.00	33'343.50
943	Iramali 39	986.85	8'400.00	7'413.15
944	Palduinstrasse 38	7'216.45	31'800.00	24'583.55
945	Doppelhaus Prär 6	8'052.50	22'125.00	14'072.50
946	Egerta 47	18'295.54	68'736.00	50'440.46
948	Haus Theresia	20'065.95	39'070.00	19'004.05
949	Reihengarage Palduinstrasse	6'186.90	26'749.25	20'562.35
950	Lida/Allmeindställe	3'086.00	589.05	-2'496.95
951	Clubhütte Hundeverein		490.90	490.90
952	Höfle	44'953.25	210'950.00	165'996.75
953	Irafrieg 22	10'990.15	25'200.00	14'209.85
954	Kirchturm St. Nikolaus	194.15		-194.15
955	Holzschopf Garnrechte	191.05		-191.05

Bürgergenossenschaft Balzers		Laufende Rechnung 01.01.2023 - 31.12.2023		
KONTO	TITEL	SOLL	HABEN	SALDO
989	Abgaben	2'078.00		-2'078.00
989.318.10	Steuern Kanton Graubünden	2'078.00		
990	Abschreibungen	440'383.76		-440'383.76
990.331.01	Abschreibung auf Hochbauten	372'207.00		
990.331.15	Abschreibung auf Fahrzeuge	68'176.76		
	Zwischentotal	1'832'201.83	2'263'135.02	430'933.19
	Gewinn (nach Abschreibung)	430'933.19		
	Summe	2'263'135.02	2'263'135.02	
	Zusammensetzung Gewinn:			
	Gewinn <u>vor</u> Abschreibung	871'316.95		
	Abschreibung	440'383.76		
	Gesamtgewinn nach Abschreibung und Fondszuweisung	430'933.19		

Bürgergenossenschaft Balzers

Revisionsbericht 2023

Die unterzeichneten Revisoren erklären hiermit, dass sie die ihnen von der Bürgergenossenschaft Balzers vorgelegte Jahresrechnung 2023 kontrolliert haben und stellen fest, dass per 31.12.2023

- 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 13'528'900.66
plus einem Bilanzgewinn in der Höhe von CHF 430'933.19
gesamt CHF 13'959'833.85

beträgt und korrekt ausgewiesen wird.

Durch Abschreibungen von insgesamt CHF 440'383.76, davon 372'207.00 für Hochbauten und CHF 68'176.76 für Fahrzeuge, weist der Gewinn ein um diese Grösse geschmälertes Ergebnis aus.

Aufgrund unserer Prüfung beantragen wir, die Jahresrechnung 2023 zu genehmigen und dem Vorstand unter Verdankung der geleisteten Dienste die Entlastung zu erteilen.

Balzers, 13. Mai 2024

Die Revisoren



Karl Büchel



Remo Vogt