

Protokoll der ordentlichen Genossenschaftsversammlung 2019 der Bürgergenossenschaft Balzers

**7. Mai 2019, 19.00 bis 20.20 Uhr
Kleiner Gemeindesaal Balzers**

Anwesend:	74 Genossenschafterinnen und Genossenschafter (gemäss Präsenzliste)
Stimmberechtigt:	74
Entschuldigt:	39 Mitglieder haben sich schriftlich oder mündlich entschuldigt.
Protokoll:	Rita Vogt-Frommelt
Beilage:	Jahresbericht 2018 (separates Dokument)

1. Begrüssung

Im Namen des Vorstandes heisst der Vorsitzende Silvio Wille die Anwesenden zur ordentlichen Genossenschaftsversammlung 2019 herzlich willkommen. 39 Mitglieder haben sich schriftlich oder mündlich entschuldigt, unter ihnen Gemeindevorsteher Hansjörg Büchel sowie der Landtagsabgeordnete Günter Vogt.

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:

- Janine Büchel, Spaniagasse 5b, Vaduz
- Vanessa Büchel, Spaniagasse 5b, Vaduz

Diese werden von der Versammlung einstimmig bestätigt.

4. Protokoll der GV vom 24. April 2018

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.

Abstimmung

Die Genossenschaftsversammlung genehmigt das Protokoll der GV 2018 in der vorgelegten Form einstimmig.

5. Jahresbericht 2018

Der Jahresbericht 2018 wird nicht verlesen, da dieser zur Mitnahme aufliegt beziehungsweise beim Genossenschaftssekretariat bezogen werden kann und seit dem 2. Mai auf der Homepage der Bürgergenossenschaft abrufbar ist. Er bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Protokolls.

Der Vorsitzende Silvio Wille informiert über die Tätigkeit des Vorstandes, zu dessen Kernaufgaben die Verwaltung des Grundeigentums gehört, und erläutert diese an Beispielen aus dem Berichtsjahr sowie aus dem ersten Quartal 2019: Ausgabe der Parzelle 2512, Neugrüt, im Baurecht oder in Pacht; Sanierung Abwasserpumpwerk Gnetsch; Überbauungssperimeter Gnetsch sowie Egerta. Hinsichtlich dieser Überbauungssperimeter fanden Anfang Februar 2019 seitens der Gemeinde Informationsveranstaltungen statt. Im Gebiet Gnetsch, wo die Bürgergenossenschaft ein zentrumsnahes grosses Baugrundstück besitzt, würden gemäss der vorgelegten Neueinteilung die Parzellen in Richtung Gnetschstrasse verschoben, um den Abstand zum Friedhofsareal auszuweiten. Die Grundstücksflächen blieben gleich, ändern würden sich nur die Formen. Für den Bereich Gässle/Alter Friedhof/Heiligwies sind neu drei Überbauungspläne vorgesehen. Der grosse Vorteil liegt darin, dass sämtliche Parzellen innerhalb der drei neuen Überbauungssperimeter erschlossen und somit überbaubar wären. Aus Sicht der Bürgergenossenschaft zu begrüßen ist auch der Umstand, dass für ihre sowie die Parzellen der Pfarreistiftung ein eigener Überbauungsplan vorgesehen ist. Über die Überbauungssperimeter Gnetsch und Egerta wird die Bürgergenossenschaft in den kommenden Jahresberichten informieren.

Des Weiteren hebt Silvio Wille in seinen Ausführungen die wichtige und gute Zusammenarbeit mit dem Amt für Bevölkerungsschutz, insbesondere in den Bereichen Naturgefahren und Schutzbauten, hervor. Jüngst thematisiert wurde mit dem Amt der abgeänderte Zonenplan, der vom 21. Januar bis zum 24. Februar 2019 bei der Gemeinde eingesehen werden konnte. Demgemäss hätten sich neu zwei Drittel der Liegenschaft Forstwerkhof St. Katrinabrunna in der roten und ein Drittel noch in der blauen Zone befunden. Rote Zone bedeutet, dass dort nicht mehr gebaut werden darf, das heisst, sämtliche Massnahmen, die eine Baubewilligung bedingen, sind nicht mehr realisierbar. Nach einer Begehung vor Ort mit

einem Vertreter des Amts für Bevölkerungsschutz wurde folgende einvernehmliche Lösung gefunden: Um das Hauptgebäude aus der roten Zone zu nehmen, wird hinter diesem ein circa drei Meter hoher Damm aufgeschüttet. Die Kosten übernimmt – wie bei Anpassungen im Zusammenhang mit Naturgefahren üblich – das Amt für Bevölkerungsschutz.

Zum Schluss geht der Vorsitzende kurz auf das Herbsttreffen sowie die Öffentlichkeitsarbeit ein und wirft einen Blick in die Mitgliederstatistik. 2018 sind der Bürgergenossenschaft Balzers 9 Personen beigetreten, 7 sind ausgetreten und 15 verstorben. 22 Mitglieder wurden ausgeschlossen, weil sie während fünf Jahren ihren statutarischen Verpflichtungen nicht nachgekommen waren. So belief sich die Mitgliederzahl per Ende Dezember 2018 auf 1'622 Personen; von diesen waren 1'542 beziehungsweise rund 95 Prozent stimm- und nutzungsberechtigt.

Anschliessend berichten Herbert Hasler und Barbara Vogt über die wichtigsten Tätigkeiten in ihren Ressorts 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 ausgezeichnete 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. Für 2018 konnten 316 Frondiensteinsätze gutgeschrieben werden. Darin eingeschlossen sind auch die Mitarbeit im Sekretariat, die Bewirtung an den Frontagen sowie das Funknen.

Marco Frick erläutert die im Jahr 2018 bei den Liegenschaften der Bürgergenossenschaft vorgenommenen Investitionen und informiert über die Eigentümerversammlungen der Terrassensiedlung Ramschwagweg und der Überbauung Höfle. Weiter geht Marco Frick auf die getätigten Grundstücksgeschäfte ein: Bodentäusche, Kauf von Landwirtschaftspartzen auf Schweizer Gebiet sowie Gewährung von Dienstbarkeiten. Bei den Durchleitungsrechten, die der Swissgrid AG auf drei Fläscher Partzen gewährt wurden, ergänzt Silvio Wille, dass der Vorstand nach Zustellung der Verträge die Gemeinde angefragt habe, wie er in dieser Angelegenheit vorgehen soll. Die Gemeinde habe dann entsprechende Abklärungen getroffen und der Bürgergenossenschaft mitgeteilt, dass auf Schweizer Territorium eine Vertragsverweigerung zur Enteignung führen könnte und folglich sinnlos wäre.

6. Genehmigung Jahresbericht 2018

Abstimmung

Der Jahresbericht 2018 wird in der vorgelegten Form einstimmig genehmigt.

7. Jahresrechnung 2018

Arthur Büchel erläutert die wichtigsten Positionen der Jahresrechnung 2018, die einen integrierenden Bestandteil des Jahresberichtes 2018 bildet.

Bestandesrechnung

- Die Bankguthaben belaufen sich auf CHF 894'738.62 und betreffen die Konten bei der Liechtensteinischen Landesbank AG.
- Nach der Schlussabrechnung für die Überbauung Höfle besteht per Ende 2018 gegenüber einem Stockwerkeigentümer noch ein Guthaben in der Höhe von CHF 14'066.27. Diese offene Forderung wird 2019 beglichen.
- Beim Kontokorrent BGB HOLZHEIZWERK AG handelt es sich um ein Verrechnungskonto zwischen dem Holzheizwerk und der Bürgergenossenschaft. Daraus resultiert ein Guthaben von CHF 16'864.60 zugunsten der BGB.
- Der Grundbesitz inklusive Hochbauten und die Fahrzeuge sind mit CHF 9'084'793.94 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 2018 CHF 5'500'000.00. Diese bestehen aus einem über die BGB laufenden Bankkredit von CHF 1'750'000.00 und einem Darlehen der BGB von CHF 3'750'000.00.
- Die Kauttionen zur Absicherung der Mieten bewegen sich mit CHF 50'206.50 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 2018 CHF 11'744'218.16.
- Der Bilanzgewinn 2018 wird mit CHF 524'799.00 ausgewiesen.

Laufende Rechnung

- Die Verwaltungskosten beziffern sich auf CHF 249'263.23 und beinhalten alle Honorare (auch für Dritte), Versicherungen, Telefonspesen, EDV, Drucksachen, Miete, allfällige Anwalts- und Beratungskosten etc. Gegenüber dem Vorjahr sind diese aufgrund der notwendigen Erweiterung des Serverspeichers etwas angestiegen.
- Für das Obstbaumprojekt wurden CHF 12'917.13 aufgewendet.

- Für die Rietdrainage wurden CHF 30'000.00 investiert.
- Ein Betrag von CHF 13'629.00 fiel für die gefangenen 3'894 Mäuse an.
- Die Position «Alpe Lida / Allmeinden» weist einen leichten Überschuss in der Höhe von CHF 8'243.40 aus.
- Der Forstbetrieb schloss das Jahr 2018 mit einem schönen Plus von CHF 51'540.76 ab.
- Bei der Position «Photovoltaikanlagen Alpställe» zeigt sich, dass mit den im Jahr 2018 erzielten Nettoeinnahmen von CHF 8'954.70 die Anlagekosten bei gleichbleibenden Gewinnen in total circa zwölf Jahren amortisiert werden könnten.
- Die Netto-Einnahmen aus Pachtzinsen für den Bürgerboden sowie aus den Baurechtszinsen schlagen mit CHF 570'864.80 zu Buche. Die Zunahme gegenüber dem Vorjahr resultiert aus Aufpreisen für Bodentäusche.
- Für Darlehenszinsen hat die BGB 2018 CHF 93'432.38 eingenommen.
- Die vermieteten Liegenschaften warfen alle einen Ertrag ab. Total verbleiben für 2018 netto CHF 264'186.50 aus Mieteinnahmen.
- Die Einnahmen aus Abgeltungen für nicht geleistete Frontage betragen CHF 54'640.00

Somit ergibt sich nach Abschreibungen von CHF 278'242.85 sowie der Zuweisung von CHF 60'000.00 an den Naturkatastrophen- und Investitionsfonds für das Jahr 2018 ein Reingewinn von CHF 524'799.00.

Der Vorsitzende dankt Arthur Büchel, den Revisoren Benno Büchel, Brüel 15, Balzers, und Manfred Foser, Mälsner Dorf 41, Balzers, für ihre Tätigkeit im Zusammenhang mit der Jahresrechnung 2018.

8. Revisionsbericht

Manfred Foser erklärt, dass er und Benno Büchel die auf den 31. Dezember 2018 abgeschlossene Jahresrechnung der Bürgergenossenschaft geprüft haben.

Der Revisionsbericht vom 12. April 2019, der von Manfred Foser 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 11'744'218.16 plus einen Bilanzgewinn in Höhe von CHF 524'799.00 beträgt und korrekt ausgewiesen wird.

Durch die Verbuchung der Abschreibung in Höhe von insgesamt CHF 278'242.85 (davon CHF 271'481.85 für Hochbauten und CHF 6'761.00 für Fahrzeuge) in der Erfolgsrechnung weist der Gewinn 2018 ein um diese Grösse geschmälertes Ergebnis aus.

Manfred Foser dankt dem Ressortinhaber Finanzen, Arthur Büchel, für seine im Berichtsjahr geleistete Tätigkeit. Er schliesst mit dem Antrag an die Genossenschaftsversammlung, die Jahresrechnung 2018 zu genehmigen.

9. Genehmigung Jahresrechnung 2018

Abstimmung

Die Jahresrechnung 2018 wird einstimmig genehmigt.

10. Entlastung des Vorstandes

Auf Antrag von Revisor Manfred Foser wird dem Vorstand für die Geschäftsführung im Berichtsjahr 2018 einstimmig Entlastung erteilt.

11. Wahl der Rechnungsrevisoren (2019–2023)

Nach zehn Jahren Revisorentätigkeit für die Bürgergenossenschaft haben Benno Büchel und Manfred Foser ihren Rücktritt erklärt. Silvio Wille dankt ihnen herzlich für die ausgezeichnete Zusammenarbeit und ihr grosses ehrenamtliches Engagement. Neben der Prüfung der Jahresrechnung haben sie auch wertvolle Inputs, so beispielsweise im Bereich der digitalen Archivierung, eingebracht. Als kleines Dankeschön erhalten Benno Büchel und Manfred Foser ein Holzkistchen mit BGB-Produkten sowie einen Gutschein für ein Abendessen.

Silvio Wille freut sich, mit

- Karl Büchel, Unterm Stein 1, Balzers, und
- Remo Vogt, Hampfländer 31, Balzers (er musste sich aus beruflichen Gründen für die heutige Versammlung entschuldigen)

zwei kompetente Nachfolger präsentieren zu dürfen.

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

Abstimmung

Karl Büchel und Remo Vogt werden einstimmig zu neuen Rechnungsrevisoren der Bürgergenossenschaft bestellt.

12. Ausschluss von Mitgliedern

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

Der Vorsitzende informiert, dass aufgrund dieser Bestimmung aktuell zehn Mitglieder von einem solchen Ausschluss betroffen wären. Sie seien mit der letzten Jahresrechnung vom November 2018, auf welcher – wie auch in den Vorjahren – die offenen Beträge aufgelistet waren, auf diesen Umstand hingewiesen worden.

Abstimmung

Die Genossenschaftsversammlung spricht sich einstimmig dafür aus, die zehn 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.

13. Ankauf Landwirtschaftsparzelle

Der Vorstand hat folgende Parzelle auf Fläscher Gemeindegebiet gekauft:

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

Die Gemeinde hat den Kauf durch die Bürgergenossenschaft sehr befürwortet, weil die Parzelle in der Grundwasserschutzzone liegt. Sie hat CHF 30'000.00 des Kaufpreises in Höhe von CHF 100'000.00 übernommen. Dieser setzt sich folgendermassen zusammen: CHF 76'000.00 für die sich auf dem Grundstück befindende Quelle, CHF 2'900 für den Stall und CHF 21'100.00 für den Anteil Wiese/Wald.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass gemäss Artikel 10 Absatz 4 i) der Statuten der Erwerb von Liegenschaften in den Kompetenzbereich der Genossenschaftsversammlung fällt. Da das Grundstück für die Gemeinde und die Bürgergenossenschaft von grossem Interesse ist, hat der Vorstand mit dem Vertragsabschluss nicht bis zur GV zugewartet, um so einem allfällig anderweitigen Verkauf vorzugreifen. Sollte die Genossenschaftsversammlung den Erwerb ablehnen, werde der Vorstand nach einer anderen Lösung suchen.

Abstimmung

Der Kauf der Parzelle Nr. 273 auf Fläscher Territorium zum Preis von CHF 100'000.00 (CHF 70'000.00 BGB und CHF 30'000.00 Gemeinde) wird einstimmig genehmigt.

Im Rahmen dieses Geschäfts weist der Vorsitzende darauf hin, dass das Dach des auf dem Grundstück stehenden Holzstalls sich in einem schlechten Zustand befindet und zum Erhalt des Gebäudes saniert wird.

14. Information Pferde- und Kleintierstallungen

Wie an der Genossenschaftsversammlung 2018 zugesagt, hat der Vorstand beziehungsweise die Alp- und Landwirtschaftskommission Abklärungen vorgenommen, ob die drei Ställe auf der Balzner und Mälsner Allmeind sowie auf Lida als Pferde- und Kleintierstallungen genutzt werden könnten.

Bezüglich der Eignung für die Pferdehaltung liegt eine Stellungnahme von Dr. Wolfgang Burtscher vom Amt für Lebensmittelkontrolle und Veterinärwesen vor. Grundsätzlich könnten alle drei Ställe für eine rechtskonforme Pferdehaltung adaptiert werden, wobei jedoch erhebliche Umbauten notwendig wären. Am besten geeignet wäre das Gebäude auf der Balzner Allmeind. Fraglich ist, ob das Land bei einer Umnutzung der Ställe die aktuell gesprochenen Fördergelder weiterhin auszahlen würde.

Da derzeit für die Alpgebäude keine konkrete Anfrage hinsichtlich der Überlassung für die Pferde- oder Kleintierhaltung vorliegt, sollte aus Sicht des Vorstandes eine Umnutzung vorläufig nicht weiterverfolgt werden. Aus der Genossenschaftsversammlung kommt kein gegenteiliger Antrag.

Die Gemeinde besitzt im Gebiet Steinbruch eine Reservezone für landwirtschaftliche Zwecke. Anscheinend besteht derzeit kein diesbezüglicher Bedarf.

15. Information BGB HOLZHEIZWERK AG

Herbert Hasler, Präsident des Verwaltungsrates, berichtet über die Tätigkeit des Holzheizwerks im Neugrüt, welches per Ende Dezember 2018 sein viertes 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.

Im Jahr 2018 wurde das Leitungsnetz in den Gebieten Aubach und Stadel ausgebaut, so dass per 31. Dezember 52 Liegenschaften (31.12.2017: 48) an das Holzheizwerk angeschlossen waren. Zu den Kunden gehören die Gemeinde Balzers, Industrie- und Gewerbebetriebe sowie Privatpersonen. Das Hauptleitungsnetz (inklusive Dampfleitung) umfasst mittlerweile 4'900 Trassenmeter.

Das Heizwerk hatte im Berichtsjahr einen Hackschnitzelbedarf von 15'857 Schüttraummeter (2017: 16'228 Srm). Das so verarbeitete Holz stammte zu 97 Prozent aus den heimischen Wäldern und zu 3 Prozent von den Deponien des Landes. Wie bei allen grossen Holzheizungen von Land und Gemeinden koordiniert auch bei der Anlage in Balzers der Verein Holzkreislauf als Vertreter der Waldbesitzer die Versorgung mit Hackschnitzeln.

2018 konnten mit der im Heizwerk aus Holz produzierten Energiemenge 1,31 Mio. Liter Heizöl (2017: 1,47 Mio. Liter) ersetzt werden, was einer Einsparung von circa 3'500 Tonnen CO₂ (2017: 3'900 Tonnen) 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 2018 der BGB HOLZHEIZWERK AG:

- Das Anlagevermögen beläuft sich auf CHF 7'312'131.86: Heizhaus CHF 1'574'629.76, Anlagen und Einrichtungen CHF 1'946'192.47 sowie Leitungsnetz CHF 3'791'309.63.
- Das Kapital von insgesamt CHF 7'150'000.00 setzt sich zusammen aus einem Eigenkapital von CHF 100'000.00, einem Darlehen der BGB von CHF 5'500'000.00 und Fördergeldern von CHF 1'500'000.00.
- Der Energieverkauf von Dampf und Wärme brachte Einnahmen von CHF 1'186'490.26. Der Materialaufwand für die Biomasse inklusive Herstellungskosten schlägt mit einem Betrag von CHF 452'578.62 zu Buche.
- Der Verwaltungsaufwand beträgt CHF 47'597.20.
- Für Abschreibungen wurden total CHF 492'924.10 aufgewendet.

Für das Geschäftsjahr 2018 verbleibt der BGB HOLZHEIZWERK AG ein Reingewinn von CHF 10'209.92.

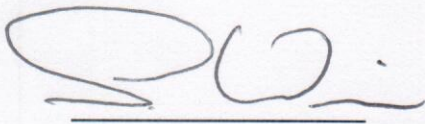
16. Varia

Aus der Genossenschaftsversammlung gibt es unter «Varia» keine Wortmeldungen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass für die Teilnehmenden der GV beim Ausgang als Geschenk ein Memory-Spiel aufliegt. Dieses umfasst 32 Motive, die einen Bezug zur Bürgergenossenschaft haben. Die Holzkistchen hat das Heilpädagogische Zentrum in Schaan gefertigt, die Beschriftung der Deckel wurde von den Lernenden der Firma OC Oerlikon gelasert.

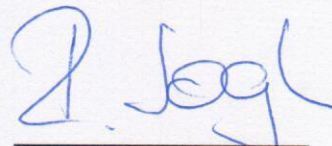
Im Namen des Vorstandes bedankt sich Silvio Wille bei den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern für ihr Kommen und bei der Gemeinde Balzers für die Überlassung der Räumlichkeiten. Weiter dankt er dem Saalwart David Büchel sowie Markus Vogt von der Firma Marvo für die PowerPoint-Präsentation. Er schliesst die Versammlung um 20.20 Uhr und lädt die Anwesenden zu einem kleinen Imbiss ein.

Der Vorsitzende:



Silvio Wille

Die Protokollführerin:



Rita Vogt-Frommelt