BÜRGERGENOSSENSCHAFT ESCHEN

FL-9492 Eschen
Fürstentum Liechtenstein
www.eschen.li

Telefon +423 / 377 50 10
Telefax +423 / 377 50 29
E-Mail bge@dsl.li

P R O T O K O L L

20. ordentliche Genossenschaftsversammlung

vom 13. Juni 2022

Datum	Montag, 13. Juni 2022	Zeit 19:00 Uhr bis 20:30 Uhr
Ort	Gemeindesaal Eschen	
Protokoll Nr.	4/2022	

Vorstand

Vorsitz	Werner Bieberschulte
Protokoll	Marina Hoop
Mitglieder	Alfred Schächle und Gustav Gstöhl, Simon Schächle (Vertreter Gemeinde)

Anwesend	65 Genossenschaftsmitglieder (gem. Präsenzliste)
Entschuldigt	201 Genossenschaftsmitglieder (gem. Entschuldigungsliste)

Traktanden

1. Begrüssung zur 20. ordentlichen Genossenschaftsversammlung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Genehmigung des Protokolls Nr. 12/2021 vom 15. November 2021
4. Jahresbericht
5. Jahresrechnung
6. Bericht der Rechnungsrevisoren
7. Informationen

---

1. Begrüssung zur 20. ordentlichen Genossenschaftsversammlung

Der Vorsitzende Werner Bieberschulte begrüsst alle anwesenden Genossenschaftsmitglieder, sowie

- Vorsteher Tino Quaderer (10 % Stimmanteil)
- Benno Gerner und Norbert Wohlwend (Revisoren)
- Domenic Eggimann
- Die Damen und Herren des Gemeinderats
- Die Vorstandsmitglieder der BGE

Abstimmungen werden offen mit einfachem Mehr durchgeführt. Es kann zu jedem Traktandum die schriftliche Abstimmung verlangt werden.
Hiermit ist die 20.ordentliche Genossenschaftsversammlung eröffnet.

2. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler werden Helena Goop und Benno Gerner vorgeschlagen.
Abstimmung: Helena Goop und Benno Gerner werden einstimmig als Stimmenzähler gewählt.

3. Genehmigung des Protokolls Nr. 12/2021 vom 15.November 2021

Abstimmung: Das Protokoll Nr. 12/2021 vom 15.November 2021 wird einstimmig genehmigt.

4. Jahresbericht

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

- <u>Jagdverpachtung 2022 - 2030</u>

  Der Vorstand der BGE hat am 3. Dezember 2021 folgende Verpachtungsbeschlüsse gefasst, vergeben und sich mit folgenden Jagdleitern einverstanden erklärt:

  - Jagdrevier Pirschwald
    Gruppe mit Jagdleiter Franz Senti Mauren
  - Jagdrevier Eschner Riet
    Gruppe mit Jagdleiter Daniel Nägele Nendeln
  - Jagdrevier Mauren
    Gruppe mit Jagdleiter Marcel Hermann Eschen
  - Revier Eschner Berg
    Gruppe mit Jagdleiter Jan Wohlwend Gamprin

- <u>Abschussantrag für das Jagdjahr 2022 - 2023 Eschner Riet</u>

  Der Vorstand der Bürgergenossenschaft hat am 23. März 2022 die Zustimmung zum Abschussantrag Eschner Riet gegeben. Dies erfolgte in Absprache mit den beiden Jagdgesellschaften Pirschwald und Eschner Riet.

- <u>Überarbeitung Parzellenverzeichnisse</u>

  Die Aktualisierung wurde im Laufe des Dezembers 2021 abgeschlossen und die Pachtzinsrechnungen von der Gemeinde versandt. Als Beilage wurde das jeweilige Verzeichnis beigelegt mit dem Hinweis, dass die Landwirte gebeten werden, das Parzellenverzeichnis genau zu prüfen und allfälligen Unklarheiten / Unstimmigkeiten mit dem Vorsitzenden der Bürgergenossenschaft zu besprechen. Die Parzellenverzeichnisse wurden mit dem Schlagverzeichnis des AU abgeglichen.

- <u>Stele bei Widum Stall</u>

  Am 15. November 2021 hat Karin Wohlwend (Kulturbeauftragte der Gemeinde Eschen) angefragt, ob beim Widum Stall eine Informationstafel analog der Mühle aufgestellt werden kann. Der Vorstand der BGE begrüsste das Anbringen dieser Tafel.

- Projekt Waldkindergarten

  Adrian Gabathuler hat am 9. Dezember 2021 dem Vorstand der BGE folgende Gedanken zur Planung zukommen lassen:

  - Zusammenführung der verschiedenen Waldnutzergruppen
  - einheimischer Rohstoff
  - Gebäude soll am Standort dem Gelände angepasst werden
  - beheizbarer Innenraum
  - Licht im Gebäude
  - Stauraum für die benötigten Materialien
  - WC
  - abschliessbares Brennholzlager
  - Vordach um die Rucksäcke trocken zu platzieren
  - Brennholzlager und Materiallager in unmittelbarer Nähe der Feuerstellen
  - einfache Entfernung des Gebäudes falls die Pilotprojektphase nicht verlängert wird

  Das Projekt wurde bereits am 2. Juni 2021 im Gemeinderat behandelt und soll als 4-jährige Pilotphase durchgeführt werden. Nach Ablauf der Pilotphase wird der Vorstand über die Situation und das weitere Vorgehen informiert.
  Der Vorstand der BGE vertritt die Meinung, dass gewährleistet werden muss die Kinder mit dem Bus zum Waldkindergartenplatz zu fahren und nicht von den Eltern mit den Autos gebracht werden.

- Günther Hasler Nendeln - widerrechtliche Baute auf Parzelle Nr. 2163

  Am 13. Dezember 2021 teilte uns das ABI mit, dass die Wiederherstellung in den ursprünglichen Zustand per 10. Dezember 2021 erfolgt ist. Das verjährte Gebäude kann so bleiben.

- Norman Suppan Eschen - Baurechtsvertrag

  Der Nachtrag für die Verlängerung des Baurechtsvertrags bis 16. Juni 2036 wurde durch Philipp Suhner erledigt.

- Jochen Ott Nendeln - Parzelle Nr. 3719 -Sitzplatz u. Terrain Instandstellung

  Die BGE ist Eigentümerin der angrenzenden Nachbarparzelle Nr. 3349. Der Vorstand der Bürgergenossenschaft Eschen erklärte sich mit der baulichen Erweiterung gemäss vorliegendem Plan (Böschungswinkel 45 °) einverstanden.

- David Elkuch Eschen - Baurecht B20201 - Schreiben vom 26.Juni 2017

  Die Eigentumsübertragung von David Elkuch auf seinen Sohn Manuel Elkuch ist in der Zwischenzeit erfolgt. Manuel Elkuch ist Alleineigentümer der Parzelle Nr. 1201 im Silligatter und somit kann David Elkuch die Wohnung im Baurecht B20201 selber bewohnen.

- Beate Hasler Nendeln - Hühnerstalls mit 2.8 m2 auf der Parzelle Nr.3629

  Der Vorstand der BGE erklärte sich mit dem Bau eines Hühnerstalls einverstanden. Allerdings wurde zum Pachtvertrag Nr. 11 ein Zusatz bezüglich Verzicht auf Verjährungseinrede sprich Rückbau, Rechtsnachfolge erstellt.

- Bepflanzung Buschgruppe im Raum Belzaböchel

  Auf Grund des schriftlichen Einverständnisses von Andreas Näscher Eschen sowie der Befürwortung von Adrian Gabathuler und Andreas Berlinger erklärte sich der Vorstand mit der Bepflanzung der Buschgruppen einverstanden.

  Kevin Marte von der Jagdgesellschaft Eschner Riet wurde empfohlen bezüglich den Pflanzpfählen mit Adrian Gabathuler Kontakt aufzunehmen und der Vorstand der Bürgergenossenschaft erklärte sich damit einverstanden einen Teilbetrag von maximal CHF 600.00 für die Bepflanzung zu übernehmen.

- Thomas Allgäuer - Tierhaltungsverbot

  Schreiben vom 19.Mai 2022
  Wie wir aus den Landeszeitungen und auch vom ALKVW (Amt für Lebensmittelkontrolle und Veterinäramt) erfahren haben, wurde für Ihren Betrieb ein unbefristetes Tierhaltungsverbot ausgesprochen. Zurzeit bewirtschaften Sie circa 30 Hektaren Bürgergenossenschaftsboden. Auf Grund dessen, dass sie keine Tierhaltung mehr haben dürfen, erwarten wir von Ihnen das neue Betriebskonzept bis zum 20. Juni 2022. Gerne kann das neue Konzept auch anlässlich einer Vorstandssitzung persönlich besprochen werden.

- Thomas Allgäuer Eschen - Fremdbewirtschaftung

  Mit Schreiben vom 10. Januar 2022 wurde Herr Allgäuer nochmals darauf aufmerksam gemacht, dass die Bewirtschaftung der Parzellen durch den Pächter selbst zu erfolgen hat. Das heisst, alle Arbeiten bis zum Herstellen der Rundballen sind vom Pächter selbst durchzuführen. Der Pächter kann für geleistete Dienste, den Auftragnehmer entsprechend entschädigen.
  Am 18. Mai 2022 wurden wir informiert, dass in der KW 19 erneut Futter in grossem Stil in eine andere Gemeinde abgeführt wurde.

- Konrad Wohlwend - Antrag vom 23. März 2021 auf Pachtvertrag/Baurecht landwirtschaftlicher Betrieb Nendeln (Betriebsverlagerung)/Betriebskonzept

  Am 22. Februar 2022 sind von Ospelt & Partner Schaan folgende Unterlagen eingetroffen.

  - Erfolgsrechnung
  - Investitionsplan
  - Betriebskonzept

Die Unterlagen wurden zur Überprüfung resp. Beurteilung der Klaus Büchel Anstalt Mauren zugestellt. Aufgrund des Berichts der KBA wurde Ospelt & Partner am 30. Mai 2022 folgendes mitgeteilt:

Aus der Grobbeurteilung der KBA vom 10. Mai 2022 wollen sie zusammengefasst entnehmen, dass das Betriebskonzept sowohl in technischen Belangen (Futtergrundlage, Weidefläche) wie auch bezüglich Konzeption und Investition Wirtschaftsgebäude (zu tiefe Investitionskosten, kurze Abschreibungsdauer, Rückbaukosten) wesentliche Lücken aufweist. Der Sachverständige Klaus Büchel gelangt zum Schluss, dass aus rein wirtschaftlichen Überlegungen die Realisierung mit den angenommenen Rahmenbedingungen nicht empfohlen werden kann.
Ein weiterer Grund, der gegen eine positive Beurteilung des Antrages Ihres Mandanten spricht bildet die Tatsache, dass in dem im Jahre 2015 überarbeiteten Entwicklungskonzept Landwirtschaft darauf hingewiesen wird, dass «vor dem Hintergrund der beschriebenen Rahmenbedingungen der künftige Vollerwerbsbetrieb über eine Betriebsfläche von mindestens 50 Hektaren verfügen müsse». Zudem wird im Entwicklungskonzept ausgeführt, dass langfristig nicht für alle Betriebe ausreichend Boden im Gemeindegebiet von Eschen zur Verfügung steht und dies einen Strukturwandel zur Folge haben wird.
Insoweit der landwirtschaftliche Boden in der Gemeinde Eschen nicht in unbeschränktem Ausmass zur Verfügung steht und der zu erwartende Strukturwandel zu weniger landwirtschaftlichen Betrieben mit entsprechend grösseren Flächen führen wird, steht das Betriebskonzept Ihres Mandanten dem vom Entwicklungskonzept angestrebten Vollerwerbsbetrieb mit einer Betriebsfläche von mindestens 50 Hektaren diametral entgegen. Nicht nur, dass die angestrebte Betriebsfläche bei weitem zu gering ist, müsste selbst diese Fläche von den bisherigen Pächtern zur Verfügung gestellt werden, bzw. diese Fläche den Pächtern von der Bürgergenossenschaft im Rahmen einer möglichst kurzfristigen Kündigung entzogen werden. Die Schaffung weiterer, langfristig nicht überlebensfähiger Betriebe wäre die Folge.
Aufgrund der Empfehlungen des Sachverständigen und aufgrund der erwähnten Kriterien des Entwicklungskonzeptes für zukünftige Betriebsgrössen, sieht der Vorstand der Bürgergenossenschaft in Wahrnehmung seiner Verantwortung gegenüber den bestehenden Betrieben keinerlei Veranlassung, den zu traktandieren den Antrag vom 23. März 2021 anlässlich der kommenden Versammlung der Bürgergenossen zur Annahme zu empfehlen.

- <u>Neuaufnahmen in die BGE</u>

  Insgesamt wurden 4 Anträge auf Aufnahme in die Bürgergenossenschaft bewilligt.

- <u>Workshop - Reglemente</u>

  Am 12. April 2022 fand der 1.Workshop und am 31. Mai 2022 der 2.Workshop geleitet von Michael Biedermann statt.

Teilnehmer:
- Domenic Eggimann
- Wilfried Hoop
- Gert Marxer
- Matthäus Hoop
- Helmuth Gstöhl
- Werner Bieberschulte
- Gustav Gstöhl
- Marina Hoop

- Schrebergärten

  Gustav Gstöhl hat sich als neuer Vertreter zur Verfügung gestellt und übernimmt somit die Funktion von Alex Widmer.

  - Die Verpachtung der neu erstellten Parzellen Nr. 59, 60, 61 ist per 1. April 2022 erfolgt.

  - Die am 31. Dezember 2021 ausgelaufenen Verträge wurden mehrheitlich nach vorheriger Besichtigung der Gärten bezüglich Bewirtschaftung bis zum 31. Dezember 2026 verlängert. Die säumigen Pächter bezüglich ausstehenden Pachtzinsen resp. Rückbauten wurden erneut angeschrieben. Sollten die Zahlungen/Rückbauten nicht innert nützlicher Frist erfolgen werden die Verträge nicht verlängert resp. die Kündigung ausgesprochen.

  - Am 25. Mai 2022 hat eine weitere Schrebergartenkontrolle stattgefunden und es wurden verschiedene Verstösse gegen das Schrebergartenreglement festgestellt. Die Pächter wurden dementsprechend angeschrieben.

- Auskunftsersuchen: Entscheid Regelungskommission RK 1/21 Andreas Näscher Eschen und Viktor Marxer Nendeln

  Aufgrund des Entscheids der Regelungskommission vom 3. Februar 2022 und des Schreibens von Walch & Partner vom 7. April 2022 wurden die folgenden Unterlagen Walch & Partner am 22. April 2022 zur Verfügung gestellt:

  - Hinweis auf den Plan «Inventar Eigentum Gemeinde Eschen und Bürgergenossenschaft»
  - Auszug aus dem Schlagnummern Verzeichnis
  - Auflistung und graphische Darstellung der Flächen in ha 2012-2021
  - Entwicklungskonzept Landwirtschaft inkl. Aktualisierung Mai 2015
  - Protokollauszüge bezüglich der Verpachtung 2016-2025

  Diese Dokumente werden auch an der ordentlichen Genossenschaftsversammlung gezeigt.

- Pachtanträge von Viktor Marxer und Andreas Näscher

Bezugnehmend auf die Anträge vom Februar 2022 wurde den beiden Antragstellern folgendes Schreiben zugestellt:

Sollte wider Erwarten vor dem Ablauf der ordentlichen Pachtdauer im Jahre 2025 Pachtboden aus welchen Gründen auch immer frei werden und zur neuerlichen Verpachtung anstehen, wird der Vorstand die Pächter darüber in Kenntnis setzen und diese unter Einhaltung einer noch festzulegenden Frist für die Beantragung der Verpachtung des solcherart freigewordenen Pachtbodens schriftlich einladen.

- Anwaltskosten

  Aufgrund der ungewöhnlich hohen Anwaltskosten hat sich der Vorstand überlegt, wie in Zukunft diese reduziert werden können. Ein Ansatz wäre, Themen in die Genossenschaftsversammlung einzubringen und so eine Entscheidung durch die Versammlung herbeizuführen.

- Kontrollen der Bewirtschafter

  Kontrollen werden sowohl durch den Gemeindekontrolleur und der Ämter als auch vom Vorstand der Bürgergenossenschaft vorgenommen. Neuer Kontrolleur der Gemeinde Eschen ist seit Januar 2022 Günther Kranz anstelle von Alfred Schächle.

5. Jahresrechnung

Domenic Eggimann erläutert anhand der PowerPoint Präsentation die Jahresrechnung 2021:

Erträge der laufenden Rechnung:

Bürgerboden	55.10 %	CHF	221‘662.00
Drainagen	0.20 %	CHF	956.00
Forstwirtschaft	45.00 %	CHF	179‘434.00
Total	**100.00 %**	**CHF**	**402‘051.00**

Aufwendungen der laufenden Rechnung:

Personalaufwand	54.35 %	CHF	360‘409.00
Büromaterial, Drucksachen	0.37.%	CHF	2‘464.00
Anschaffung von Mobilien	1.13 %	CHF	7‘522.00
Energie, Wasser	1.14 %	CHF	7‘561.00
Verbrauchsmaterialien	10.72 %	CHF	71‘076.00
Baulicher Unterhalt durch Dritte	5.49 %	CHF	36‘401.00
Übriger Unterhalt durch Dritte	2.53 %	CHF	16‘768.00
Mieten, Benützungskosten, Pachten	1.62 %	CHF	10‘765.00
Spesenzahlungen, Anlässe	0.68 %	CHF	4‘485.00
Dienstleistungen, Honorare	20.76 %	CHF	137‘665.00
Beitragsleistungen	1.40 %	CHF	9‘273.00
Übrige Aufwendungen	-1.19 %	CHF	-1‘264.60
Total	**100.00 %**	**CHF**	**663‘123.00**

Abstimmung: Die Jahresrechnung wird einstimmig genehmigt.

6. Bericht der Rechnungsrevisoren

Die Revisoren Norbert Wohlwend und Benno Gerner schreiben in ihrem Bericht vom 18. Mai 2022:

Als Revisoren der Bürgergenossenschaft Eschen haben wir gemäss Art.10 der Statuten die auf den 31. Dezember 2021 abgeschlossene Rechnung sowie das Geschäftsgebaren der Bürgergenossenschaft Eschen geprüft. Unsere Prüfung umfasst hauptsächlich Befragungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der vorhandenen Unterlagen.

Wir haben folgendes festgestellt:

- Die Rechnung wurde der Regelung entsprechend erstellt.
- Die laufende Rechnung sowie die Investitionsrechnung stimmen mit der Buchhaltung überein.

Aufgrund dieses Prüfungsergebnisses beantragen die Revisoren:

- Die vorliegende Jahresrechnung 2021 der Bürgergenossenschaft Eschen zu genehmigen.
- Den verantwortlichen Organen der Bürgergenossenschaft Eschen und der Gemeinde Eschen, unter Verdankung ihrer Arbeit, Entlastung zu erteilen.

Der Bericht wurde von den Revisoren vorgelegt mit der Bemerkung, dass alle Protokolle vorliegen, die Beschlüsse nachvollziehbar seien, sowie das Geschäftsgebaren den Statuten entspreche. Sie bedanken sich im Namen der Revisoren für die gute Zusammenarbeit.

Abstimmung: Der Revisionsbericht 2021 wird einstimmig genehmigt und den verantwortlichen Organen Entlastung erteilt.

7.Informationen

<u>Elektroverteiler mit Vorschacht - Grundstück Nr. 1240 Schellenberg</u>

Die liechtensteinischen Kraftwerke möchten den Elektroverteiler versetzen
An der ordentlichen Bürgergenossenschaftsversammlung vom 13. Juni 2022 wird folgender Antrag gestellt:
Einräumung einer Dienstbarkeit zu Gunsten der liechtensteinischen Kraftwerke im Grundbuch zu Lasten des Grundstücks Nr. 1240.
Die temporäre Rodung wurde mit Gemeindeförster Adrian Gabathuler abgestimmt.
Nach Beendigung der Arbeiten erfolgt die vereinbarte Aufforstung.

Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Neophyten

Neophyten wie z.B. die Goldruten, japanischer Knöterich, Erdmandelgras vermehren sich stetig und sollten sowohl in der Landwirtschaft (Erdmandelgras) wie auch in renaturierten Flächen bekämpft werden. Der Vorstand wird in dieser Angelegenheit mit der Natur- und Umweltkommission der Gemeinde Kontakt aufnehmen.

Am Ende der Genossenschaftsversammlung bedankt sich der Vorsitzende Werner Bieberschulte bei der Gemeindeverwaltung und den Vorstandsmitgliedern für die gute Zusammenarbeit.

Anschliessend an die Versammlung lädt der Vorstand alle Anwesenden zu einem Imbiss und Umtrunk ein.

Der Vorsitzende:	Protokoll:
Werner Bieberschulte	Marina Hoop