

Vorstand

Vorsitzender

Silvio Wille
Zweistäpfle 26b
Tel. P: 384 33 01
Tel. G: 384 44 66
silviowille@adon.li

Vorsitzender-Stellvertreter

Christian Brunhart
Alte Churerstrasse 37
Tel. P: 384 18 46
alice.christian@gmx.li

Ressort Wald

Arthur Büchel
Palduinstrasse 2
Tel. P: 384 10 14
Tel. G: 399 33 33
bmh@bmh.li

Ressort Finanzen

Bruno Foser
Neue Churerstrasse 33
Tel. P: 380 01 10
Tel. G: 384 40 54
b.foser@gst.li

Ressort Alp- und Landwirtschaft

Markus Vogt
Palduinstrasse 110
Tel. P: 384 27 07
Tel. G: 384 21 52
info@architektur-vogt.li

Ressort Liegenschaften

Genossenschaftssekretariat

Rita Vogt
Tel.: 384 01 05
Fax: 384 01 06
bgb@bgb.li
www.bgb.li



Inhaltsverzeichnis

1. Ordentliche Genossenschaftsversammlung	3
1.1 Jahresrechnung	3
1.2 Überbauung Höfle: Stand und weiteres Vorgehen	3
1.3 Informationen zur Waldbewirtschaftung und zum Feuerbrand	3
1.4 Waffenplatz St. Luzisteig	4
2. Vorstandstätigkeit	4
2.1 Zusammenarbeit mit politischer Gemeinde	4
2.2 Administration	5
2.2.1 <i>Büroräumlichkeiten</i>	5
2.2.2 <i>Mitgliederregister</i>	5
2.3 Zusammenarbeit mit Institutionen	5
2.3.1 <i>Landesbehörden</i>	5
2.3.2 <i>Andere Bürgergenossenschaften</i>	5
3. Mitgliedschaft	6
4. Frontage und Anlässe	7
4.1 Frontage	7
4.2 Funkensonntag	8
5. Waldwirtschaft	9
5.1 Personal Forstdienst	9
5.2 Verlegung Andstrasse / Tobelquerung	9
5.3 Belagererneuerung an der Lidastrasse	10
5.4 Holznutzung	11
6. Alp- und Landwirtschaft	11
6.1 Brunnenprojekt Mälsner Allmeind / Lida	11
6.2 Obstbaumprojekt	12
6.3 Diverses	12
7. Liegenschaften	13
7.1 Verwaltung der Liegenschaften	13
7.2 Projekt Höfle	13
7.3 Grundstücksgeschäfte	14
8. Dank	15
9. Anhang: Jahresrechnung und Revisionsbericht	16

1. Ordentliche Genossenschaftsversammlung

Die ordentliche Genossenschaftsversammlung 2007, zu welcher der Vorsitzende Silvio Wille 67 Genossenschafterinnen und Genossenschafter (stimmberechtigt: 66) begrüßen konnte, fand am 26. Juni 2007 im Kleinen Gemeindesaal Balzers statt. Auf dem Traktandum standen zunächst die Entgegennahme der Protokolle der beiden im Jahr 2006 abgehaltenen Genossenschaftsversammlungen vom 27. Juni und 4. Dezember sowie des Jahresberichts und der Rechnung 2006.

1.1 Jahresrechnung

Arthur Büchel präsentierte die Jahresrechnung 2006, die ein Eigenkapital (Genossenschaftsvermögen) von CHF 6'855'726.45, ein Fondsvermögen von CHF 568'425.40 sowie einen Reingewinn aus der laufenden Rechnung von CHF 470'579.25 ausweist.

Geprüft und revidiert wurde die Rechnung 2006 von den an der Gründungsversammlung vom 4. Dezember 2004 bestellten Revisoren Mario Frick und Arthur Willi. Nach dem Verlesen des Revisionsberichtes durch die Genossenschaftssekretärin Rita Vogt wurde die Jahresrechnung 2006 ohne Gegenstimme genehmigt.

Ebenso einstimmig erteilte die Versammlung dem Genossenschaftsvorstand für die Geschäftsführung im Rechnungsjahr 2006 Entlastung.

1.2 Überbauung Höfle: Stand und weiteres Vorgehen

Anhand von Plänen sowie Drei-D-Bildern stellte Markus Vogt den Anwesenden das Projekt Höfle vor. Die Bürgergenossenschaft wird im Höfle in vier Häusern insgesamt 14 Wohnungen erstellen, wobei der Vorstand grossen Wert darauf legt, die Wünsche der Bauwerber so weit als möglich zu berücksichtigen. Im Erdgeschoss werden Räumlichkeiten für Gewerbe- und Dienstleistungszwecke entstehen, da hier keine Wohnnutzung erlaubt ist.

Siehe hierzu auch Punkt 7.2, S.13/14.

1.3 Informationen zur Waldbewirtschaftung und zum Feuerbrand

Nach Behandlung der ordentlichen Traktanden standen zwei interessante Kurzreferate auf dem Programm:

Förster Gerhard Wille sprach zunächst über ein in der Bevölkerung nur wenig bekanntes Thema: die Überalterung des Waldes. Anschliessend erläuterte er die Gründe für die teilweise grossflächigen Abholzungen im Balzner Wald, die von verschiedener Seite immer wieder Anlass zu Kritik geben.

Helmut Frick vom Landwirtschaftsamt hielt aus aktuellem Anlass einen Vortrag zum Thema Feuerbrand, der in Liechtenstein erstmals 2002 aufgetreten ist und insbesondere Apfel-, Birnen- und Quittenbäume befällt. Seine Ausführungen waren unter anderem folgenden Fragen gewidmet: Wie wird Feuerbrand verbreitet? Wie erkennt man den Feuerbrand? Wie kann man ihn bekämpfen? Was muss der Hobby-Obstbauer beachten?

1.4 Waffenplatz St. Luzisteig

Bei der ausserordentlichen Genossenschaftsversammlung vom 4. Dezember 2006 hatte der Ausbau des Waffenplatzes St. Luzisteig und die damit einhergehende massive Zunahme der militärischen Aktivitäten Anlass zu regen Diskussionen gegeben. Der Vorstand hatte den Mitgliedern zugesagt, diesbezüglich mit der Gemeinde Kontakt aufzunehmen und im Rahmen der nächsten Genossenschaftsversammlung Bericht zu erstatten.

Der Vorsitzende teilte mit, dass die Gemeinde derzeit keinen Informationsbedarf sehe, da aus der Bevölkerung keine Beschwerden betreffend Lärmbelästigung vorlägen. Der Vorsteher werde jedoch – auf Wunsch des Genossenschaftsvorstandes – in einer der nächsten Ausgaben von "9496" in einem gesonderten Beitrag auf die geplanten Aktivitäten auf der St. Luzisteig eingehen. Die Genossenschaftsversammlung erklärte sich mit diesem Vorgehen einverstanden.

2. Vorstandstätigkeit

Das dritte Geschäftsjahr der Bürgergenossenschaft brachte für den Vorstand ein reich befruchtetes Arbeitspensum, das anlässlich von 17 Sitzungen bewältigt wurde. Die Vorbereitung und Nachbearbeitung verschiedener Traktanden hatte nicht selten weitere, in kleinerem Rahmen abgehaltene Besprechungen zur Folge, und auch Ortstermine sowie Begehungen gehörten zum fixen Bestandteil der Vorstandstätigkeit. Der persönliche Einsatz der Vorstandsmitglieder wurde darüber hinaus bei der Vorbereitung und Durchführung der verschiedenen Anlässe und Frontage verlangt.

Die Verwaltung des Grundeigentums mit all den damit verbundenen Anträgen und Rechtsgeschäften bildete wiederum eine Kernaufgabe der Vorstandsarbeit. Weiters hatte sich der Vorstand unter anderem mit folgenden Sachgeschäften zu befassen: Budget, Projekt Höfle, Gesuche betreffend Liegenschaftstausch und -verkauf, Vergabe von Pachtböden, Bau-rechtsangelegenheiten, Anträge auf Mitgliedschaft, Umschreibung der Grundstücke auf schweizerischem Hoheitsgebiet sowie Waffenplatz St. Luzisteig.

2.1 Zusammenarbeit mit politischer Gemeinde

Nach den Gemeinderatswahlen vom Januar 2007 hat Jürgen Vogt das neu geschaffene Ressort Bürgergenossenschaft übernommen. Mit diesem Mandat soll einerseits der Informationsfluss zwischen Gemeinde und Bürgergenossenschaft weiter verbessert werden und andererseits können dadurch verschiedene Sachgeschäfte effizienter und auch schneller abgewickelt werden.

Auf Einladung des Vorsitzenden Silvio Wille nahm Jürgen Vogt an den Vorstandssitzungen vom 15. März und 21. Juni 2007 teil. Zur Diskussion standen unter anderem folgende Punkte, die so bald als möglich einer Lösung zugeführt werden sollten: Übertragung der Grundstücke auf CH-Gebiet von der politischen Gemeinde auf die Bürgergenossenschaft, Waffenplatz St. Luzisteig, Fondsreglement, Förderung von Alternativenergien sowie Zusammenlegung der Parzellen im Biederle. Zudem wurde beschlossen, die am 10. Mai 2006 zwischen der Gemeinde und der Bürgergenossenschaft abgeschlossene Rahmenvereinbarung periodisch zu ergänzen beziehungsweise anzupassen.

2.2 Administration

In allen administrativen Belangen sowie bei der Organisation und Durchführung von Anlässen wird der Genossenschaftsvorstand durch ein Sekretariat unterstützt. Die anfallenden Arbeiten werden seit der Gründung der Genossenschaft von Rita Vogt im Auftragsverhältnis ausgeführt, sodass dem Sekretariat keine fixen Kosten entstehen.

2.2.1 Büroräumlichkeiten

Seit 1. Mai 2007 hat die Bürgergenossenschaft im Höfle 13/15 für Archivzwecke sowie zur Abhaltung von Sitzungen (Vorstand und Kommissionen) Büroräumlichkeiten gemietet. Der Vorstand bedankt sich bei der Gemeinde Balzers, die ihr während fast zweieinhalb Jahren im Bedarfsfall ein Sitzungszimmer im Verwaltungsgebäude zur Verfügung gestellt hat.

2.2.2 Mitgliederregister

Neben der administrativen Betreuung der Sachgeschäfte ist das Sekretariat auch für die aufwendige Verwaltung des Mitgliederregisters zuständig. Die Genossenschaftssekretärin wird hierbei durch eine leistungsfähige Software unterstützt, welche derart angelegt ist, dass sie laufend den Bedürfnissen angepasst werden kann. So konnte die Mitgliederdatenbank im Berichtsjahr erneut um verschiedene Funktionen erweitert und damit optimiert werden.

2.3 Zusammenarbeit mit Institutionen

2.3.1 Landesbehörden

Die Bearbeitung diverser Sachgeschäfte in den Bereichen Wald, Alpen und Landwirtschaft macht es notwendig, dass die Genossenschaft direkt mit den Landesbehörden in Kontakt tritt. Sowohl das Landwirtschaftsamt wie auch das Amt für Wald, Natur und Landschaft brachten den spezifischen Anliegen der Genossenschaft bislang grosses Verständnis entgegen. Konkret wurden die Dienste des Landwirtschaftsamtes im Verlauf des Jahres 2007 im Zusammenhang mit der Einführung einer Software für die Verwaltung der Pachtböden in Anspruch genommen.

2.3.2 Andere Bürgergenossenschaften

Bereits im Jahresbericht 2006 wurde an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die im Land gegründeten Bürgergenossenschaften ihre Interessen koordinieren und mit einer Stimme gegenüber dem Land auftreten sollten. Bislang sind mit Ausnahme eines Treffens, an welchem auch Regierungschef Otmar Hasler teilnahm, noch keine weiteren Gespräche zwischen den Genossenschaften von Eschen, Mauren, Triesen und Balzers geführt worden.

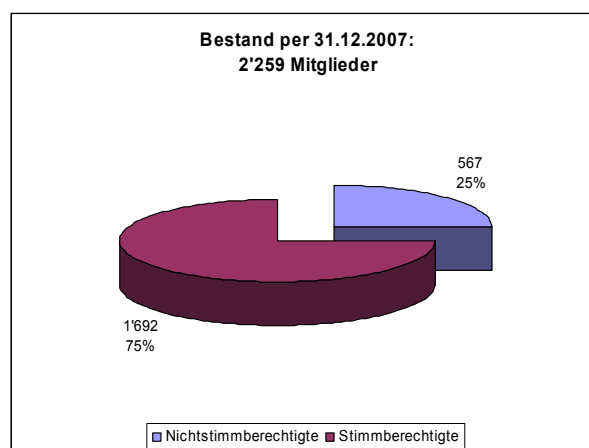
Auch Ende 2007 steht nach wie vor nicht fest, ob es zur Bildung einer Bürgergenossenschaft Vaduz kommen wird. Sobald aber dieser Entscheid gefallen ist, sind die Genossenschaften angehalten, sich gemeinsam für eine dringend notwendige Abänderung des Bürgergenossenschaftsgesetzes, welche auf eine Vereinfachung bei der Abwicklung von Bodengeschäften abzielt, einzusetzen.

3. Mitgliedschaft

Die Genossenschaft verzeichnete per 31. Dezember 2007 einen Mitgliederbestand von 2'259 Personen. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies eine Zunahme um vier Mitglieder. Diese erfreuliche Entwicklung ist auf 23 Eintritte (hauptsächlich Jungbürgerinnen und Jungbürger) zurückzuführen:

- Biedermann Clarissa, Egerta 26, Balzers
- Büchel Carolin, Gamslafina 13, Balzers
- Büchel Kaspar, Alte Landstrasse 41, Horgen (CH)
- Büchel Markus, Murasträssle 11, Balzers
- Büchel Michael, Murasträssle 11, Balzers
- Bürzle Mathias, Gässle 25, Balzers
- Frick Carmen, Wesle 3, Balzers
- Good Andreas, Unterm Schloss 52, Balzers
- Hasler Josef, Tschingel 24, Balzers
- Hasler Karl, Schliessa 32, Balzers
- Heinisch-Wohlwend Ingrid, Alte Churerstrasse 34a, Balzers
- Indermaur-Wille Corinne, Augartenstrasse 12, Mörschwil (CH)
- Marxer Katja, Lowal 6, Balzers
- Näff Andrea, Junkerriet 1, Balzers
- Neff Isabella, Brüel 1, Balzers
- Rotunno Franco, Hölzle 7, Balzers
- Vogt Bertram, 80 Tanner Frederick Road, Glen Haven (Canada)
- Vogt Christina, 80 Tanner Frederick Road, Glen Haven (Canada)
- Vogt Daniela, Rheinstrasse 23, Balzers
- Vogt Matthias, Fürstenstrasse 13, Balzers
- Vogt Vanessa, 80 Tanner Frederick Road, Glen Haven (Canada)
- Wolfinger Amber, Palduinstrasse 62, Balzers
- Wolfinger Dominik, Unterm Schloss 16, Balzers

Von den 2'259 im Register geführten Mitgliedern sind 1'692 stimmberechtigt, was einem Anteil von 75 Prozent (2006: 75.2 %) entspricht. 567 Mitglieder (25 %) sind nicht stimmberechtigt. Gemäss Statuten können Mitglieder ausgeschlossen werden, wenn ihre Beitragsleistungen für fünf Jahre ausstehend sind. Da von den meisten der nicht stimmberechtigten Mitglieder seit der Genossenschaftsgründung nie eine Rückmeldung erfolgt ist, wird es anlässlich der GV 2010 voraussichtlich zu einer grösseren Reduktion des Mitgliederbestandes auf die Zahl der tatsächlich aktiven Genossenschafterinnen und Genossenschafter kommen.



4. Frontage und Anlässe

4.1 Frontage

Um den Genossenschaftsmitgliedern ausreichend Gelegenheit zu bieten, ihren statutarisch festgelegten Frondienst abzuarbeiten, hat der Vorstand vom Frühling bis zum Spätherbst an drei Samstagen (31. März, 12. Mai und 27. Oktober) jeweils einen Fronttag organisiert. Neben verschiedenen Waldarbeiten wurden auf den Allmeinden und auf Lida umfangreiche Weideräumungen sowie Reparaturarbeiten an den Zäunen durchgeführt. Der letzte Fronttag des Jahres stand zudem im Zeichen des Obstbaumes.



Zur guten Tradition gehört es, die Frontage mit einem gemütlichen Abschluss-Hock ausklingen zu lassen. Die Genossenschaft lässt es sich dabei nicht nehmen, ihre aktiven Mitglieder – ebenso wie beim Mittagessen – mit Speis und Trank zu bewirten.



Neben den Arbeitseinsätzen auf den Allmeinden und im Wald wurde den Mitgliedern auch Gelegenheit geboten, ihren Frondienst durch die Mithilfe im Sekretariat und bei der Bewirtung an Frontagen abzugelten. Das Interesse an diesen Tätigkeiten ist derart gross, dass die Teilnehmerzahl wiederum beschränkt werden musste (70 Personen).

Wie gut die Frontage bei den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern nach wie vor ankommen, zeigt sich darin, dass im Berichtsjahr insgesamt 389 Frontage gutgeschrieben werden konnten.

4.2 Funkensonntag

Wegen einer Sturmwarnung konnte der Funken nicht wie geplant am Sonntag, den 4. März 2007, abgebrannt werden, sondern erst am darauf folgenden Tag. Die Verpflegung der zahlreichen Besucherinnen und Besucher übernahmen in verdankenswerter Weise wiederum die Trachtengruppe und die Funknergemeinschaft.

Die Initianten, die im Jahr 2005 die Funknergemeinschaft mit dem Ziel gegründet haben, durch eine neue Organisationsstruktur das Funknen in der Gemeinde aufrechtzuerhalten, dürfen zufrieden auf die dreijährige Projektphase zurückblicken. Es finden sich jeweils ge-

nügend Helferinnen und Helfer, die bereit sind, sich in ihrer Freizeit für diesen schönen alten Brauch zu engagieren. So sammelte auch ab November 2007 wiederum eine stattliche Schar von Jugendlichen – unter fachkundiger Leitung von Erwachsenen – an mehreren Samstagen das für den Funken 2008 notwendige Holz.

5. Waldwirtschaft

5.1 Personal Forstdienst

Die Bürgergenossenschaft hat nur im Forstbetrieb eigene Angestellte. Alle anderen Arbeiten werden im Auftragsverhältnis vergeben.

Marco Maierhofer hat seine Lehre mit einem Notendurchschnitt von 5.3 sehr erfolgreich abgeschlossen und durfte sich ins Goldene Buch eintragen. Da der Forstbetrieb während der Holzeinschlagzeit (von Ende September bis Ende März) jeweils grössere Personalressourcen benötigt, erhielt Marco Maierhofer nach Ablauf des Lehrvertrags am 31. Juli 2007 eine befristete Anstellung bis Ende März 2008. Ausserdem wurde vom 1. November 2007 bis zum 31. März 2008 erneut Oliver Vogt als Forstwart beschäftigt.

Sigmund Gstöhl hat seine Stelle beim Forstdienst auf den 30. September 2007 gekündigt, um eine neue Herausforderung anzunehmen. Mit seinem Einsatz und Engagement hat er während über drei Jahrzehnten einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt eines gesunden Balzner Waldes geleistet. Der Vorstand bedankt sich bei Sigmund Gstöhl im Namen der Bürgergenossenschaft herzlich für seine Tätigkeit und wünscht ihm auf seinem weiteren Berufsweg alles Gute.



Bis Ende März 2008 stehen Förster Gerhard Wille insgesamt vier Mitarbeiter zur Verfügung: Dominik Frick, Marco Maierhofer, Patrick Telser und Oliver Vogt. Der Vorstand wird Anfang des Jahres 2008 prüfen, ob der Personalbestand erweitert werden muss.

5.2 Verlegung Andstrasse / Tobelquerung

Beim Unwetterereignis vom 22./23. August 2005 waren die Bachquerungen der Erschliessungsstrasse ins Gebiet And durch Starkabflüsse im Pradtobel massiv beschädigt worden. Zudem war das Löschwassernetz an der besagten Stelle unterbrochen.

Die beiden Brücken erwiesen sich immer wieder als Gefahrenstellen, an denen Wasser und Geröll ausbrachen. Dies führte zu starken Erosionen an der Andstrasse und in der Folge zu einer Bedrohung des Waffenplatzgebietes. Aufgrund dieser Situation waren bauli-

che Massnahmen dringend angezeigt: Mit einer Änderung der Strassenführung konnten die zwei bestehenden Brücken durch einen einzigen Durchlass mit geeigneter Überlaufsektion ersetzt werden.



5.3 Belagserneuerung an der Lidastrasse

Anfang der 1990er-Jahre war die Lidastrasse im Bereich Iradug–Wesle mit einem Belag (Oberflächenbehandlung) versehen worden, dessen Haltbarkeit auf maximal zehn Jahre geschätzt wurde. Verschiedene Unwetterereignisse und der zunehmende Verkehr mit immer grösseren und schwereren Fahrzeugen haben zu zusätzlichen Schäden an der Strasse geführt. Um langfristig gesehen möglichst wenig Unterhaltsarbeiten leisten zu müssen, wurde im Jahr 2007 eine Heissmischtragschicht eingebaut und an den vernässten Stellen wurden Sickerleitungen angebracht. Ausserdem musste die Strassenböschung in verschiedenen Streckenabschnitten mit Holzkästen gesichert werden.



5.4 Holznutzung

Aufgrund der guten Wirtschaftslage und einer soliden Baukonjunktur war im Berichtsjahr eine erhöhte Rundholznachfrage zu verzeichnen. Die enorme Teuerung bei den Rohstoffen Heizöl und Erdgas führte zu leichten Preisanstiegen im Energieholzbereich.

Die genutzte Holzmenge betrug 2007 auf dem Gemeindegebiet von Balzers 3'494 m³ und liegt somit etwas unter dem jährlichen Zuwachs von 3'730 m³. Um zu hohen Holzvorräten sowie einer Überalterung unserer Baumbestände entgegenzuwirken, ist dieser jährliche Zuwachs unbedingt einzuschlagen und der Wald an einigen Stellen zu verjüngen.

Die als Bürgernutzen zu verstehende vergünstigte Abgabe des Losholzes an Mitglieder (CHF 30.00/Ster) stiess erneut auf grosses Interesse. Insgesamt wurden 964 Stere bestellt (Vorjahr: 920 Stere).

6. Alp- und Landwirtschaft

Die Alp- und Landwirtschaftskommission, der seit ihrer Gründung Bruno Foser (Vorsitz), Martin Bürzle jun., Helmut Frick und Aldo Wille angehören, traf im Berichtsjahr 2007 zu zwölf Sitzungen zusammen. Neben der Behandlung der anstehenden Sachgeschäfte sowie der Organisation der Frontage bestand ihre Hauptaufgabe in der Erarbeitung einer Software für die elektronische Erfassung und Verwaltung der im Eigentum der Bürgergenossenschaft stehenden sowie der von ihr verwalteten Landwirtschaftsparzellen. Dieses Programm wurde auf Basis der bestehenden Mitgliedersoftware entwickelt, um künftig bestehende Synergien in der Administration sämtlicher BGB-Daten zu nutzen.



6.1 Brunnenprojekt Mälsner Allmeind / Lida

Da die Anlagen für die Wasserversorgung auf der Mälsner Allmeind und auf Lida schon relativ alt und verschiedene Systeme zum Teil noch nicht zusammengeschlossen waren, hat der Vorstand auf Empfehlung der Alp- und Landwirtschaftskommission eine Sanierung mit entsprechendem Ausbau beschlossen. Das von der Bürgergenossenschaft eingereichte Projekt mit Gesamtkosten von CHF 122'000.00 wurde von den zuständigen Behörden genehmigt und vom Land Liechtenstein mit 40 Prozent subventioniert.

Um dem häufig auftretenden Wassermangel entgegenzuwirken und künftig eine schonende sowie wirtschaftliche Beweidung dieser Alpen zu gewährleisten, wurden folgende Massnahmen durchgeführt:

- Durch die Erweiterung des Leitungssystems wurden sämtliche Quellen zusammengeschlossen, sodass die knappen Wassermengen besser genutzt werden können.
- Es wurden zusätzliche Brunnenplätze geschaffen und ein Teil der bestehenden aufgrund einer falschen Platzierung versetzt. Alle Brunnenplätze wurden bekiest.
- Mehrere Tröge wurden gegen neue, grössere ausgetauscht.

6.2 Obstbaumprojekt

Die für dieses Projekt zuständige Kommission mit Bruno Foser (Vorsitz), Walter Brunhart, Hans Peter Frick und Gerhard Wille hat im Berichtsjahr vier Sitzungen abgehalten. Bei ihrer Tätigkeit stehen ihr ein ausgewiesener Pomologe sowie der Verein HORTUS, der sich insbesondere für die Erhaltung alter Kulturpflanzensorten in Liechtenstein einsetzt, beratend zur Seite. Die Mitglieder waren wiederum durch einen Frontag, der am 27. Oktober 2007 stattfand, in das Projekt eingebunden. Rund 30 Mitglieder – die Teilnehmerzahl musste aufgrund des enormen Interesses beschränkt werden – nahmen sich der Pflege des Baumbestandes auf den Genossenschaftsparzellen an und pflanzten im Gebiet Kohlbruck etliche neue Obstbäume.

6.3 Diverses

Am Sonntag, den 14. Oktober 2007, hat Pfarrer Walter Bühler in Anwesenheit des Vorstandes sowie der Alp- und Landwirtschaftskommission das neue Kreuz auf Lida eingeweiht. Für die Organisation dieses feierlichen Anlasses und die anschliessende Verpflegung war Alphirt Gerold Büchel zusammen mit seiner Mann-/Frauschaft besorgt. Dafür gebührt ihm und dem ganzen Team ein herzliches Dankeschön.



Am 3. Dezember 2007 fand eine Versammlung mit den Haupt- und Nebenerwerbsbauern statt, bei welcher es insbesondere um folgende Themen ging: Alpsommer 2007, Brunnenprojekt Mälsner Allmeind und Lida, Obstbaumprojekt und Neuverpachtung des Landwirtschaftsbodens im Jahr 2009.

7. Liegenschaften

7.1 Verwaltung der Liegenschaften

Die Verwaltungs- und Unterhaltstätigkeiten bei den im Eigentum der Bürgergenossenschaft stehenden Liegenschaften beschränkte sich im Jahr 2007 vorwiegend auf werterhaltende Investitionen sowie notwendige Renovierungsarbeiten.

Objekt	Adresse	Investitionen
Mehrfamilienhaus 3 Wohnungen	Unterm Schloss 27/29	Leichte Renovation
Altbau-Wohnhaus	Iramali 39	Nur Unterhalt
Wohnhaus	Palduinstrasse 38	Baulicher Unterhalt
Doppelwohnhaus mit Garagen	Prär 6	Nur Unterhalt
Gewerbe- und Wohnhaus	Egerta 45/47	Baulicher Unterhalt
Wohnhaus	Palduinstrasse 92	Nur Unterhalt
Alterswohnungen	Haus Theresia / Ramschwagweg 51	Baulicher Unterhalt
Reihengaragen und Zivilschutzanlage	Palduinstrasse	Nur Unterhalt
Allmeindstall	Balzers	Nur Unterhalt
Allmeindstall	Mäls	Nur Unterhalt
Hütte	Lida	Nur Unterhalt
Forstwerkhof	St. Katrinabrunna	Nur Unterhalt

7.2 Projekt Höfle

Mit dem Flyer *Wohnen und Arbeiten im "Höfle" Balzers* wurde Anfang des Jahres 2007 den Mitgliedern das Projekt im Überblick vorgestellt. Gleichzeitig wurde auch die Website www.hoefle.li aufgeschaltet, auf welcher Interessenten weitere detaillierte Auskünfte erhalten: Projektbeschreibung, Bau- und Ausführungsbeschreibung, Grundrisspläne der Wohnungs- und Geschäftstypen sowie Angaben betreffend Kostenschätzung und Finanzierung. Diese Unterlagen können in Form eines Dossiers auch bei Markus Vogt angefordert werden.

Auf den 28. Februar 2007 wurden die Eigentümer der Parzellen im Gebiet Höfle zu einem Informationsabend eingeladen. Nach einer Präsentation des Bauprojektes standen folgende Themenschwerpunkte auf dem Programm: Zeitplan, Aufzeigen der Überbauungsetappierung, Sicherheitsmassnahmen, Vorstellung des Baustellenkoordinators, Erläuterung von Baustellenorganisation und Bauablauf, Erschliessung und Parkierung, Strassenpassagen sowie Fussgängerschutz.

Die im Jahr 2005 bestellte "Höfle-Kommission", die sich aus Vertretern der privaten Grundeigentümer und der Bürgergenossenschaft zusammensetzt, traf sich regelmässig zu Sit-

zungen und begleitete die zeitintensive Planungs- und Vorbereitungsphase. Mittlerweile hat sie über das Ausschreibungsverfahren – die privaten Bauherrschaften verfügen über ein Stimmrecht von mehr als 50 Prozent – schon verschiedene Aufträge vergeben: Ingenieurarbeiten; Lüftung, Heizung/Sanitär; Elektrofachplanung; Aufnahme von Rissprotokollen in den Nachbargebäuden.

Im Sommer 2007 haben der Gemeinderat Balzers und die Landesbehörden das Baugesuch genehmigt und die entsprechenden Bewilligungen ausgestellt. Zudem konnten einige Dienstbarkeitsverträge, deren Ausarbeitung sehr komplex war, unterzeichnet werden. Baubeginn wird voraussichtlich im Frühjahr 2008 sein.

Mit dem von der Genossenschaftsversammlung am 8. Mai 2006 genehmigten "Reglement Bodenausgabe" wurden die Grundlagen für einen Bezug im Baurecht definiert. Aufgrund dieser Kriterien waren Ende des Jahres 2007 nach Prüfung der eingereichten Anträge sechs der vierzehn Wohnungen vergeben.

7.3 Grundstücksgeschäfte

Grundstücksgeschäft	GV	Verbücherung bzw. Vertragsdatum
Abtretung der Parzelle 2344, Neugrütt, an die Gemeinde Balzers; Abtretung der Parzellen 1259 und 1520, Allmeind, durch die Gemeinde Balzers an die Bürgergenossenschaft. Im Zuge der Übertragung verschiedener Grundstücke zwischen der Gemeinde Balzers und der Bürgergenossenschaft Balzers waren diese drei Parzellen nicht korrekt zugeteilt worden.	---	06.02.2007
Wertgleicher Tausch einer Teilfläche von 360 m ² der BGB-Parzelle 901, Allmeind, mit 360 m ² der Parzelle 2573, Neugrütt, im Ausmass von 839 m ² sowie Kauf der Restfläche von 479 m ² .	04.12.2006	26.02.2007
Kauf der Parzelle 2890 mit 1'964 m ² , Schuelfünd	04.12.2006	07.03.2007
Tausch der BGB-Parzelle 2076, Evabündt, gegen die Parzelle 1056, Junkerriet.	---	16.04.2007
Die Gemeinde Balzers übergibt auf dem Tauschweg einen Streifen ihrer Parzelle 1169, Evabündt, im Ausmass von 192 m ² an die Bürgergenossenschaft. Diese Fläche wird auf die Parzelle 2076 übertragen. Im Gegenzug übergibt die Bürgergenossenschaft einen Streifen ihrer Parzelle 2075, Heiligwies, im Ausmass von ebenfalls 192 m ² an die Gemeinde Balzers. Diese Fläche wird auf die Parzelle 1189 übertragen.	---	16.04.2007
Neueinteilung des Eigentums im Gebiet Gnetsch/Junkerriet: wert- und flächengleicher Tausch. Die BGB-Parzellen 1056 und 1700 werden gelöscht. Die BGB-Parzelle 1055 weist neu eine Fläche von 4'160 m ² auf.	---	16.04.2007
Dienstbarkeit: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten der Parzelle 2427, Biederle, und zugunsten der BGB-Parzelle 901, Allmeind.	---	20.04.2007

Grundstücksgeschäft	GV	Verbücherung bzw. Vertragsdatum
Verbücherung der Mutation Nr. 1781 der Gemeinde Balzers vom 01.09.2006: Von der Parzelle 3948, Brüel, werden 276 m ² abgetrennt und der Parzelle 3946 zugeschrieben. Tausch der BGB-Parzelle 1143, Zwischenbäch, gegen die Parzelle 2990, Aviols, und die durch die Mutation abgetrennte Teilfläche von 276 m ² .	---	27.04.2007
Dienstbarkeit: Die Bürgergenossenschaft räumt dem Land Liechtenstein das Recht zur Erstellung und zum Betrieb eines Verkehrszählgeräts auf der Parzelle 4299, St. Katrinabrunna, ein.	---	02.05.2007
Kanalisationsdurchleitungsrecht auf den BGB-Parzellen 2511 und 2512, Neugrütt, zugunsten der Gemeinde Balzers.	---	05.07.2007
Verbücherung des Benützungsrechts an der BGB-Parzelle 2342, Neugrütt, zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Parzelle 2343, Neugrütt.	---	17.12.2007
Wertgleicher Tausch von 66 m ² der BGB-Parzelle 3338, Quadera, mit 66 m ² der Parzelle 2991, Aviols, des Landes Liechtenstein.	---	27.12.2007
Dienstbarkeit eines unselbständigen Baurechtes (befristet auf zwei Jahre) zulasten der BGB-Parzelle 3824 und zugunsten der Solargenossenschaft Liechtenstein.	---	31.12.2007

8. Dank

Nach Abschluss des dritten Geschäftsjahres lässt sich aus Sicht des Genossenschaftsvorstandes weiterhin ein positives Fazit über die bisherige Tätigkeit ziehen. Beigetragen hierzu hat insbesondere die breite Unterstützung der aktiven Genossenschaftsmitglieder, wie sie anlässlich der Frontage und Versammlungen zum Ausdruck gebracht wurde.

Bedanken möchte sich deshalb der Vorstand bei

- allen Genossenschafterinnen und Genossenschaffern, die sich mit der Erbringung ihrer Pflichten aktiv zur Genossenschaft bekannt haben;
- den Revisoren Mario Frick und Arthur Willi, die dem Vorstand jederzeit mit Rat und Tat zur Seite standen;
- den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung, die im Rahmen ihrer Tätigkeit der Genossenschaft wertvolle Dienste leisteten;
- dem Land Liechtenstein für die finanziellen wie auch sachlichen Beiträge;
- den Mitgliedern der Alp- und Landwirtschaftskommission (Martin Bürzle jun., Helmut Frick, Aldo Wille) sowie der Obstbaumkommission (Walter Brunhart, Hans Peter Frick, Gerhard Wille).

9. Anhang: Jahresrechnung und Revisionsbericht

Bürgergenossenschaft Balzers		Bestandesrechnung per 31.12.2007	
TITEL	SOLL	HABEN	
AKTIVEN	9'233'025.35	515'773.00	
FINANZVERMÖGEN	2'679'881.10		
Flüssige Mittel	1'415'765.00		
Guthaben	919'785.80		
Debitorensammelkonto	669'068.95		
Vorfinanzierung Höfle	250'716.85		
Transitorische Aktiven	344'330.30		
Transitorische Aktiven	344'330.30		
VERWALTUNGSVERMÖGEN	6'553'144.25	515'773.00	
Sachgüter	6'553'144.25	515'773.00	
Grundbesitz	4'862'838.25		
Waldungen/Weiden	1.00		
Hochbauten	989'322.00		
WB a/Hochbauten		268'103.00	
Alpställe	3.00		
Garagen Palduinstr.	360'200.00		
WB a/Garagen Palduinstr.		97'613.00	
Waldwerkstatt	152'980.00		
WB a/Waldwerkstatt		41'457.00	
Fahrzeuge	187'800.00		
WB a/Fahrzeuge		108'600.00	
PASSIVEN	4'151.45	8'521'267.75	
FREMDKAPITAL	4'151.45	167'884.15	
Kreditoren	4'151.45	101'390.00	
AHV/IV/FAK	3'806.25		
Unfallversicherung		689.50	
Arbeitslosenversicherung	345.20		
Lohnsteuer		25'811.80	
Lieferantenkreditoren		74'888.70	
Verpflichtungen Sonderrechnung		13'870.00	
Kautionen		13'870.00	
Transitorische Passiven		52'624.15	
Transitorische Passiven		52'624.15	
FONDSVERMÖGEN		1'027'077.90	
Fondsvermögen		1'027'077.90	
Naturkatastrophen- und Investitionsfonds		1'027'077.90	
KAPITAL		7'326'305.70	
Kapital		7'326'305.70	
Eigenkapital (Genossenschaftsvermögen)		7'326'305.70	
Zwischentotal	9'237'176.80	9'037'040.75	
Bilanzgewinn		200'136.05	
Summe	9'237'176.80	9'237'176.80	

KONTO	TITEL	SOLL	HABEN	SALDO
0	ALLGEMEINE VERWALTUNG	210'806.10	349.75	-210'456.35
011.317.00	Spesenentschädigungen	121.40		
011.317.01	Aufwand Bewirtung Versammlung	876.05		
012.300.00	Bürgerrat und beratende Kommissionen	51'630.00		
	Vorsitzender	8'000.00		
	Ressort Wald	7'000.00		
	Ressort Landwirtschaft	8'000.00		
	Ressort Liegenschaften	4'000.00		
	Ressort Finanzen	13'000.00		
	Kommissionen	11'630.00		
012.317.00	Spesenentschädigungen	2'000.00		
012.395.00	Anteil Soziallasten	781.80		
020.310.00	Büromaterial, Drucksachen, Inserate	15'938.00		
020.311.00	Anschaffung von Mobilien	5'723.10		
020.313.00	Verbrauchsmaterial	1'298.80		
020.315.00	Unterhalt von Mobilien	256.60		
020.317.00	Spesen/Repräsentation	14'199.30		
020.318.01	Honorare + Leistungen an Gemeinde	86'547.85		
020.318.02	Versicherungen	964.00		
020.318.03	Telefongebühren	755.50		
020.318.04	Porti	1'179.50		
020.318.05	EDV	6'602.65		
020.318.06	Gebühren/Abgaben	18'331.55		
020.323.00	Mietaufwand	3'600.00		
020.450.00	Übriges		349.75	
8	VOLKSWIRTSCHAFT	917'966.82	1'220'615.60	302'648.78
800	Landwirtschaft	2'117.50		-2'117.50
800.318.04	Mäusefang	2'117.50		
801	Alpe Lida / Allmeinden	57'442.76	60'603.85	3'161.09
801.301.00	Gehälter	23'880.00		
801.313.00	Verbrauchsmaterial	231.00		
801.314.00	Baulicher Unterhalt	2'432.70		
801.318.01	Weidepflege	21'928.45		
801.318.02	Versicherungen	1'521.91		
801.318.04	Unterhalt Wasserquellen	6'031.45		
801.395.00	Anteil Soziallasten	1'417.25		
801.434.01	Weidegeld		27'903.85	
801.436.01	Rückerstattungen		200.00	
801.461.00	Alpkostenbeiträge		32'500.00	
801	Sonderinvestitionen	9'178.40		-9'178.40
801.318.01	Weideroste	9'178.40		
802	Obstbaumprojekt	9'745.65	3'095.00	-6'650.65
802.318.00	Dienstleistungen	9'745.65		
802.434.00	Beiträge		3'095.00	
803	Waldweideprojekt	15'955.80		-15'955.80
803.318.00	Dienstleistungen	15'955.80		
804	Brunnenprojekt	16'463.10		-16'463.10
804.318.00	Dienstleistungen	16'463.10		
803	Funknen	5'021.80	6'000.00	978.20
807.317.00	Spesen	5'021.80		
807.434.00	Beiträge		6'000.00	
808	Fronddienst	17'685.35	80'000.00	62'314.65
808.317.00	Spesen Frontage	17'685.35		
808.434.00	Einnahmen Abgeltungen		80'000.00	
809	Bürgerboden		360'714.80	360'714.80
809.434.00	Einnahmen/Rückerstattung Pachtzins Privatboden		790.60	
809.434.01	Einnahmen Pachtzins Bürgergenossenschaftsboden		103'023.80	
809.434.10	Baurechtszins		190'770.40	
809.435.00	Bauplatzaufgeld		1'700.00	
809.499.01	Steinbruch		64'430.00	

KONTO (811)	TITEL (Ergebnis 1 Forstbetrieb ohne Losholz Bürgernutzen)	SOLL	HABEN (64'440.00)	SALDO (+24'585.19)
811	Ergebnis 2 Forstbetrieb mit Losholz Bürgernutzen	745'181.31	705'326.50	-39'854.81
811.301.00	Gehälter	384'616.75		
811.309.00	Übriger Personalaufwand	4'355.35		
811.310.00	Büromaterial, Drucksachen	1'600.15		
811.311.01	Anschaffung von Mobilien	8'281.10		
811.312.00	Wasser, Energie, Heizung	1'495.95		
811.313.01	Aufforstung/Bestandesbegründung	2'904.25		
811.313.02	Werkzeuge, Kleinmaterial	8'435.45		
811.313.03	Verbrauchsmaterial Strassenunterhalt	16'493.85		
811.314.01	Treibstoff Fahrzeuge + Maschinen	17'949.85		
811.314.02	Unterhalt - Forstwerkhof	529.75		
811.314.03	Unterhalt Waldstrassen	122'088.95		
811.315.01	Unterhalt Forstraktor	16'388.45		
811.315.02	Unterhalt Personenfahrzeuge	9'067.60		
811.315.04	Unterhalt Anhänger	8.00		
811.315.05	Unterhalt Maschinen	6'526.95		
811.318.00	Dienstleistungen	36'299.60		
811.318.02	Versicherungen	756.21		
811.318.03	Telefongebühren	2'388.80		
811.318.04	Hackschnitzelproduktion (externe Kosten)	36'762.60		
811.319.00	Übriger Sachaufwand	3'022.50		
811.395.00	Anteil Soziallasten	65'209.20		
811.434.03	Erlös aus Arbeiten für Dritte		62'097.90	
811.435.01	Nutzholzverkauf ab Strasse		95'097.95	
811.435.02	Brennholzverkauf lang ab Strasse		52'023.50	
811.435.03	Brennholzverkauf gespalten ab Strasse		630.00	
811.435.05	Verkauf Losholz		31'630.00	
811.435.10	Materialverkauf ab Holzschopf		18'773.50	
811.435.11	Verkauf Hackschnitzel		100'205.00	
811.436.01	Taggelder aus Kranken- + Unfallversicherung		4'309.00	
811.450.00	Rückerstattungen/Entschädigungen		203'339.70	
811.451.00	Gemeindeanteil Löhne		38'202.20	
811.460.01	Waldbauprojekt, Schutzwald		99'017.75	
811	Sonderinvestitionen	32'169.10		-32'169.10
811.311.01	Holzspaltmaschine BELL	15'300.00		
811.314.03	Unterhalt Strasse Oberäckerte-Wesle	16'869.10		
820	Jagd	7'006.05	4'875.45	-2'130.60
820.390.00	Interne Verrechnungen	7'006.05		
820.410.00	Jagd pachtertrag		1'881.65	
820.451.00	Rückerstattungen		2'993.80	
9	FINANZEN / LIEGENSCHAFTEN	692'117.84	800'061.46	107'943.62
940	Kapitaldienst	462'846.41	515'606.96	52'760.55
940.318.00	Bankspesen	4'193.91		
940.321.00	Bankzinsen		15'606.96	
940.322.00	Zuweisung an Naturkatastrophen- und Investitionsfonds	458'652.50		
940.422.00	Zins Gemeinde Balzers		500'000.00	
942	Unterm Schloss 27/29	13'649.25	58'044.50	44'395.25
943	Iramali 39	430.67	6'600.00	6'169.33
944	Palduinstr. 38	3'630.46	32'040.00	28'409.54
945	Doppelhaus Prä 6	4'654.16	19'200.00	14'545.84
946	Egerta 47	20'691.74	71'160.00	50'468.26
947	Palduinstr. 92	5'452.57	22'200.00	16'747.43
948	Haus Theresia	19'035.45	21'950.00	2'914.55
949	Reihengarage Palduinstr.	3'686.13	23'840.00	20'153.87
970	Beiträge		29'420.00	29'420.00
970.400.00	Mitgliederbeiträge		29'420.00	
989	Abgaben	9'944.00		-9'944.00
989.318.10	Steuern Kanton Graubünden	9'944.00		
990	Abschreibungen	148'097.00		-148'097.00
990.331.01	Abschreibung auf Hochbauten	121'697.00		
990.331.15	Abschreibung auf Fahrzeuge	26'400.00		
Zwischentotal		1'820'890.76	2'021'026.81	200'136.05
Gewinn (nach Abschreibung, vor Fondzuweisung)		200'136.05		
Summe		2'021'026.81	2'021'026.81	
Zusammensetzung Gewinn:				
Gewinn ohne Fondzuweisung u. Abschreibung		348'233.05		348'233.05
Zuweisung an Fond		458'652.50		458'652.50
Gesamtgewinn vor Abschreibung		806'885.55		806'885.55
Abschreibung		148'097.00		148'097.00
Gesamtgewinn nach Abschreibung		658'788.55		658'788.55