

Protokoll der ordentlichen Genossenschaftsversammlung 2021 der Bürgergenossenschaft Balzers

**7. September 2021, 19.00 bis 21.45 Uhr
Kleiner Gemeindesaal Balzers**

Anwesend:	64 Genossenschafterinnen und Genossenschafter (gemäss Präsenzliste)
Stimmberechtigt:	64
Entschuldigt:	45 Mitglieder haben sich schriftlich oder mündlich entschuldigt.
Protokoll:	Rita Vogt-Frommelt
Beilagen:	Jahresbericht 2020

1. Begrüssung

Im Namen des Vorstandes heisst der Vorsitzende Silvio Wille die Anwesenden zur ordentlichen Genossenschaftsversammlung 2021 herzlich willkommen, unter ihnen Vorsteher Hansjörg Büchel sowie die Landtagsabgeordneten Manfred Kaufmann und Günter Vogt. Wie bereits im letzten Jahr konnte der Anlass coronabedingt nicht im April stattfinden, sondern musste auf den Spätsommer verschoben werden.

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
- Monika Grünenfelder, Gatter 23, Balzers
- Rita Wachter, Rätikonstrasse 18, Vaduz

Diese werden von der Versammlung einstimmig bestätigt.

4. Protokoll der GV vom 26. August 2020

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 2020 in der vorgelegten Form einstimmig.

5. Jahresbericht 2020

Der Jahresbericht 2020 wird nicht verlesen, da dieser seit dem 23. August auf der Homepage der Bürgergenossenschaft abrufbar ist und beim Sekretariat bestellt werden konnte. Er 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 2020 insbesondere Kauf-, Tausch- und Baurechtsanfragen, Unterhalt und Sanierung von Liegenschaften, die Stellungnahme zu Änderungen des Zonenplans sowie die Gewährung von Dienstbarkeiten. Ausserdem hatte sich der Vorstand mit folgenden Sachgeschäften zu befassen: Budget, Anträge auf Mitgliedschaft, Personalfragen und Organisation von Anlässen.

Die Coronapandemie hatte verhältnismässig wenig Einfluss auf die Arbeit des Vorstandes, da dieser schon vor Ausbreitung des SARS-Virus und den damit einhergehenden Massnahmen einen Grossteil der internen Arbeiten per E-Mail erledigt hat. Ab April fanden die Sitzungen nicht mehr im BGB-Büro im Höfle statt, sondern wurden in den Forstwerkhof St. Katrinabrunna verlegt, um den empfohlenen Abstand unter den Teilnehmenden zu gewährleisten. Allerdings blieb auch die Bürgergenossenschaft von der Absage von Anlässen nicht verschont; so konnten drei der vier Frontage sowie das mittlerweile zur Tradition gewordene Herbsttreffen nicht durchgeführt werden. Ebenso musste das jährlich stattfindende Arbeitsgespräch mit den anderen Bürgergenossenschaften des Landes abgesagt werden.

Ein Thema, das die BGB als Grundeigentümerin stark tangiert, ist die Verlegung der Hochspannungsleitung im Gebiet Brüel. Zum aktuellen Stand beziehungsweise zur Information über die verschiedenen Sitzungen siehe Punkt 14.

Am Ende seiner Ausführungen geht der Vorsitzende kurz auf die Öffentlichkeitsarbeit ein und wirft einen Blick in die Mitgliederstatistik. 2020 sind der Bürgergenossenschaft fünfzehn Personen beigetreten, elf sind ausgetreten und einundzwanzig (inklusive zwei Nachmeldungen aus dem Jahr 2019) verstorben. Drei Mitglieder wurden ausgeschlossen, weil sie während fünf Jahren ihren statutarischen Verpflichtungen nicht nachgekommen waren. So belief sich die Mitgliederzahl per Ende Dezember 2020 auf 1'572 Personen; von diesen waren 1'529 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 beim Forstpersonal 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. Aufgrund der Coronapandemie konnte 2020 nur der vom Forstbetrieb und der Obstbaumkommission am 7. März organisierte Frontag durchgeführt werden. An diesem standen rund dreissig Personen im Einsatz. Eingeteilt in Gruppen, schnitten sie die Jungbäume auf den Genossenschaftsparzellen und sammelten auf an Waldränder angrenzenden Wiesen abgebrochene Äste ein. Da auf den Allmeinden sowohl der Frontag vom Frühling als auch jener vom Herbst ausfielen, wurden die anstehenden Arbeiten von den Landwirten erledigt. Sie erhielten dadurch die Möglichkeit, die zu leistenden Bauernstunden, die von der Fläche des gepachteten Landwirtschaftsbodens abhängen, abzugelten.

Marco Frick informiert über die im Jahr 2020 bei den Liegenschaften der Bürgergenossenschaft getätigten Investitionen. Grösstenteils handelte es sich um Unterhalts- und Reparaturarbeiten. Lediglich bei zwei Gebäuden fielen höhere Kosten an: Beim Zweifamilienhaus Prär 6 wurde eine neue Pelletheizung eingebaut und beim Holzstall im Gebiet Wiesle wurde die Sanierung abgeschlossen. Weiter berichtet er über die Eigentümerversammlungen der Überbauung Höfle sowie der Terrassensiedlung Ramschwagweg.

Erfreulicherweise konnte die BGB im letzten Jahr ihren Liegenschaftsbestand erweitern. Gemäss Beschluss der Genossenschaftsversammlung vom 26. August 2020 wurde das vertraglich eingeräumte Vorkaufsrecht für das Einfamilienhaus Irafrieg 22, Baujahr 2001, wahrgenommen.

6. Genehmigung Jahresbericht 2020

Beschluss

Der Jahresbericht 2020 wird in der vorgelegten Form einstimmig genehmigt.

7. Jahresrechnung 2020

Arthur Büchel kommentiert die wichtigsten Positionen der Jahresrechnung 2020, die einen integrierenden Bestandteil des Jahresberichtes 2020 bildet:

Bestandesrechnung

- Die Bankguthaben belaufen sich auf CHF 731'950.91 und betreffen die Konten bei der Liechtensteinischen Landesbank AG.
- Der Grundbesitz inklusive Hochbauten und Fahrzeuge ist mit CHF 9'731'079.24 veranlagt.
- Bei der Beteiligung von CHF 100'000.00 am Holzheizwerk handelt es sich um die Aktien der BGB HOLZHEIZWERK AG, die zu 100 Prozent im Besitz der Bürgergenossenschaft sind.
- Die Schulden des Holzheizwerks betragen per Ende 2020 CHF 4'350'000.00. Diese bestehen aus einem über die BGB laufenden Bankkredit von CHF 300'000.00 und einem Darlehen der BGB von CHF 4'050'000.00.
- Die Kauttionen zur Absicherung der Mieten bewegen sich mit CHF 53'536.50 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 2020 CHF 12'482'164.54.
- Der Bilanzgewinn 2020 wird mit CHF 359'130.43 ausgewiesen.

Laufende Rechnung

- Die Verwaltungskosten beziffern sich auf CHF 252'123.77 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 Ausgaben für das Bodenverpachtungsprogramm etwas angestiegen.
- Für das Obstbaumprojekt wurden CHF 23'634.28 aufgewendet.
- Ein Betrag von CHF 14'693.00 fiel für die gefangenen 4'198 Mäuse an.
- Die Position «Alpe Lida / Allmeinden» weist ein leichtes Plus von CHF 5'635.50 aus.
- Der Forstbetrieb schloss das Jahr 2020 wiederum erfolgreich ab und erzielte einen Gewinn von CHF 77'536.20.
- Bei der Position «Photovoltaikanlagen Alpställe» zeigt sich, dass mit den im Jahr 2020 erzielten Nettoeinnahmen von CHF 9'605.55 die Anlagekosten bei gleichbleibenden Gewinnen in total circa zwölf Jahren amortisiert werden könnten, das heisst ab jetzt in vier Jahren.

- Die Netto-Einnahmen aus Pachtzinsen für den Bürgerboden sowie aus den Baurechtszinsen schlagen mit CHF 319'805.78 zu Buche.
- An Darlehenszinsen hat die BGB 2020 CHF 103'117.82 eingenommen.
- Die vermieteten Liegenschaften warfen alle einen Ertrag ab. Total verbleiben für 2020 netto CHF 305'701.85 aus Mieteinnahmen.

Somit ergibt sich nach Abschreibungen von CHF 382'141.85 für das Jahr 2020 ein Reingewinn von CHF 359'130.43.

Der Vorsitzende dankt Arthur Büchel, den Revisoren Karl Büchel, Unterm Stein 1, Balzers, und Remo Vogt, Hampfländer 31, Balzers, für ihre Tätigkeit im Zusammenhang mit der Jahresrechnung 2020.

8. Revisionsbericht

Karl Büchel erklärt, dass er und Remo Vogt (dieser musste sich für die heutige Versammlung entschuldigen) die auf den 31. Dezember 2020 abgeschlossene Jahresrechnung der Bürgergenossenschaft geprüft haben.

Der Revisionsbericht vom 16. Juli 2021, der von Karl Büchel 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 12'482'164.54 plus einen Bilanzgewinn in Höhe von CHF 359'130.43 beträgt und korrekt ausgewiesen wird.

Durch Abschreibungen in Höhe von insgesamt CHF 382'141.85 (davon CHF 313'962.85 für Hochbauten und CHF 68'179.00 für Fahrzeuge) weist der Gewinn ein um diese Grösse geschmälertes Ergebnis aus.

Karl Büchel dankt dem Ressortinhaber Finanzen, Arthur Büchel, für seine im Berichtsjahr geleistete Tätigkeit. Er schliesst mit dem Antrag an die Genossenschaftsversammlung, die Jahresrechnung 2020 zu genehmigen.

9. Genehmigung Jahresrechnung 2020

Beschluss

Die Jahresrechnung 2020 wird einstimmig genehmigt.

10. Entlastung des Vorstandes

Auf Antrag des Revisors Karl Büchel wird dem Vorstand für die Geschäftsführung im Berichtsjahr 2020 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 sieben Mitglieder von einem solchen Ausschluss betroffen wären. Sie seien mit der letzten Jahresrechnung vom November 2020, auf welcher – wie auch in den Vorjahren – die offenen Beträge aufgelistet waren, auf diesen Umstand hingewiesen worden.

Beschluss

Die GV spricht sich mehrheitlich (63 Ja, 1 Enthaltung) dafür aus, die sieben 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. Grundstücks- und Liegenschaftsgeschäfte

Der Vorstand hat vorgängig zur heutigen Versammlung aufgrund des von Mitgliederseite mehrfach geäusserten Wunsches beschlossen, künftig Abstimmungen über Grundstücks- und Liegenschaftsgeschäfte schriftlich durchzuführen. Die stimmberechtigten Mitglieder haben das entsprechende Formular betreffend die Traktandenpunkte 12 und 13 bei der Eingangskontrolle erhalten.

Für die Abstimmungen über die Traktandenpunkte 12 a) – f) werden jeweils 62 Stimmzettel abgegeben.

a) BGB-Parzelle Nr. 2072, Stadel: Dienstbarkeit (Fuss- und Fahrwegrecht)

Im Zusammenhang mit dem Ausbau des Rad- und Fusswegnetzes plant die Gemeinde, den Lückenschluss zwischen den Strassen Stadel und Gnetsch zu realisieren. Für dieses Projekt wäre die BGB-Parzelle Nr. 2072 auf einer Teilfläche von circa 10 m²

mit einer entsprechenden Dienstbarkeit zu belasten. Die betroffenen Baurechtsnehmer der Überbauung Stadel haben bereits ihr Einverständnis erklärt.

Beschluss

Die GV stimmt der Gewährung dieser Dienstbarkeit mehrheitlich zu (61 Ja, 1 Nein).

- b) BGB-Parzellen Nrn. 2505 und 2508, Neugrüt:
Dienstbarkeiten (gegenseitiges Näher- und Grenzbaurecht)

Die Bürgergenossenschaft ist Eigentümerin der Parzelle Nr. 2505, Stammgrundstück zu Nr. B20229, sowie der Parzelle Nr. 2508, Stammgrundstück zu Nr. B20228. Der Baurechtsnehmer Norman Frick, Palduinstrasse 14, Balzers, hat einen Dienstbarkeitsvertrag betreffend ein gegenseitiges Näher- und Grenzbaurecht im Bereich der gemeinsamen Grenze der Grundstücke Nrn. 2505, 2508 und 2500 eingereicht. Vertragspartner ist das World Pac Real Estate and Investment Establishment, Föhrenweg 5, Balzers, welchem die Parzelle Nr. 2500 gehört.

Beschluss

Die GV stimmt der Gewährung dieser Dienstbarkeiten mehrheitlich zu (59 Ja, 3 Nein).

- c) Überbauung Höfle, Haus Nr. 34: Verkauf Stockwerkeigentum Nr. S10638

Die Bürgergenossenschaft ist grundbücherliche Eigentümerin des Stockwerkeigentums Nr. S10638: 5½-Zimmer-Wohnung, Baujahr 2011, Dachgeschoss, 144,9 m², mit Kellerabteil und zwei Tiefgaragenplätzen. Mit Lars Frick, Gamslafina 23, Balzers, wurde – vorbehaltlich der Zustimmung der Genossenschaftsversammlung – am 23. März 2021 ein Kaufvertrag zur Übernahme im Baurecht abgeschlossen. Er ist bezugsberechtigtes Mitglied.

Beschluss

Die GV stimmt dem Verkauf des Stockwerkeigentums Nr. S10638 an Lars Frick mehrheitlich zu (58 Ja, 4 Nein).

- d) Überbauung Höfle, Haus Nr. 32: Ausübung Vorkaufsrecht für
Stockwerkeigentum Nr. S10627 durch BGB

Der Baurechtsnehmer verkauft aufgrund seines Wegzugs aus Balzers die 4½-Zimmer-Wohnung, Baujahr 2011, 1. Obergeschoss, 126 m², mit Kellerabteil und zwei Tiefgaragenplätzen. Der Immobilienexperte empfiehlt der BGB, das vertraglich eingeräumte Vorkaufsrecht wahrzunehmen, falls nach Ausschreibung kein bezugsberechtigtes Mitglied für eine Übernahme im Baurecht gefunden wird. Der Marktwertpreis beträgt gemäss Schätzung: CHF 799'774.00.

Beschluss

Die GV spricht sich mehrheitlich (61 Ja, 1 Nein) dafür aus, das Vorkaufsrecht für das Stockwerkeigentum Nr. S10627 wahrzunehmen, falls sich auf die Ausschreibung hin kein bezugsberechtigtes Mitglied für eine Übernahme im Baurecht meldet.

e) Überbauung Höfle, Haus Nr. 32: Ausübung Vorkaufsrecht für Stockwerkeigentum Nr. S10628 durch BGB

Die Baurechtsnehmer verkaufen die 1-Zimmer-Wohnung, Baujahr 2011, 1. Obergeschoss, 46 m², mit Kellerabteil und einem Tiefgaragenplatz. Der Immobilienexperte empfiehlt der BGB, das vertraglich eingeräumte Vorkaufsrecht auszuüben, falls sich auf die Ausschreibung hin kein bezugsberechtigtes Mitglied für eine Übernahme im Baurecht meldet. Der Marktwertpreis beläuft sich gemäss Schätzung auf CHF 275'000.00.

Beschluss

Die GV spricht sich mehrheitlich (59 Ja, 2 Nein, 1 Enthaltung) dafür aus, das Vorkaufsrecht für das Stockwerkeigentum Nr. S10628 wahrzunehmen, falls nach Ausschreibung kein bezugsberechtigtes Mitglied für eine Übernahme im Baurecht gefunden wird.

f) Steinbruch Freiaberg: neuer Abbau-, Baurechts- und Pachtvertrag

Da die Betreiber des Steinbruchs grössere Investitionen planen, ersuchen sie um eine Verlängerung beziehungsweise Neuausstellung des Abbau-, Baurechts- und Pachtvertrags mit einer Laufzeit von weiteren dreissig Jahren. Aufgrund der sehr gut funktionierenden Zusammenarbeit mit der Familie Büchel befürwortet der Vorstand dieses Gesuch einstimmig.

Angesprochen auf ein geplantes Deponiekonzept, führt Silvio Wille aus, dass sich der Steinbruch ausgezeichnet für eine entsprechende Nutzung eignen würde. Allerdings dürfte dort nur sauberes Aushubmaterial abgelagert werden. Zuständig für die Deponie wäre die Familie Büchel, da den Stollen nur Fahrzeuge befahren dürfen, die für den Untertagebau zugelassen sind. Die BGB wird dieses Projekt im Rahmen eines geplanten landesweiten Konzepts in Absprache mit der Familie Büchel weiterverfolgen. Sollte es realisiert werden, wird dafür ein separater Vertrag abgeschlossen.

Beschluss

Die GV spricht sich mehrheitlich (60 Ja, 2 Nein) für eine Neuausstellung des Abbau-, Baurechts- und Pachtvertrags mit einer Laufzeit von dreissig Jahren aus.

13. Aufstellen von Informationstafeln der Gemeinde auf BGB-Parzellen

Im Frühjahr hat Dominik Frommelt, Leiter der Gemeindebauverwaltung, den Vorstand über neue Informationstafeln im Bereich Natur und Landschaft informiert. Gleichzeitig stellte er das Gesuch, eine gewisse Anzahl auf Genossenschaftsboden aufstellen zu dürfen. Da die neuen Tafeln mit einer Höhe von rund 1,80 m und einer Breite von 40 cm sowie einem Betonsockel doch sehr dominant sind und aus Sicht des Vorstandes das Landschaftsbild beeinträchtigen, sprach sich dieser dafür aus, den Entscheid breit abstützen zu lassen und das Gesuch der Gemeinde der Genossenschaftsversammlung vorzulegen.

Seitens der Gemeinde stellt Vorsteher Hansjörg Büchel das Projekt vor. Die durch ein Fachbüro erarbeitete Massnahmenplanung im Bereich Natur und Landschaft sieht die Information der Bevölkerung als wichtigen Teil einer aktiven Öffentlichkeitsarbeit vor. Dazu sollen in der Gemeinde vierzehn in Rostpatina ausgeführte Informationstafeln zu verschiedenen, den jeweiligen Standorten angepassten Naturthemen aufgestellt werden. Sieben Tafeln kämen auf BGB-Boden zu stehen, sechs auf Gemeindeboden und eine auf einer Parzelle des Landes. Im Gegenzug würden die acht Tafeln beim St. Katrinabrunna, die bereits in die Jahre gekommen sind, entfernt. Für die Konzeption und Umsetzung waren die Umweltkommission der Gemeinde sowie die RENAT AG, Vaduz, zuständig. Gemäss Abklärung beim Amt für Umwelt, Fachbereich Natur und Landschaft, ist für die neuen Tafeln kein Eingriffsverfahren gemäss Naturschutzgesetz nötig.

Gerhard Wille betrachtet das Projekt aus Sicht der Bürgergenossenschaft. Anhand einer Karte sowie von Fotos veranschaulicht er, dass wie in anderen Regionen auch im BGB-Forst ein Trend zu immer mehr Beschilderungen (Gewässer- und Brandschutz, Fahrverbote, Militär, Mountainbiken etc.) feststellbar ist. Hinzu kämen aufgrund der Anpassung des Schutzzonenreglements für die Quellwasserfassungen Wiesle noch einige Schranken, die gemäss Auflage des Amtes für Natur und Umwelt in Chur innerhalb der nächsten zwei Jahre durch die Gemeinde anzubringen sind (siehe Jahresbericht, S. 19/20).

Wie Umfragen in der Schweiz ergeben haben, möchten Waldbesucher vor allem die Natur geniessen und auf möglichst wenige Informationstafeln treffen; diese werden oft als Störfaktoren empfunden. Zudem werden die Texte erfahrungsgemäss pro Person – wenn überhaupt – nur einmal gelesen. Vor diesem Hintergrund vertritt der Liechtensteiner Forstverein die Auffassung, dass in Zeiten zunehmender Digitalisierung auch die Waldbesitzer den Einsatz von Apps nutzen sollten. Einerseits könnte dadurch ein noch grösserer Tafelwald verhindert beziehungsweise der bestehende verkleinert werden und andererseits könnten die Spaziergänger und Wanderer selbst wählen, ob sie Informationen zu beschriebenen Objek-

ten abrufen oder nicht. Hansjörg Büchel erklärt, die Tafeln seien bewusst dezent gehalten und in einem weiteren Schritt sei das Anbringen von QR-Codes vorgesehen.

Beschluss

Die GV lehnt das Aufstellen der Informationstafeln auf BGB-Boden mehrheitlich (37 Nein, 22 Ja, 2 Enthaltungen, 1 ungültig) ab.

14. Verlegung Hochspannungsleitung

Benno Büchel, Brül 15, ist Mitglied der IG «weg mit der Hochspannung». In seinem kurzen Statement betont er, die IG setze sich für eine Verlegung und nicht für eine Abschaltung der Leitung ein. Hintergrund für ihr Engagement seien – basierend auf der Übersterblichkeit im Gebiet Brül – die Sorgen und Ängste der Anwohnerinnen und Anwohner.

Im Jahr 1971 wurde – so Benno Büchel – die Hochspannungsleitung Sarelli-Winkeln statt dem Rhein entlang über die Fläscher Rebberge, Lida, das Elltal und nahe an Balzner Wohngebiet verlegt – dies hauptsächlich deshalb, weil die Festung am Ellhorn eine gewisse Rolle in der Verteidigungsstrategie der Eidgenossenschaft spielte; mittlerweile gibt es die Anlage nicht mehr. Diesbezüglich heisst es im Swissgrid-Bericht von 2015: «Demzufolge ist die Leitung vor Ablauf der Dienstbarkeit rückzubauen und aus dem Gemeindegebiet von Balzers zu verlegen.» Benno Büchel kritisiert, Swissgrid habe diese Ankündigung bis heute nicht umgesetzt, obwohl die Betreiberfirmen (NOK, Ascom, Swissgrid) in den letzten fünfzehn Jahren von der Gemeinde verschiedentlich darauf hingewiesen wurden, dass der Vertrag nicht verlängert wird und eine Alternative gesucht werden muss. Stattdessen droht nun Swissgrid den Grundstückseigentümern mit gerichtlichen Konsequenzen und Enteignung. Wie sich zwischenzeitlich herausgestellt habe, falle die Angelegenheit letztlich nicht in die Kompetenz von Swissgrid, sondern in jene des Bundesamtes für Energie. Regierungschef-Stellvertreterin Sabine Monauni habe mit diesem beziehungsweise der zuständigen Bundesrätin Simonetta Sommaruga Kontakt aufgenommen.

Zum Schluss seiner Ausführungen bedankt sich Benno Büchel bei der Bürgergenossenschaft, namentlich bei ihrem Vorsitzenden Silvio Wille, der sich stark für die Anliegen der IG einsetzt, sowie bei der Gemeinde, die seit Jahrzehnten für die Einwohnerschaft im Gebiet Brül einsteht.

Silvio Wille gibt einen chronologischen Überblick über die wichtigsten Eckdaten. Nachdem die Gemeinde die Betreibergesellschaft der Hochspannungsleitung mehrfach auf das Auslaufen der Dienstbarkeitsverträge im August 2021 aufmerksam gemacht hatte, fanden 2014 Sitzungen mit Vertretern der Swissgrid AG statt, an welchen auch die Bürgergenossenschaft teilnahm. In der Folge war es seitens der Swissgrid sehr ruhig um dieses Thema, bis

den Grundstückseigentümern mit Schreiben vom 10. Dezember letzten Jahres Vereinbarungen zur Erneuerung der Durchleitungsrechte zugestellt wurden; die BGB erhielt zweiundzwanzig neue Verträge. Die Realisierung einer allfälligen Variante für eine Leitungsverlegung im Raum Balzers sei – so die Mitteilung von Swissgrid – bis zum erwähnten Zeitpunkt nicht möglich.

Der Vorstand beschloss, das weitere Vorgehen mit der Gemeinde abzustimmen und gleichzeitig das Anliegen und die Einwände der Interessengemeinschaft «weg mit der Hochspannung» zu berücksichtigen. Die Swissgrid wurde schriftlich informiert, dass die BGB die zugestellten Vereinbarungen nicht unterschreibt.

Sollten die Grundstückseigentümer die Verträge nicht unterzeichnen, hat die Swissgrid AG die Einleitung eines Expropriationsverfahrens angekündigt. Über ein solches hat der Landtag zu befinden.

Am 11. Mai 2021 hat die Swissgrid bei der Regierung einen Antrag auf Erlass eines vorläufigen Verwaltungsbots eingereicht. Der Vorstand hat auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet. In der Folge haben Vertreter der Regierung, des Amts für Volkswirtschaft sowie der LKW am 1. Juli mit dem Genossenschaftsvorstand die aktuelle Situation sowie mögliche Lösungswege erörtert. Dabei wurde mehrfach betont, dass die Leitung von grösstem öffentlichen Interesse für das Land sei. Im Lauf des Monats Juli wurden auch die übrigen Grundstückseigentümer sowie die Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets Brüel zu einer Informationsveranstaltung in den Gemeindesaal eingeladen. In ihrer Sitzung vom 17. August hat die Regierung dem Antrag der Swissgrid AG auf Erlass eines vorläufigen Verwaltungsbots stattgegeben. Das heisst, der Swissgrid ist es erlaubt, die seit 1971 bestehenden Hochspannungsfreileitungen über Balzner Gebiet bis zur Entscheidung des Landtags über eine Expropriation weiter zu betreiben. Am 24. August fand auf Einladung der Regierung ein weiteres Gespräch mit Vertretern der Gemeinde, der Bürgergenossenschaft sowie der IG «weg mit der Hochspannung» statt. Dabei wurden zwei Varianten der Leitungsverlegung, die Swissgrid geprüft hat, vorgestellt: Verschiebung der heutigen Freileitung nach Westen zwischen dem Quartier Brüel und den Bauernhöfen sowie Erdverlegung auf dem Teilabschnitt entlang den Flurwegen. Die Gemeinde, die BGB und die IG wurden ersucht, ihrerseits einen Lösungsvorschlag vorzulegen.

Silvio Wille zeigt anhand eines Plans eine mögliche Variante entlang dem Rheindamm auf, die bislang seitens der Swissgrid keine Berücksichtigung fand. In diesem Gebiet ist bereits eine Transportleitung für Gas vorhanden; zudem ist eine Trasse für Wasserkraftnutzung vorgesehen. Die entsprechende Realisierung würde circa fünfzehn Jahre dauern. Die Bürgergenossenschaft wird nun das weitere Vorgehen mit dem Gemeindevorsteher sowie den Vertretern der IG absprechen.

15. Information BGB HOLZHEIZWERK AG

Herbert Hasler, Präsident des Verwaltungsrates, berichtet über die Tätigkeit des Holzheizwerks im Neugrüt, welches per Ende Dezember 2020 sein sechstes volles Geschäftsjahr erfolgreich abgeschlossen hat.

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

Waren in der Anfangsphase rund 30 Liegenschaften angeschlossen, stieg die Zahl bis Ende 2020 auf 57. Zu den Kunden gehören die Gemeinde Balzers, Industrie- und Gewerbebetriebe sowie Privatpersonen. Entlang dem Leitungsnetz sind Anschlüsse von Einfamilienhäusern nach wie vor möglich. Die Erschliessung neuer Gebiete ist aktuell nicht geplant, weil damit enorme Kosten verbunden sind: Ein Kilometer Leitung kostet rund eine Million Franken.

Das Heizwerk hatte im Berichtsjahr einen Hackschnitzelbedarf von 16'731 Schüttraummetern. Das so verarbeitete Holz stammte aus den einheimischen Wäldern und bestand aus Kronen- und Astmaterial sowie Landschaftsholz, aus welchem kein Brennholz (Losholz) hergestellt werden konnte. Wie bei allen grossen Holzheizungen von Land und Gemeinden koordiniert auch bei der Anlage in Balzers der 1999 gegründete Verein Holzkreislauf als Vertreter der Waldbesitzer die Versorgung mit Hackschnitzeln.

2020 wurden mit der im Heizwerk aus Holz produzierten Energiemenge 1,22 Mio. Liter Heizöl ersetzt, was einer Einsparung von circa 3'300 Tonnen CO₂ entspricht.

Nach den Ausführungen von Herbert Hasler gibt Arthur Büchel einen kurzen Überblick über die Jahresrechnung 2020 der BGB HOLZHEIZWERK AG:

- Das Anlagevermögen setzt sich wie folgt zusammen: Heizhaus CHF 1'487'150.36, Anlagen und Einrichtungen CHF 1'504'389.73 sowie Leitungsnetz CHF 3'252'660.00.
- Das Kapital von insgesamt CHF 5'950'000.00 umfasst ein Eigenkapital in der Höhe von CHF 100'000.00, ein Darlehen der BGB von CHF 4'350'000.00 und Fördergelder von CHF 1'500'000.00.
- Der Energieverkauf von Dampf und Wärme brachte Einnahmen von CHF 1'289'695.82.
- Der Materialaufwand für die Biomasse inklusive Herstellungskosten schlägt mit einem Betrag von CHF 474'072.85 zu Buche.
- Der Verwaltungsaufwand betrug CHF 62'143.15.
- Für Abschreibungen wurden total CHF 443'263.59 aufgewendet.

Für das Geschäftsjahr 2020 verbleibt der BGB HOLZHEIZWERK AG ein Reingewinn von CHF 72'588.12.

16. Wahl des Vorsitzenden (2021–2025)

Silvio Wille stellt sich für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung. Aus der Versammlung werden keine Gegenvorschläge eingebracht.

Die Wahl erfolgt schriftlich. Die Mitglieder haben zusammen mit der Einladung einen weissen Stimmzettel für die Wahl des Vorsitzenden erhalten.

Abstimmung

Silvio Wille, Zweistäpfle 26b, Balzers, wird mit 55 Stimmen (abgegebene Stimmzettel: 59) in seinem Amt bestätigt.

Silvio Wille bedankt sich für das ihm entgegengebrachte Vertrauen und versichert, er werde sich auch in den nächsten vier Jahren zum Wohl der Bürgergenossenschaft einsetzen.

17. Wahl des Vorstandes (2021–2025)

Die derzeitigen Vorstandsmitglieder Arthur Büchel, Marco Frick, Herbert Hasler sowie Barbara Vogt haben sich bereit erklärt, erneut zu kandidieren. Aus der Versammlung gibt es keine weiteren Vorschläge.

Die Wahl erfolgt schriftlich. Die Mitglieder haben zusammen mit der Einladung einen blauen Stimmzettel für die Wahl des Vorstandes erhalten.

Abstimmung

Abgegebene Stimmzettel: 59.

Der Vorstand setzt sich für die Mandatsperiode 2021 bis 2025 wie folgt zusammen:

- | | |
|--|------------|
| - Arthur Büchel, Palduinstrasse 2, Balzers | 57 Stimmen |
| - Marco Frick, Stadel 15, Balzers | 58 Stimmen |
| - Herbert Hasler, Stötz 13, Balzers | 57 Stimmen |
| - Barbara Vogt, Täscherlochstrasse 19, Triesenberg | 59 Stimmen |

18. Varia

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

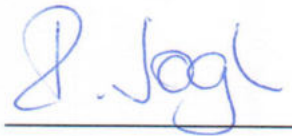
Der Vorsitzende bedankt sich bei den Genossenschafterinnen und Genossenschaftlern für ihr Kommen und bei der Gemeinde Balzers für die Überlassung der Räumlichkeiten. Weiter dankt er der Saalwartin Nathalie Malin sowie Markus Vogt von der Firma Marvo für die PowerPoint-Präsentation. Er schliesst die Versammlung um 21.45 Uhr.

Der Vorsitzende:



Silvio Wille

Die Protokollführerin:



Rita Vogt-Frommelt