



PROTOKOLL

11. ordentliche Genossenschaftsversammlung vom 10.6.2013

Datum	Montag, 10.6.2013	Zeit 19.00 Uhr bis 21.30 Uhr
Ort	Nendeln, Turnhalle	
Protokoll Nr.	5/2013	
Anwesend		
Vorsitz	Vinzenz Batliner	
Protokoll	Marina Hoop	
Mitglieder	Paul Ott, Viktor Marxer (Vertreter Gemeinde)	
Gäste	88 Genossenschaftsmitglieder	
Abwesend	entschuldigt 72 Genossenschaftsmitglieder (einzeln im Anhang angeführt)	
	Hr. Hansjörg Thöny (Vorstand)	
Verteiler	Vorsteher, V. Büchel, D. Eggimann, P. Suhner, G. Kranz Revisionsstelle BGE Vorstandsmitglieder	

Traktanden	<ol style="list-style-type: none">1. Begrüssung zur 11.ordentlichen Genossenschaftsversammlung2. Wahl der Stimmzähler3. Genehmigung des Protokolls 5/2012 vom 3.7.20124. Jahresbericht5. Jahresrechnung6. Bericht der Revisionsstelle7. Wahl des Vorsitzenden8. Einräumung unentgeltliches Baurecht zu Gunsten der Gemeinde Eschen9. Sanierung Müssnen – Verkauf von 5.8255 m² an die Gemeinde Eschen10. Sanierung Müssnen – Verkauf von 68 m² an das Land Liechtenstein , sowie Tausch von 172 m² mit dem Land Liechtenstein11. Sanierung Aspen – Verkauf von 84 m² an das Land Liechtenstein , sowie Tausch von 64 m² mit dem Land Liechtenstein12. Kaufrechtsvertrag mit dem Land Liechtenstein – Projekt S-Bahn FL.A.CH13. Aufnahme Franz Alois Senti, 9493 Mauren14. Verkauf einer Teilfläche, Parzelle 3080, Irmtraud Hasler, Nendeln15. Varia
-------------------	---

1. Begrüssung zur 11.ordentlichen Genossenschaftsversammlung

Der Vorsitzende Vinzenz Batliner begrüsst Vorsteher Günther Kranz sowie alle anwesenden Genossenschaftsmitglieder und dankt für das zahlreiche Erscheinen.

Abstimmungen werden offen mit einfachem Mehr durchgeführt. Es kann zu jedem Traktandum die schriftliche Abstimmung verlangt werden.

Hiermit ist die 11. ordentliche Genossenschaftsversammlung eröffnet.

2. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler werden Thomas Kranz und Meta Gstöhl bestellt.

Abstimmung: Die Wahl wurde einstimmig angenommen

3. Genehmigung des Protokolls 5/2012 vom 3.7.2012

Das Protokoll vom 3.7.2012 wird genehmigt.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

4. Jahresbericht

Dieser Bericht soll einen kurzen Überblick über die Arbeit des Vorstandes geben. Es wird jedoch nicht auf alle Themen im Einzelnen eingegangen.

Der Vorstand traf sich zu 9 Sitzungen. Dabei wurde unter anderem folgendes behandelt:

- Landwirtschaftliche Themen waren, die Einhaltung der Selbstbewirtschaftung, die Erfüllung von Zuteilungskriterien, der Einsatz von betriebsfremden Spezialmaschinen, Nebenbeschäftigungen als Haupterwerbslandwirt, Auflandungen sowie die Sanierung einer Auflandung. Der Vorstand musste sich im Zusammenhang mit solchen Themen gegenüber der Regelungskommission äussern. Die Arbeit des Vorstandes wurde dabei durch die Regelungskommission gutgeheissen.
- Der Vorstand erhielt eine Anfrage über die Abgabe von Boden zur Erstellung eines freistehenden Einfamilienhauses auf der Gisellabündt, wobei offen gelassen wurde, ob der Erwerb durch Kauf, Tausch oder einer Übernahme im Baurecht stattfinden würde. Das Gesuch wurde mit der Miteigentümerin Gemeinde Eschen behandelt. Für den Vorstand kommt generell nur eine Bebauung in verdichteter Bauweise in Frage, was von der Gemeinde gestützt wird, jedoch für den Gesuchsteller nicht in Frage kommt. Der Gesuchsteller wurde auf die statutarischen und die in den Reglementen festgeschriebenen Vorschriften hingewiesen.
- Beim Bewirtschafter einer Schrebergartenparzelle wurden immer wieder Reglementsverstösse festgestellt. Der Vorstand beschloss die Kündigung des Pachtverhältnisses auf den 1.11.2012. Diese Kündigung wurde durch den Pächter angefochten, sodass die gerichtliche Kündigung eingeleitet werden musste.
- Ein Tauschangebot musste mangels Reglementsnonkonformität abgelehnt werden.

- Weiters wurden Verträge / Vereinbarungen betreffend Pacht von Kleinstparzellen (Parkplätze, Spielplatz sowie temporäre Benutzung eines Baustelleneinrichtungsplatzes) abgeschlossen.
- Bauverständigungen wurden zur Kenntnis genommen.
- Dem Amt für Umwelt wurde die Durchführung von Probebohrungen im Bereich Deponie Rheinau (Tenscha) gestattet.
- Mit der Gemeinde Eschen fanden Vorbesprechungen betreffend der Renaturierung „Erlabach“ statt.
- Ebenso konnte mit der Gemeinde Eschen der Beginn für die Sanierung der Drainage Streueriet aufgleist werden.

5. Jahresrechnung

Hr. Domenic Eggimann erläutert die Jahresrechnung 2012

Erträge der laufenden Rechnung:

Pacht- und Baurechtszinsen	33.00 %	CHF	131142.00
Drainage – Umlage	0.33 %	CHF	1306.00
Holzverkauf,- Verarbeitung	43.18 %	CHF	171551.00
Kostenrückerstattungen	7.67 %	CHF	30491.00
Interne Verrechnung	13.31 %	CHF	52914.00
Übrige	2.52 %	CHF	10001.00
Total	100.00 %	CHF	397405.00

Aufwendungen der laufenden Rechnung:

Personalaufwand	66.76 %	CHF	437534.00
Büromaterial	0.42 %	CHF	2736.00
Anschaffung Mobilien	1.86 %	CHF	12215.00
Energie	0.71 %	CHF	4622.00
Verbrauchsmaterial	7.16 %	CHF	46894.00
Baulicher Unterhalt	3.06 %	CHF	20043.00
Unterhalt Mobilien	3.28 %	CHF	21463.00
Mieten, Benützungskosten	0.58 %	CHF	3768.00
Spesenentschädigungen	0.27 %	CHF	1771.00
Dienstleistungen, Honorare	11.20 %	CHF	73392.00
Entschädigungen an Land	0.17 %	CHF	1111.00
Eigene Beiträge	2.02 %	CHF	13221.00
Übrige	2.53 %	CHF	16548.00
Total	100.00 %	CHF	655317.00

6. Bericht der Revisoren

Die Revisionsstelle hat gemäss Artikel 10 der Statuten, die auf den 31. Dezember 2012 abgeschlossene Rechnung der Bürgergenossenschaft Eschen geprüft.

Folgendes wurde festgestellt:

- Die laufende Rechnung sowie die Investitionsrechnung stimmen mit der Buchhaltung überein.
- Der für 2012 budgetierte Finanzierungsfehlbetrag von CHF 617000.00 wurde nicht ausgeschöpft.

Aufgrund dieses Prüfungsergebnisses beantragt die Revisionsstelle:

- Die vorliegende Jahresrechnung 2012 der Bürgergenossenschaft Eschen mit einem Finanzierungsfehlbetrag von CHF 377873.34, welcher gemäss der Regelung zwischen der Bürgergenossenschaft Eschen und der Gemeinde Eschen von der politischen Gemeinde Eschen ausgeglichen wird, zu genehmigen.
- Den verantwortlichen Organen der Bürgergenossenschaft Eschen und der Gemeinde Eschen Entlastung zu erteilen.

Wir bedanken uns bei den zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die sachgemässe und termingerechte Erledigung der Arbeiten.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

7. Wahl des Vorsitzenden

Abstimmung wurde von 2 Genossenschaftsmitgliedern schriftlich verlangt.

- 83 Stimmen für Viktor Meier
- 2 Stimmen für Norbert Wohlwend
- 1 Stimme für Thomas Kranz
- 1 Stimme für Roland Marxer
- 1 Enthaltung

Wir gratulieren Hr. Viktor Meier zur angenommenen Wahl und heissen ihn herzlich willkommen im Vorstand.

8. Einräumung unentgeltliches Baurecht zu Gunsten der Gemeinde Eschen

Der Gemeinderat hat im Dez. 2012 den Neubau des Forstwerkhofs beschlossen. Als idealer Standort wird das im Eigentum der Bürgergenossenschaft Eschen (BGE) stehende Gampriner Grundstück Nr. 2 „Oberschaffert“ angesehen. Damit der Bau an diesem Standort realisiert werden kann, ersucht die politische Gemeinde um Einräumung eines unentgeltlichen, selbständigen und dauernden Baurechts auf 70 Jahre über eine Fläche von 1'000 Klaftern auf der besagten Parzelle.

Abstimmung: Mehrheitlich angenommen - 2 Enthaltungen - 2 Gegenstimmen

Einleitende Bemerkungen zu den Traktanden 9 bis 11

Bei diesen Geschäften handelt es sich um ein Infrastrukturerweiterungs- und Sanierungsprojekt der öffentlichen Hand, mit welchem eine deutliche Erhöhung der Sicherheit erreicht werden kann. Obwohl das Genossenschaftsvermögen dadurch in seinem Ausmass geringfügig vermindert werden würde (Art. 16 der Statuten), beantragt der Vorstand die Genehmigung der Bodenabgaben. Die betroffenen Flächen liegen in der Freihaltezone oder Waldzone.

9. Sanierung Müssnen – Verkauf von 5.8255 m² an die Gemeinde Eschen

Im Rahmen der Sanierung der Strasse Müssnen durch das Land Liechtenstein, insbesondere auch Erstellung eines Trottoirs, benötigt die politische Gemeinde Eschen von der Parz. 59/XII eine Fläche von 5,8255 m² im Bereich der Jakob-Helbert-Strasse. Die Gemeinde möchte diese Fläche zu dem vom Landesschätzer ermittelten Kaufpreise von Fr. 60.00 / Klafter kaufen.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

10. Sanierung Müssnen – Verkauf von 68 m² an das Land Liechtenstein, sowie Tausch von 172 m² mit dem Land Liechtenstein

Im Rahmen der Sanierung der Strasse Müssnen durch das Land Liechtenstein, insbesondere auch Erstellung eines Trottoirs, benötigt das Land Liechtenstein von der BGE 240 m² und zwar wie folgt: Parz. 59a/XII 76 m², 56/XII 60 m², 57/XII 53 m² und 58/XII 51 m². Das Land Liechtenstein bietet der BGE die zonengleiche Parz. 787, Eschen, Guediga, mit einer Fläche von 172 m² zum Tausch an und möchte die Restfläche von 68 m² zu dem vom Landesschätzer ermittelten Kaufpreise von Fr. 60.00 / Klafter kaufen.

Abstimmung: Mehrheitlich angenommen – 2 Gegenstimmen

11. Sanierung Aspen – Verkauf von 84 m² an das Land Liechtenstein, sowie Tausch von 64 m² mit dem Land Liechtenstein

Das Land Liechtenstein beabsichtigt die Sanierung / Arrondierung der Strasse Aspen. Dazu werden von dem im Eigentum der BGE stehenden Waldparzellen 148 m² benötigt und zwar wie folgt: Parz. 1972 31 m² und 1973 117 m². Das Land Liechtenstein bietet der BGE eine Teilfläche einer Strassenparzelle mit 64 m² zum Tausch an und möchte die Restfläche von 84 m² zu dem vom Landesschätzer ermittelten Wert kaufen.

Nachtrag zu diesem Traktandum

Das Land Liechtenstein benötigt weitere 40 m² vom Grundstück 1972. Gegenüber dem Schreiben vom 03.05.2013 ergeben sich somit folgende Flächen:

Grundstück 1972	71 m ²
Grundstück 1973	117 m ²
Total	188 m²

Im Gegenzug übergibt das Land Liechtenstein der BGE eine Teilfläche einer Strassenparzelle mit 64 m². Für die Differenz von 124 m² sieht das Land Liechtenstein folgende Abgeltungsmöglichkeiten vor:

- Bezahlung eines Aufpreises von CHF 620.00 (= 5.00 / m²) oder
- Abgabe einer Teilfläche von 137 m² vom Grundstück 123/XV (forstwirtschaftliche Zone)

Es ergeht der Beschluss, dass die GV um Genehmigung der Abänderung von Traktandum 11 ersucht wird und zwar dahingehend, dass die Bodenabgabe vom 188 m² mit einem Eintausch von 201 m² (64 m² + 137 m²) abgegolten wird.

Abstimmung: Mehrheitlich abgelehnt – 2 Enthaltungen – 4 Ja-Stimmen

Bemerkung: Über dieses Geschäft wurden rege Diskussionen geführt. Ausschlaggebend für die Ablehnung war schlussendlich der befürchtete Mehrverkehr sowie der Umstand, dass die politische Gemeinde anlässlich der Sitzung vom 17.4.13 den geplanten Ausbau grundsätzlich abgelehnt hat.

12. Kaufrechtsvertrag mit dem Land Liechtenstein – Projekt S-Bahn FL.A.CH

Das Land Liechtenstein beabsichtigt sich im Rahmen des Projekts „S-Bahn FL.A.CH“ die notwendigen Flächen mittels grundbücherlich eingetragenen Kaufrechtsvertrag zu sichern. Von dieser Massnahme ist die Parzelle Nr. 3033 der BGE betroffen (Fläche 402 m² bzw. 111,8 Klafter). Die Ausübung des Kaufrechts endet am 31.12.2023. Bei Ausübung des Kaufrechts bietet das Land Liechtenstein der BGE eine noch zu bezeichnende zonen- und flächengleiche sowie an Grundstücke der BGE anstossende oder in unmittelbarer Nähe liegende Parzelle im Sinne eines Tausches an.

Abstimmung: Mehrheitlich angenommen – 20 Nein-Stimmen und 16 Enthaltungen

Bemerkung: Dr. Wilfried Hoop brachte in die Diskussion ein, dass falls die Bürgergenossenschaft einen Tausch in Betracht ziehe, die Verbücherung eines Kaufrechtsvertrages seiner Ansicht nach nicht das geeignete Instrument sei. Der Vorsitzende erklärte, dass gemäss Auskunft des Grundbuchamtes ein sog. Tauschrechtsvertrag nicht existiere. Das Geschäft sei, sollte es zum Tragen kommen, so zu gestalten, dass die Käuferseite den Kaufpreis durch Übergabe eines geeigneten Grundstücks im Tauschwege zu entrichten habe.

13. Aufnahme Franz Alois Senti, 9493 Mauren

Senti Franz Alois, geb. 1959, ist seit 2004 Bürger von Eschen und wohnhaft in 9493 Mauren, Auf Berg 58 (Gemeindegebiet von Eschen). Mit Schreiben vom 04.10.2012 hat Franz Alois Senti den Antrag auf Erwerb der Mitgliedschaft gestellt. Die Aufnahme von Hr. Senti fällt in die Zuständigkeit der Genossenschaftsversammlung.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Wir heissen Hr. Senti herzlich willkommen in der Bürgergenossenschaft Eschen

14. Verkauf einer Teilfläche, Parzelle 3080, Irmtraud Hasler, Nendeln

Der Genossenschaftsversammlung (GV) vom 03.07.2012 wurde die Veräusserung einer Teilfläche der Parzelle 3080 an Hasler Irmtraud zum Handelswert wie folgt vorgelegt und seitens der GV zugestimmt.

„Die Bürgergenossenschaft ist Eigentümerin der Parzelle 3080 mit einer Gesamtfläche von 243 m². Hasler Irmtraud, Nendeln, möchte eine Teilfläche im Umfang von etwa der Parzellenhälfte zu dem vom Landesschätzer ermittelten Handelswert zu erwerben. Ein Teil des Kaufpreises wird mit Übertragung der Parzelle 318/XII in das Eigentum der Bürgergenossenschaft beglichen, wobei auch für den Wert dieser Parzelle der vom Landesschätzer ermittelte Handelswert massgebend ist. Die Parzelle 318/XII weist eine Fläche von 95 Klafter (ca. 341 m²) aus. Mit diesem Geschäft wird das Vermögen der Bürgergenossenschaft weder in seinem Wert noch Ausmass geschmälert.“

Seitens des Vorstands und der Käuferin war jedoch als Kaufpreis der Verkehrswert (CHF 1'500.00 / Klafter) vereinbart. Der GV wurde somit irrtümlich das Geschäft zum Abschluss auf der Basis des Handelswertes anstelle des Verkehrspreises vorgelegt. Der GV wird das Geschäft erneut vorgelegt, wobei eine Teilfläche der Parzelle zum Verkehrspreis an Irmtraud Hasler veräussert werden soll; ein Teil des Kaufpreises soll mit Übertragung der Parzelle 318/XII zum Verkehrspreis an die BGE erfolgen .

Abstimmung: Mehrheitlich abgelehnt mit 83 Stimmen – 4 Ja-Stimmen – 1 Enthaltung

Bemerkung: Ausschlaggebend für die Ablehnung war das Argument, dass mit einer Veräusserung zum Verkehrswert gegenüber dem Handelswert ein Präjudiz geschaffen werden würde, was sich negativ auf künftige Geschäfte auswirken könnte.

15. Varia

Es gingen keine Anträge ein.

Abschliessende Bemerkungen:

Im Rahmen der Behandlung der Jahresrechnung, der Übernahme des Defizits durch die politische Gemeinde, sowie der geplanten Investition für den Forstwerkhof wurde die Stellung der Gemeinde in Finanzangelegenheiten gegenüber der BGE generell angesprochen.

Der Vorsitzende weist auf die anlässlich der Regelung getroffenen Vereinbarungen hin. Es ist jedoch unbestritten, dass rechtzeitig vor Ablauf der Regelung im Jahr 2015 zwischen den Vertragsparteien Gespräche zu führen sind, ob und in welcher Form das Vertragsverhältnis bestehen bleiben soll.

Anschliessend an die Genossenschaftsversammlung lädt der Vorstand alle

Mitglieder zu einem kleinen Imbiss und Umtrunk ein.

Eschen, 10.6.2013

Der Vorstand

Das Protokoll

Vinzenz Batliner

Marina Hoop

Entschuldigte Genossenschaftsmitglieder

Allgäuer Christoph	Marxer Maria
Allgäuer Thomas	Marxer Monika
Batliner Rosemarie	Marxer Peter
Büchel Karin	Marxer Rochus
Chiaberto-Hassler Kathrin	Marxer Willy
Dolzer Werner	Mattle Denise
Gangl Marlies	Mattle Michael
Gangl Siegfried	Meier Herbert
Gerner Annemarie	Meier Marlen
Gerner Anton	Meier Pia
Gerner Irmgard	Meyerhans Berta
Goop Helen	Meyerhans Lucas
Gstöhl Evi	Müssner-Dolzer Ingrid
Gstöhl Paul	Näf Thomas
Gstöhl Sonja	Näscher Alexander
Hasler Gina	Näscher Andreas
Hasler Irmtraud	Näscher Larissa
Hasler Judith	Näscher Rudolf
Hasler Maria	Nickolay Carmen
Hasler Markus	Ott Louis
Hasler Michael	Ott Ursula
Hasler Rebecca	Ott Walter
Hassler-Gerner Ingrid	Pedrazzini Mauro
Hoop Ines	Pfister-Marxer Karin
Hug Judith	Potetz Cornelia
Kindle Lotte	Potetz Desirée
Kranz Kurt	Potetz Gerhard
Kranz Marianne	Schächle Alfred
Kranz Patrick	Schafhauser Pascal
Kranz Romana	Schafhauser Reinhard
Kranz Walter	Seeber Veronika
Marxer Adelheid	Thöny Esther
Marxer Beat	Thöny Hansjörg
Marxer Dagmar	Wohlwend Cornelia
Marxer Heinrich	Wohlwend Richard
Marxer Kathrin	