

Protokoll der ordentlichen Genossenschaftsversammlung 2020 der Bürgergenossenschaft Balzers

**26. August 2020, 19.00 bis 20.15 Uhr
Kleiner Gemeindesaal Balzers**

Anwesend:	67 Genossenschafterinnen und Genossenschafter (gemäss Präsenzliste)
Stimmberechtigt:	67
Entschuldigt:	31 Mitglieder haben sich schriftlich oder mündlich entschuldigt.
Protokoll:	Rita Vogt-Frommelt
Beilagen:	Jahresbericht 2019 Reglement betreffend grundbücherliche Belastungen

1. Begrüssung

Im Namen des Vorstandes heisst der Vorsitzende Silvio Wille die Anwesenden zur ordentlichen Genossenschaftsversammlung 2020 herzlich willkommen, unter ihnen Vorsteher Hansjörg Büchel sowie weitere Vertreter des Gemeinderates und des Landtages.

Der Anlass kann heute – nachdem er im April coronabedingt abgesagt werden musste – unter Einhaltung eines Schutzkonzepts durchgeführt werden. Dieses umfasst unter anderem eine Konzertbestuhlung, um die Abstandsregeln einzuhalten. Aus diesem Grund wird heuer auch auf den Imbiss verzichtet.

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:

- Yvonne Foser-Vogt, Rüteltistrasse 13, Triesenberg
- Rita Wachter, Rätikonstrasse 18, Vaduz

Diese werden von der Versammlung einstimmig bestätigt.

4. Protokoll der GV vom 7. Mai 2019

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 Genossenschaftsversammlung genehmigt das Protokoll der GV 2019 in der vorgelegten Form einstimmig.

5. Jahresbericht 2019

Der Jahresbericht 2019 wird nicht verlesen, da dieser seit dem 5. August auf der Homepage der Bürgergenossenschaft abrufbar ist. Zudem liegt er zur Mitnahme auf beziehungsweise kann beim Genossenschaftssekretariat bezogen werden. Der Jahresbericht bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Protokolls.

Silvio Wille informiert über die Tätigkeit des Vorstandes, dessen Kernaufgabe die Verwaltung des Grundeigentums mit all den damit verbundenen Anträgen und Rechtsgeschäften ist. Dazu gehörten 2019 insbesondere Kauf-, Tausch- und Baurechtsanfragen, die Sanierung von Liegenschaften, Änderungen des Zonenplans, die Stellungnahme zu neuen Überbauungsperimetern sowie die Gewährung von Dienstbarkeiten. Ausserdem hatte sich der Vorstand mit folgenden Sachgeschäften zu befassen: Budget, Anträge auf Mitgliedschaft, Personalfragen und Organisation von Anlässen. Mehrfach traktandiert waren auch folgende Bauvorhaben: die beiden Schutzdämme bei der Andrüfe und beim Forstwerkhof, welche im Berichtsjahr realisiert wurden, sowie die Errichtung von Löschwasserbecken auf Fläscher Gebiet. Weil davon auszugehen ist, dass sich aufgrund der Klimaentwicklung künftig Trockenperioden häufen und die Waldbrandgefahr zunimmt, hat der Kanton Graubünden Massnahmenpakete im baulichen, organisatorischen und informativen Bereich geschnürt. Den Kern des Projekts bilden sechzig zusätzliche Wasserentnahmestellen (derzeit sind es fünfzehn). Zwei dieser neuen Löschwasserbecken sind auf BGB-Parzellen geplant, und zwar beim Schlammsammler Andrüfe und auf der oberen Matheid (Parzelle Nr. 266). Den Hauptteil der Kosten trägt der Kanton Graubünden, während sich die BGB im für Bodeneigentümer vorgesehenen Rahmen beteiligen wird. Im Juli 2020 hat der Gemeindevorstand von Fläsch ersucht, bezüglich des geplanten Löschwasserbeckens auf der Parzelle Nr. 266 andere Lösungen zu prüfen – dies mit der Begründung, die Bergwiese Matheid sei, wie der gesamte Fläscherberg, ein landschaftlich reizvolles und schützenswertes Gebiet. Auch der Standort beim Schlammsammler Andrüfe wird aufgrund einer dort vorhandenen Frosch-

population in Frage gestellt. Es ist nun Aufgabe des Kantons Graubünden Alternativvorschläge zu unterbreiten.

Am Ende seiner Ausführungen geht der Vorsitzende kurz auf das Herbsttreffen sowie die Öffentlichkeitsarbeit ein und wirft einen Blick in die Mitgliederstatistik. 2019 sind der Bürgergenossenschaft Balzers acht Personen beigetreten, dreizehn sind ausgetreten und fünfzehn verstorben. Zehn Mitglieder wurden ausgeschlossen, weil sie während fünf Jahren ihren statutarischen Verpflichtungen nicht nachgekommen waren. So belief sich die Mitgliederzahl per Ende Dezember 2019 auf 1'592 Personen; von diesen waren 1'528 stimm- und nutzungsberechtigt.

Anschliessend berichten Herbert Hasler und Barbara Vogt über die wichtigsten Tätigkeiten in den Ressorts Wald sowie Alp- und Landwirtschaft und nutzen die Gelegenheit für ein paar Dankesworte. Herbert Hasler bedankt sich bei Förster Gerhard Wille und seinem Team für das grosse Engagement und die sehr gute Arbeit. Barbara Vogt richtet einen besonderen Dank an die Alp- und Landwirtschaftskommission sowie an die Obstbaumkommission mit ihrem Team, aber auch an alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die an den Frontagen teilgenommen haben. Mit ihrem Einsatz tragen sie Jahr für Jahr wesentlich zum Unterhalt der Allmeinden und der Alp Lida, aber auch zum Erfolg des Obstbaumprojekts bei.

Marco Frick erläutert die im Jahr 2019 bei den Liegenschaften der Bürgergenossenschaft getätigten Investitionen. Grösstenteils handelte es sich um Unterhaltsarbeiten. Lediglich bei zwei Gebäuden fielen höhere Kosten an: Beim Gewerbe- und Wohnhaus Egerta 45/47 war eine Reparatur des Flachdaches erforderlich; zudem mussten bei den Gewerberäumen Brandschutzwände eingezogen werden. Beim Zweifamilienhaus Prä 6 konnte die umfassende Sanierung der Wohnung im ersten Obergeschoss abgeschlossen werden. Weiter informiert er über die Eigentümerversammlungen der Terrassensiedlung Ramschwagweg und der Überbauung Höfle.

6. Genehmigung Jahresbericht 2019

Beschluss

Der Jahresbericht 2019 wird in der vorgelegten Form einstimmig genehmigt.

7. Jahresrechnung 2019

Arthur Büchel kommentiert die wichtigsten Positionen der Jahresrechnung 2019, die einen integrierenden Bestandteil des Jahresberichtes 2019 bildet:

Bestandesrechnung

- Die Bankguthaben belaufen sich auf CHF 585'115.71 und betreffen die Konten bei der Liechtensteinischen Landesbank AG.
- Nach der Schlussabrechnung für die Überbauung Höfle sind per Ende 2019 gegenüber den Stockwerkeigentümern keine Guthaben mehr ausstehend.
- Der Grundbesitz inklusive Hochbauten und die Fahrzeuge sind mit CHF 8'855'730.99 veranlagt.
- Die BGB hat wie alle anderen liechtensteinischen Waldbesitzer im Verhältnis zu ihrer Waldfläche Fördergelder an das Holzheizwerk bezahlt. Der entsprechende Betrag von CHF 208'861.00 wurde auf CHF 1.00 abgeschrieben.
- 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 Balzers sind.
- Die Schulden des Holzheizwerks betragen per Ende 2019 CHF 5'000'000.00. Diese bestehen aus einem über die BGB laufenden Bankkredit von CHF 500'000.00 und einem Darlehen der BGB von CHF 4'500'000.00.
- Die Kautionen zur Absicherung der Mieten bewegen sich mit CHF 52'506.50 im Rahmen des Vorjahres.
- Das Fondsvermögen beläuft sich per Ende des Berichtsjahres auf CHF 2'000'000.00. Der Naturkatastrophen- und Investitionsfonds ist somit gefüllt.
- Das Genossenschaftskapital (Eigenkapital) beträgt per Ende 2019 CHF 12'269'017.16.
- Der Bilanzgewinn 2019 wird mit CHF 213'147.38 ausgewiesen.

Laufende Rechnung

- Die Verwaltungskosten beziffern sich auf CHF 276'423.15 und beinhalten alle Honorare (auch für Dritte), Versicherungen, Telefonspesen, EDV, Drucksachen, Miete, allfällige Anwalts- und Beratungskosten etc. Gegenüber dem Vorjahr sind diese aufgrund der Einführung eines Bodenverpachtungsprogramms etwas angestiegen.
- Für das Obstbaumprojekt sind CHF 30'212.99 aufgelaufen. Der Mehraufwand gegenüber dem Vorjahr resultiert aus der Neupflanzung von Nuss- und Kastanienbäumen und dem Aufwand des Forstbetriebs für Frontagsvorbereitungen.
- Für das Feldmausen fiel ein Betrag von CHF 12'481.00 an (3'566 Mäuse à CHF 3.50).
- Die Position «Alpe Lida / Allmeinden» weist ein leichtes Minus von CHF 682.90 aus.
- Der Forstbetrieb schloss das Jahr 2019 wiederum mit einem schönen Plus in Höhe von CHF 51'852.39 ab.
- Bei der Position «Photovoltaikanlagen Alpställe» zeigt sich, dass mit den im Jahr 2019 erzielten Nettoeinnahmen von CHF 8'402.75 die Anlagekosten bei gleichbleibenden Gewinnen in circa zwölf Jahren amortisiert werden könnten.

- Die Netto-Einnahmen aus Pachtzinsen für den Bürgerboden sowie aus den Baurechtszinsen schlagen mit CHF 424'087.16 zu Buche.
- Für Darlehenszinsen hat die Bürgergenossenschaft im Jahr 2019 CHF 107'700.00 eingenommen.
- Die vermieteten Liegenschaften warfen – ausgenommen das Zweifamilienhaus Prä 6 – einen Ertrag ab. Hier stand 2019 eine umfassende Renovierung einer Wohnung an. Total verbleiben für 2019 netto CHF 196'033.29 aus Mieteinnahmen.

Somit ergibt sich nach Abschreibungen von CHF 288'674.85 für das Jahr 2019 ein Reingewinn von CHF 213'147.38.

Der Vorsitzende dankt Arthur Büchel sowie den Revisoren Karl Büchel, Unterm Stein 1, Balzers, und Remo Vogt, Hampfländer 31, Balzers, für ihre Tätigkeit im Zusammenhang mit der Jahresrechnung 2019.

8. Revisionsbericht

Remo Vogt erklärt, dass er und Karl Büchel die auf den 31. Dezember 2019 abgeschlossene Jahresrechnung der Bürgergenossenschaft geprüft haben.

Der Revisionsbericht vom 3. Juli 2020, der von Remo Vogt verlesen wird, 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 12'269'017.16 plus einen Bilanzgewinn in Höhe von CHF 213.147.38 beträgt und korrekt ausgewiesen wird.

Durch Abschreibungen in Höhe von insgesamt CHF 288'674.85 (davon CHF 271'481.85 für Hochbauten und CHF 17'193.00 für Fahrzeuge) weist der Gewinn ein um diese Grösse geschmälertes Ergebnis aus.

Remo Vogt dankt dem Ressortinhaber Finanzen, Arthur Büchel, für seine im Berichtsjahr geleistete Tätigkeit. Er schliesst mit dem Antrag an die Genossenschaftsversammlung, die Jahresrechnung 2019 zu genehmigen.

9. Genehmigung Jahresrechnung 2019

Beschluss

Die Jahresrechnung 2019 wird einstimmig genehmigt.

10. Entlastung des Vorstandes

Auf Antrag von Revisor Remo Vogt wird dem Vorstand für die Geschäftsführung im Berichtsjahr 2019 einstimmig Entlastung erteilt.

11. 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 drei Mitglieder von einem solchen Ausschluss betroffen wären. Sie seien mit der letzten Jahresrechnung vom November 2019, auf welcher – wie auch in den Vorjahren – die offenen Beträge aufgelistet waren, auf diesen Umstand hingewiesen worden.

Beschluss

Die GV spricht sich mehrheitlich (62 Ja, 3 Nein, 2 Enthaltungen) dafür aus, die drei Mitglieder, die während fünf Jahren ihren Verpflichtungen gemäss Statuten nicht nachgekommen sind, aus der Bürgergenossenschaft auszuschliessen.

Die betroffenen Personen werden mittels eingeschriebenen Briefes über den bevorstehenden Ausschluss in Kenntnis gesetzt.

12. Wiederaufnahmegesuch

Dieser Punkt entfällt, da kein entsprechendes Gesuch eingegangen ist.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden wird Traktandum 15 vorgezogen.

15. Verkauf von Liegenschaften im Baurecht: Grundsatzentscheid

In den letzten Monaten standen drei Baurechtsbauten (siehe Punkte 13 und 14) zum Verkauf. Trotz entsprechender Ausschreibungen an die Mitglieder konnten keine bezugsberechtigten Personen für eine Übernahme gefunden werden.

Durch einen Grundsatzentscheid soll festgelegt werden, wie der Vorstand in solchen Fällen, insbesondere in Bezug auf das der Bürgergenossenschaft vertraglich eingeräumte Vorkaufsrecht, bis zur Beschlussfassung durch die GV zu verfahren hat.

Beschluss

Die GV spricht sich mehrheitlich (63 Ja, 2 Nein, 2 Enthaltungen) dafür aus, das Vorkaufsrecht nicht generell wahrzunehmen oder auszuschlagen, sondern jede Liegenschaft für sich separat zu beurteilen. Der Vorstand soll im Vorfeld unter Beizug eines Immobilienexperten den Preis, den Zustand sowie die Vermietbarkeit des jeweiligen Objektes prüfen und dann der GV eine Empfehlung abgeben. Dieses Vorgehen kommt für die heute zu behandelnden Liegenschaften zur Anwendung und hat auch inskünftig Gültigkeit.

13. Überbauung Höfle

a) Wohnung Haus Nr. 34: Verkauf im Baurecht an Nichtmitglieder

Für den Erwerb der 4½-Zimmer-Wohnung (inklusive zwei Tiefgaragenplätze), Baujahr 2011, mit 99 m² konnte kein bezugsberechtigtes Mitglied gefunden werden. Nach Abwägen der Pro- und Kontra-Argumente schlägt der Vorstand der GV vor, auf die Ausübung des Vorkaufsrechts zu verzichten und dem Verkauf an ein Ehepaar, das nicht über eine BGB-Mitgliedschaft verfügt, zuzustimmen. Gemäss Vertrag vom 4. Juli 2011 würde in diesem Fall der Baurechtszins für die neuen Stockwerkeigentümer erhöht und auf der Basis des amtlich geschätzten Verkehrswertes errechnet. Zudem würde der BGB vertraglich wiederum ein Vorkaufsrecht eingeräumt.

Beschluss

Die GV genehmigt mehrheitlich (59 Ja, 5 Nein, 3 Enthaltungen) den Verkauf der Wohnung an Nichtmitglieder der Bürgergenossenschaft.

b) Wohnung Haus Nr. 32: Ausübung Vorkaufsrecht durch BGB

Für die 5½-Zimmer-Wohnung (inklusive zwei Tiefgaragenplätze), 176 m², Baujahr 2011, hatten sich zwei bezugsberechtigte Interessenten gemeldet; sie haben ihre Bewerbung jedoch wieder zurückgezogen. Bei diesem Objekt empfiehlt der Vorstand, das Vorkaufsrecht zum Marktwert laut amtlichem Schätzungsprotokoll wahrzunehmen, falls auch weiterhin kein bezugsberechtigtes Mitglied für eine Übernahme gefunden wird. Der Eigentümer plädiert unter Bezugnahme auf Punkt 13 a) für eine Gleichbehandlung und somit für die Erlaubnis zum Verkauf auf dem freien Markt, um allenfalls einen besseren Preis zu erzielen.

Beschluss

Die GV entscheidet mehrheitlich (53 Ja, 7 Nein, 7 Enthaltungen), für diese Wohnung vom Vorkaufsrecht zum Marktwert laut amtlichem Schätzungsprotokoll Gebrauch zu machen.

14. Einfamilienhaus Irafrieg 22: Ausübung Vorkaufsrecht durch BGB

Wie bei den beiden Wohnungen in der Überbauung Höfle kam auch beim 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus (mit Garagenanbau), 146 m², Baujahr 2001, der Erwerb durch ein bezugsberechtigtes Mitglied nicht zustande. Der Vorstand rät der GV, das Vorkaufsrecht wahrzunehmen.

Beschluss

Die GV spricht sich mehrheitlich (63 Ja, 2 Nein, 2 Enthaltungen) dafür aus, das Vorkaufsrecht zum Marktwert laut amtlichem Schätzungsprotokoll auszuüben.

16. BGB-Parzelle Nr. 3338, Schlossweg: Tausch von 31 m² mit Land Liechtenstein

Um die Sicherheit für die Fussgänger bei der LIEmobil-Haltestelle Schlossweg zu verbessern, sind verschiedene Anpassungen notwendig. In diesem Zusammenhang hat das Land Liechtenstein die Bürgergenossenschaft um einen flächengleichen Tausch ersucht: Die BGB tritt 31 m² ihrer Parzelle Nr. 3338 ab und erhält im Gegenzug diese Fläche durch eine Grenzverschiebung zugunsten ihrer Parzelle Nr. 3263, Kappel. Die Aufpreiszahlung, welche das Land Liechtenstein zu entrichten hat, erfolgt gemäss «Richtlinie zur Bewertung von Grundstücken» (Anhang zum «Reglement Bodenausgabe» vom Mai 2006).

Beschluss

Die GV spricht sich mehrheitlich (65 Ja, 2 Enthaltungen) für diesen Tausch mit dem Land Liechtenstein aus.

17. BGB-Parzelle Nr. 135 auf Fläscher Gebiet: Abtretung von 3 m²

Der Kanton Graubünden ersucht die BGB im Zusammenhang mit dem Neubau der Brücke beim Schlammsammler And um Abtretung von 3 m² ihrer Parzelle Nr. 135.

Beschluss

Die GV erteilt dieser Abtretung die einhellige Zustimmung.

18. BGB-Parzelle Nr. 2955, Gärtä: Tausch gegen Parzelle Nr. 1685, Neue Churerstrasse

Es liegt ein Antrag von Pascal Willi, Alte Churerstrasse 18, Balzers, zum Tausch der BGB-Parzelle Nr. 2955 gegen die Parzelle Nr. 1685 vor, wobei beide Grundstücke eine Fläche von 941 m² aufweisen. Er beabsichtigt, einen Stall für die Hobbytierhaltung zu errichten. In diesem Gebiet befinden sich bereits mehrere solche Gebäude. Wie Vorsteher Hansjörg Büchel ausführt, dürfen diese – wie in den Baubewilligungen vermerkt – nicht für einen

anderen Zweck umgenutzt werden. Der Aufpreis, den Pascal Willi zu zahlen hätte, würde gemäss «Richtlinie zur Bewertung von Grundstücken» (Anhang zum «Reglement Bodenausgabe» vom Mai 2006) festgelegt und die Vertragsunterzeichnung erst nach Eingang der Baubewilligung erfolgen.

Der Landwirt, der dieses Grundstück gepachtet hat, beklagt insbesondere, dass im Falle der Zustimmung durch die GV eine weitere, für die Bewirtschaftung wertvolle zusammenhängende Fläche kleiner wird. Wie Barbara Vogt, Vorsitzende der Alp- und Landwirtschaftskommission ausführt, ist die BGB bestrebt, für Landwirte, denen während des laufenden Vertrags Pachtboden verloren geht, einen Ausgleich zu schaffen, so beispielsweise bei einer Betriebsaufgabe.

Bereits im Rahmen der GV 2018 wurde angeregt, für die Hobbytierhaltung im Landwirtschaftsgebiet eine entsprechende Zone auszuscheiden. Vorsteher Hansjörg Büchel äussert sich dahingehend, dass eine solche Lösung auch im Sinne der Gemeinde sei.

Beschluss

Gemäss den vorstehend definierten Konditionen genehmigt die GV den Bodentausch mit Pascal Willi mehrheitlich (52 Ja, 7 Nein, 8 Enthaltungen).

19. BGB-Parzelle Nr. 163, Rietle: Näherbaurecht zugunsten der Parzelle Nr. 190

Bei der Liegenschaft Parzelle Nr. 190 muss von Gesetzes wegen auf der Stützmauer eine Absturzsicherung angebracht werden. Der Eigentümer ersucht um die Gewährung der notwendigen Dienstbarkeit. Diese tangiert die BGB-Parzelle Nr. 163, zu welcher auch die Strasse gehört, welche die beiden Grundstücke trennt, derzeit nicht negativ. Sollten für die Parzelle Nr. 163 bei einer allfälligen Überbauung wider Erwarten baurechtliche Nachteile entstehen, erklärt sich der Eigentümer der Parzelle Nr. 190 ausdrücklich einverstanden, die Dienstbarkeit aus dem Grundbuch löschen zu lassen.

Beschluss

Das einseitige Näherbaurecht für die Errichtung einer Absturzsicherung in filigraner Ausführung (keine Mauer) mit einer Maximalhöhe von 1.00 m ab Geländebestand wird einstimmig erteilt.

20. Reglement betreffend grundbücherliche Belastungen (Entwurf)

Gemäss Art. 9 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Bürgergenossenschaften fällt die grundbücherliche Belastung von Liegenschaften in den Kompetenzbereich der Genossenschaftsversammlung. Gerade bei Dienstbarkeiten wie Bau- und Wegrechten handelt es sich öfters um Angelegenheiten, welche von geringer wirtschaftlicher Bedeutung, aber von grosser

Dringlichkeit sein können. Der Vorstand hat deshalb ein Reglement erarbeitet (der Entwurf stand seit dem 5. August auf der BGB-Homepage zum Herunterladen bereit), welches ihn ermächtigt, grundbücherliche Belastungen, wie insbesondere Fuss- und Fahrwegrechte, Näherbaurechte, Durchleitungsrechte und Ähnliches, grundsätzlich zu genehmigen und die entsprechenden Vereinbarungen abzuschliessen. Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen sind diese Vereinbarungen aber unter den formalen Vorbehalt der nachträglichen Zustimmung der Genossenschaftsversammlung zu stellen. Somit ist implizit eine Widerrufs-klausel zu vereinbaren.

Beschluss

Die GV genehmigt den vorgelegten Reglementsentwurf mit 65 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen.

Somit tritt das «Reglement betreffend grundbücherliche Belastungen» am 26. August 2020 in Kraft. Dieses wird vom Vorsitzenden Silvio Wille und seinem Stellvertreter Arthur Büchel unterzeichnet.

21. Information BGB HOLZHEIZWERK AG

Herbert Hasler, Präsident des Verwaltungsrates, berichtet über die Tätigkeit des Holzheizwerks im Neugrüt, welches per Ende Dezember 2019 sein fünftes volles Geschäftsjahr erfolgreich abgeschlossen hat.

Das Grundkapital der Betreibergesellschaft, der BGB HOLZHEIZWERK AG, beläuft sich auf CHF 100'000.00; es ist eingeteilt in 100 Inhaberaktien zu je CHF 1'000.00. Eigentümerin ist und bleibt zu 100 Prozent die Bürgergenossenschaft. Dem Verwaltungsrat gehört neben Herbert Hasler als zweites Mitglied Arthur Büchel an.

Waren in der Anfangsphase rund 30 Liegenschaften an das Heizwerk angeschlossen, sind es heute deren 55 (31.12.2018: 52). Zu den Kunden gehören die Gemeinde Balzers, Industrie- und Gewerbebetriebe sowie Privatpersonen. Das Fernwärmenetz wurde auf mittlerweile 4'900 Trassenmeter ausgebaut, sodass nunmehr in folgende Gebiete grüne Wärme geliefert werden kann: Neugrüt, Alte Landstrasse, Lehenwies, Gagoz, Stadel, Schliessa, Aubach, Iramali und Gnetsch. Mit der aktuellen Kapazität der Anlage kann kein weiterer Grosskunde mehr angeschlossen werden, jedoch ist dies für kleine Liegenschaften, die sich am Leitungsnetz befinden, nach wie vor möglich.

Der durchschnittliche jährliche Hackschnitzelbedarf liegt bei rund 16'000 Schüttraummetern, wobei das benötigte Holz zu 97 Prozent aus den heimischen Wäldern und der Rest von den Deponien des Landes stammt. Wie bei allen grossen Holzheizungen von Land und Ge-

meinden koordiniert auch bei der Anlage in Balzers der Verein Holzkreislauf als Vertreter der Waldbesitzer die Versorgung mit Hackschnitzeln.

2019 konnten mit der im Heizwerk aus Holz produzierten Energiemenge 1,42 Mio. Liter Heizöl (2018: 1,31 Mio. Liter) ersetzt werden, was einer Einsparung von circa 3'800 Tonnen CO₂ (2018: 3'500 Tonnen CO₂) entspricht.

Zum Schluss seiner Ausführungen richtet Herbert Hasler einen speziellen Dank an den Forstdienst, der für den Betrieb des Heizwerks zuständig ist.

Verwaltungsrat Arthur Büchel vermittelt einen kurzen Überblick über die Jahresrechnung 2019 der BGB HOLZHEIZWERK AG:

- Das Anlagevermögen beläuft sich auf CHF 6'685'017.73: Heizhaus CHF 1'530'890.06, Anlagen und Einrichtungen CHF 1'713'068.32 sowie Leitungsnetz CHF 3'441'059.35.
- Das Kapital von insgesamt CHF 6'600'000.00 setzt sich zusammen aus einem Eigenkapital von CHF 100'000.00, einem Darlehen der BGB von CHF 5'000'000.00 und Fördergeldern von CHF 1'500'000.00.
- Der Energieverkauf von Dampf und Wärme brachte Einnahmen von CHF 1'279'982.25. Der Materialaufwand für die Biomasse inklusive Herstellungskosten schlägt mit einem Betrag von CHF 532'141.67 zu Buche.
- Der Verwaltungsaufwand beträgt CHF 60'645.10.
- Für Abschreibungen wurden total CHF 467'611.30 aufgewendet.

Für das Geschäftsjahr 2019 verbleibt der BGB HOLZHEIZWERK AG ein Reingewinn von CHF 17'383.80.

22. Varia

a) BGB-Parzelle Nr. 2337, Neugrüt: Ablöse Baurecht

Die Familie Vollmar thematisiert die Ablöse ihres Baurechts an der Parzelle Nr. 2337 im Neugrüt durch einen Tausch mit Landwirtschaftsboden. Für den Vorstand gelten die diesbezüglichen Bestimmungen des «Reglements Bodenausgabe» beziehungsweise des Grundverkehrsgesetzes. Selbstverständlich stehe es – so Silvio Wille – der Familie Vollmar frei, zuhanden der Genossenschaftsversammlung ein Ausnahmegesuch einzureichen.

b) Neuverpachtung Landwirtschaftsboden

Der Vorsitzende kommt noch kurz auf die Neuverpachtung des Landwirtschaftsbodens zu sprechen, die im letzten Herbst abgeschlossen werden konnte. Für die Verwaltung

wurde auf ein neues EDV-System umgestellt. Auf den Abrechnungen ist nun für den Verpächter ersichtlich, welcher Landwirt seine Parzelle bewirtschaftet, wie auch für den Pächter, wem die Parzelle gehört.

Im Zusammenhang mit der Bodenneuverteilung reichte ein Vollerwerbslandwirt im November 2019 eine Beschwerde bei der Regelungskommission des Fürstentums Liechtenstein ein. Diese hat seine Anträge abgelehnt mit der Begründung, dass das genossenschaftsinterne Verfahren nicht durchlaufen wurde. Der Landwirt hat seine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof weitergezogen. Der entsprechende Entscheid steht noch aus.

Im Namen des Vorstandes bedankt sich Silvio Wille bei den Genossenschafterinnen und Genossenschafteern für ihr Kommen und bei der Gemeinde Balzers für die Überlassung der Räumlichkeiten. Weiter dankt er der Saalwartin Nathalie Malin sowie Markus Vogt von der Firma Marvo für die Installation der IT-Infrastruktur und die PowerPoint-Präsentation.

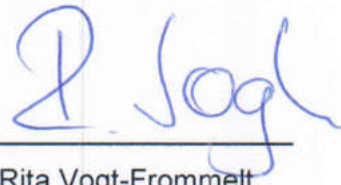
Er schliesst die Versammlung um 20.15 Uhr und weist darauf hin, dass die Teilnehmenden beim Ausgang das diesjährige GV-Geschenk erhalten: eine blaue Fleecedecke mit dem BGBB-Logo.

Der Vorsitzende:



Silvio Wille

Die Protokollführerin:



Rita Vogt-Frommelt