



## PROTOKOLL

### 12. ordentliche Genossenschaftsversammlung vom 16. Juni 2014

**Datum** Montag, 16.6.2014 **Zeit** 19:00 Uhr bis 21:00 Uhr  
**Ort** AULA Primarschule Eschen  
**Protokoll Nr.** 9/2014

#### Vorstand

Vorsitz Viktor Meier  
Protokoll Marina Hoop  
Mitglieder Paul Ott, Hansjörg Thöny, Viktor Marxer (Vertreter Gemeinde)

**Anwesend** 87 Genossenschaftsmitglieder (gem. Präsenzliste)

**Entschuldigt** 34 Genossenschaftsmitglieder (gem. Entschuldigungsliste)

---

**Traktanden**

1. Begrüssung zur 12.ordentlichen Genossenschaftsversammlung
2. Wahl der Stimmezähler
3. Genehmigung des Protokolls 5/2013 vom 10.Juni 2013
4. Jahresbericht
5. Jahresrechnung
6. Bericht der Revisionsstelle
7. Reglement über die Abgabe von Baurechten für Wohneinheiten
8. Tauschverträge mit der politischen Gemeinde
9. Anpassung der Statuten
10. Weiterführung der Bürgergenossenschaft Eschen
11. Information über Projekte
12. Varia

---

#### 1. Begrüssung zur 12.ordentlichen Genossenschaftsversammlung

Der Vorsitzende Viktor Meier 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 12. ordentliche Genossenschaftsversammlung eröffnet.

## **2. Wahl der Stimmzähler**

Als Stimmzähler werden Vinzenz Batliner und Adolf Gerner bestellt.

Abstimmung: V. Batliner und A. Gerner werden einstimmig als Stimmzähler gewählt.

## **3. Genehmigung Protokoll 5/2013 vom 10. Juni 2013**

Das Protokoll 5/2013 vom 10. Juni 2013 sei zu genehmigen.

Abstimmung: Das Protokoll 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.

- Der Vorstand traf sich seit der letzten GV zu insgesamt 16 Sitzungen.
- Strasse Müssnen: Der Bodentausch mit dem Land hat stattgefunden.
- Der Tausch/Kaufvertrag Irmtraud Hasler Nendeln wurde am 10.6.2014 beim Vermittleramt unterschrieben und beglaubigt.
- Abschluss Sanierung ÖBB Strecke: Die Abnahme wurde positiv vorgenommen.
- Zur Kenntnisnahme: Vermessungen (Operat 9).
- Der Pachtzins für Kleinflächen (Park/Lager- und Spielplätze) wurde angepasst.
- Renaturierung Erlenbach: ökologisch und wirtschaftlich wertvoll (Havarie-becken).
- Einige Auflandungen (Teilflächen Rietteile) konnten vorgenommen werden.
- Amt für Umwelt: Das Vorprojekt Drainage Streueriet wurde in Auftrag gegeben.
- Schrebergärten:
  - Der Pachtzins wurde auf den 1.1.2014 angepasst ( neu CHF 1.00 pro m2).
  - Aufgrund des fehlenden Wohnsitzes in Eschen-Nendeln wurde einigen Pächtern gekündigt.
  - Auf die Umsetzung der Gartenordnung wurde vermehrt Wert gelegt.
  - Regelmässige Kontrollen haben stattgefunden.
- Um mehr Transparenz bei der Vergabe von Landwirtschaftsboden zu schaffen und das Landwirtschaftsreglement zu überarbeiten wurden 2 Workshops, moderiert von Klaus Büchel Mauren, mit den Pächtern von Landwirtschaftsboden abgehalten.
- Waldbegehung: Besichtigung der Wälder der BGE mit dem Förster Adrian Gabathuler, rund 80 % der Waldfläche auf Eschner Boden gehören der BGE.
- LKW: Verschiedene Dienstbarkeitsverträge wurden abgeschlossen unter anderem hat das Pumpwerk Eschen eine neue Zuleitung (Stromversorgung) erhalten. Die bisherige Freileitung auf den Parz. Nr. 2125 und Nr. 2128 wurden abgebrochen.
- Besprechung mit den Revisoren und der politischen Gemeinde.
- Hausteilrechte, Aktualisierung Waldteilregister:  
Gemäss Statuten hat der Vorstand 7 gefallene Hausteilrechte bez. Übertragungsgesuche von Hausteilrechten bearbeitet und die Rechte an die neuen Anwärter gemäss Anwärterverzeichnis übertragen. Weitere 6 Hausteilrechte sind in Bearbeitung. Aktualisiert wird derzeit auch das Waldteilregister. Aufgrund der durchgeführten Neuvermessungen in den letzten Jahren auf Eschnergebiet (betreffend Ersatzgrundstück-Parzellen) sind diverse Flächenkorrekturen, Neu-

nummerierungen der Parzellen und Änderungen diverser Flurnamen durchzuführen. Ferner sind Namensänderungen (z. B. Überträge auf Erben) in den berechtigten Listen und im Waldteilregister zu aktualisieren.

Allgemeine Informationen:

- Neu wird an der GV eine Anwesenheitsliste geführt. Das Protokoll wird nach Genehmigung durch den Vorstand auf Wunsch zugestellt.
- Das alte LOGO wird von der BGE traditionell beibehalten.

Abstimmung: Der Jahresbericht wird einstimmig genehmigt.

## 5. Jahresrechnung

Herr Domenic Eggimann erläutert anhand der PowerPoint Präsentation die Jahresrechnung 2013.

### Erträge der laufenden Rechnung:

Pacht- und Baurechtszinsen	38.74 %	CHF	143'454.00
Drainagen - Umlage	0.35 %	CHF	1'306.00
Holzverkauf,- Verarbeitung	44.64 %	CHF	165'290.00
Kostenrückerstattungen	11.26 %	CHF	41'689.00
Interne Verrechnung	1.18 %	CHF	4'361.00
Übriger Ertrag	3.83 %	CHF	14'165.00

---

<b>Total</b>	<b>100.0 %</b>	<b>CHF</b>	<b>370'265.00</b>
--------------	----------------	------------	-------------------

---

### Aufwendungen der laufenden Rechnung:

Personalaufwand	63.34 %	CHF	386'330.00
Büromaterial, Drucksachen	0.37 %	CHF	2'239.00
Anschaffung von Mobilien	1.48 %	CHF	9'024.00
Energie, Wasser	0.74 %	CHF	4'496.00
Verbrauchsmaterialien	6.54 %	CHF	39'877.00
Baulicher Unterhalt durch Dritte	2.85 %	CHF	17'380.00
Übriger Unterhalt durch Dritte	3.71 %	CHF	22'614.00
Mieten, Benützungskosten, Pachten	2.40 %	CHF	14'663.00
Spesenzahlungen, Anlässe	0.14 %	CHF	879.00
Dienstleistungen, Honorare	14.08 %	CHF	85'876.00
Beiträge	2.18 %	CHF	13'314.00
Übrige Aufwendungen	2.17 %	CHF	13'247.00

---

<b>Total</b>	<b>100.00 %</b>	<b>CHF</b>	<b>609'939.00</b>
--------------	-----------------	------------	-------------------

---

Abstimmung: Die Jahresrechnung wird mehrheitlich mit einer 1 Gegenstimme genehmigt.

## 6. Bericht der Revisionsstelle

Die Revisoren Norbert Wohlwend und Otto Gerner schreiben:

Als Revisoren der Bürgergenossenschaft Eschen haben wir gemäss den Statuten die auf den 31. Dezember 2013 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.
- Das Geschäftsgebaren und die Geschäftsführung entsprechen Gesetz und Statuten.

Aufgrund dieses Prüfungsergebnisses beantragt die Revisionsstelle:

- Die vorliegende Jahresrechnung 2013 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 Norbert Wohlwend vorgelegt mit der Bemerkung, dass alle Protokolle vorliegen, die Beschlüsse nachvollziehbar seien, sowie das Geschäftsgebaren den Statuten entspreche.

Abstimmung: Der Revisionsbericht wird einstimmig angenommen und Entlastung erteilt.

## **7. Reglement über die Abgabe von Baurechten für Wohneinheiten**

Dr. Wilfried Hoop präsentiert kurz zusammengefasst das neue Reglement.

### Ausgangslage:

Das Reglement aus dem Jahre 2006 ist in verschiedenen Punkten mangelhaft. Verschiedene wichtige Punkte (Baurechtszins mit Wertsicherung, Heimfallentschädigung, Baurechtsdauer, etc.) sind nicht oder nur mangelhaft geregelt.

Das Reglement der Gemeinde Eschen dient als Vorlage. Mit diesem neuen Reglement werden wichtige Punkte gleichlautend wie für die Einwohnerinnen und Einwohner der politischen Gemeinde geregelt. Gleichzeitig ist aber auch sichergestellt, dass nur Bürgergenossinnen und Bürgergenossen bei Vergaben neuer Baurechte zum Zug kommen. Bei bestehenden Baurechten werden Bürgergenossinnen und Bürgergenossen bevorzugt. Beim Baurechtszins besteht dringender Handlungsbedarf, da die Baurechtszinsen der Bürgergenossenschaft im Vergleich zu anderen Bürgergenossenschaften und Gemeinden viel zu tief liegen.

Die vorliegende Regelung bedeutet für die Baurechtsnehmer höhere Baurechtszinsen. Ausgehend von einem geschätzten Verkehrswert des Landesschätzers von CHF 2300.00 pro Klafter wird ein Zins von 1.2 % auf die anteilige Fläche des jeweiligen Baurechts umgelegt und somit der Baurechtszins bestimmt. Dies hat ein Jahreszins für ein Baurecht von circa CHF 2400.00 zur Folge, was vertretbar ist. In der Regel werden in anderen Gemeinden und Bürgergenossenschaften Zinssätze von 2.00 % - 2.25 % angewandt.

Der Baurechtszins der BGE wird stufenweise bis zum Jahr 2018 dem Gemeindebaurechtszins angepasst.

Abstimmung: Das neue Reglement wird einstimmig genehmigt.

## **8. Tauschverträge mit der politischen Gemeinde**

### Parzelle Nr. 50/XVI und 939 m2 ab Nr. 1,9,12,13,14/XVIII

Im Moment finden im Bereich des vorderen und hinteren Linnholzes Vermessungsarbeiten statt. Die Parzelle Nr. 50/XVI befindet sich im Eigentum der Gemeinde Eschen. Sie führt durch die Waldparzelle Nr. 49/XVI der Bürgergenossenschaft Eschen. Die Ausmarkung der Parzelle Nr. 50/XVI verursacht Kosten von CHF 6000.-, welche beide Eigentümer betreffen würden. Nach der Vermessung würde die Parzelle 939 m2 betragen. Es macht keinen Sinn, diese Parzelle auszumarkieren. Deshalb soll die Fläche der Parzelle mit der Bürgergenossenschaft abgetauscht und in die Parzelle Nr. 49/XVI der Bürgergenossenschaft integriert werden. Die Bürgergenossenschaft stellt als Tauschobjekt 939 m2 (Teilfläche) der Parzelle Nr. 1, 9,12,13,14/XVIII zur Verfügung. Der Tausch erfolgt ohne Aufpreiszahlung und er wird als gleichwertig betrachtet. Diese Bereinigung der Besitzverhältnisse ist für beide Parteien von Vorteil. Der Gemeinderat Eschen hat den vorliegenden Tausch anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 7.Mai 2014 genehmigt und die Kundmachung wurde durchgeführt.

### Parzelle Nr. 3523 (ME-Anteil 683/10000) ;Nr. 1776 und 940

Die Gemeinde Eschen ist Miteigentümer der Parzelle Nr. 3523 Gisellabündt (ME Anteil 683/10000). Die BGE besitzt im Gebiet Bölsfeld das Grundstück Nr. 1779. Direkt anstossend an dieses Grundstück besitzt die Gemeinde Eschen das Grundstück Nr. 1776 mit einer Fläche von 257 m2.

Die Gemeinde Eschen möchte ihr Miteigentumsanteil an der Parzelle Nr.3523 (516 m2) sowie das Grundstück Nr.1776 mit 257 m2 an die BGE abtreten und im Gegenzug von der BGE das in ihrem Eigentum stehende Grundstück Nr. 940, Aspergut mit einer Fläche von 721 m2 übernehmen. Für die BGE ergibt sich somit eine Mehrfläche von 52 m2, welche als Abzug für eine allfällige spätere Bodenabgabe im Rahmen einer Baulandumlegung gedacht ist. Alle Tauschgrundstücke sind der Wohnzone B zugeordnet. Der Tausch erfolgt ohne Aufpreiszahlung.

Abstimmung: Die Tauschverträge werden einstimmig genehmigt.

## **9. Anpassung der Statuten**

### Art. 8 Abs. 1

Alt:

1) Der Vorstand beruft im Frühjahr jedes Jahres, in der Regel bis Ende März, eine ordentliche Genossenschaftsversammlung ein.

Neu:

1) Der Vorstand beruft jeweils in der 1. Jahreshälfte eines jeden Jahres, spätestens bis Ende Juni, eine ordentliche Genossenschaftsversammlung ein.

#### Art. 8 Abs. 4 lit.g

Alt:

g) den Jahresbericht und die Jahresrechnung genehmigen.

Neu:

g) den Jahresbericht und die Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Ziff. 8 der Regelung genehmigen.

#### Art. 8 Abs. 5 (neu)

Neu:

5) Der politischen Gemeinde kommt an der jeweiligen Genossenschaftsversammlung eine Stimmkraft zu, die 10 % der Zahl der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder entspricht. Ergibt der 10 %-Anteil keine volle Zahl (zum Beispiel 12.5) bei 125 anwesenden stimmberechtigten Mitgliedern, wird diese Zahl abgerundet, sodass von 137 anwesenden Stimmen auszugehen wäre.

Abstimmung: Die drei Anpassungen werden einstimmig genehmigt.

### **10. Weiterführung der Bürgergenossenschaft Eschen**

An der letzten GV wurde der Antrag eingebracht, Ergebnis offen die Zukunft der BGE zu diskutieren:

Am 15.05.2000 wurde zwischen der politischen Gemeinde und der BGE eine Regelung unterzeichnet, welche am 14.2.2002 in Kraft getreten ist. Unter Punkt 11 Dauer der Regelung wird festgehalten, dass die Dauer 15 Jahre beträgt und sich stillschweigend jeweils für eine Dauer von weiteren 5 Jahren verlängert, falls nicht eine der beiden Vertragsparteien spätestens 2 Jahre vor der Verlängerung die Auflösung der Regelung beschliesst.

Der Vorstand hat auch Gespräche mit folgenden Parteien geführt:

- mit den Gründungsmitgliedern
- mit Vorständen der Bürgergenossenschaften des Landes
- über finanzielle Belange mit den Revisoren und der Gemeindekasse
- mit dem Gemeinderat am 11.Juni 2014 in Bezug auf die administrative und politische Zusammenarbeit

Im Gespräch mit dem Gemeinderat ging es in erster Linie um die Regelung betreffend der Zusammenarbeit zwischen der politischen Gemeinde und der Bürgergenossenschaft (die Regelung müsste spätestens im Februar 2015 gekündigt und auf den 13.2.2017 aufgehoben werden).

Des Weiteren wurde im Frühling 2014 im Landtag das Postulat eingereicht bezüglich der Bedeutung und Sinnhaftigkeit des Instituts des Gemeindebürgerrechts; mit dem Zusatzhinweis, dass auch die Bedeutung der Bürgergenossenschaften erklärt werden sollte. Der Vorstand wird die Beantwortung dieses Postulats mit Interesse weiterverfolgen.

### Meinung des Vorstandes:

Es besteht seitens der politischen Gemeinde und des Vorstandes der BGE kein Bedarf oder Druck, etwas an der Regelung zu ändern. Der Vorstand hat verantwortungsvoll das „Erbe“ übernommen und wird die BGE weiterhin im Sinne der Statuten lenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass nicht alle Mitglieder der BGE (über 1000 Personen) sich aktiv informieren und engagieren möchten.

### **11. Information über Projekte**

Die Herren Alexander Batliner und Martin Meyer stellen das Projekt LIE-Arena vor.

Es sollen circa 35 Millionen investiert werden. Die LIE-Arena könnte für kulturelle, sportliche und gesellige Anlässe und Konzerte genutzt werden.

### Vorteile aus Sicht der Investorengruppe für den Standort Eschen sind:

- Bestehende Sportstätten,
- Anbindung A 13,
- Bahnhof in Nendeln, eventuell zukünftige S-Bahn,
- Einzugsgebiet Schweiz/Österreich,
- In Zeiten der Sparpolitik werden private Gelder investiert und neue Arbeitsplätze geschaffen.

Laut Vorsteher Günter Kranz wurde das Thema am 15.5.2014 von der Ortsplanungskommission behandelt und einen Fragekatalog erstellt. Die Gemeinde Eschen sowie auch der Vorstand der BGE möchte dem Projekt eine Chance geben. Bevor ein Entwurf für einen Baurechtsvertrag ausgearbeitet werden kann, bedarf es jedoch noch verschiedener Abklärungen, insbesondere:

- Verkehrserschliessung,
- Parkplätze,
- Baurechtliche Rahmenbedingungen.

### Wortmeldungen:

- Leo Kranz Nendeln, Präsident Liechtenstein Olympic Committee (LOC): Herr Kranz würde das „Haus des Sportes“ in Eschen auch im Namen aller ehrenamtlichen Mitarbeiter sehr begrüßen. In diesen Räumlichkeiten könnten alle 46 Sportverbände endlich eine „Heimat“ finden und eine zentrale Anlaufstelle erhalten.
- Manfred Batliner, Landtagsabgeordneter aus Eschen: Herr Batliner empfiehlt dem Vorstand, dieses Projekt weiterzuverfolgen.
- Wilfried Hoop Eschen erläutert, dass der Baurechtszins für die BGE eine gute finanzielle Einnahmequelle sein könnte.

Der Vorstand der BGE möchte von den anwesenden Genossenschaftsmitgliedern den Auftrag, dieses Projekt zusammen mit der politischen Gemeinde weiterzuverfolgen. Sobald ein beschlussfähiger Baurechtsvertragsentwurf erarbeitet ist, könnte dieser im Herbst 2014 an einer ausserordentlichen Genossenschaftsversammlung zur Abstimmung vorgelegt werden.

Abstimmung: Der Weiterverfolgung des Projekts wurde mehrheitlich zugestimmt mit 77 Ja-Stimmen und 18 Nein-Stimmen (87 Anwesende und der Stimmanteil der politischen Gemeinde mit 8 Stimmen).

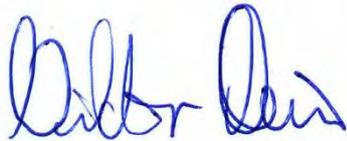
## 12. Varia

Helmuth Gstöhl möchte wissen, ob die BGE bereits Informationen zur Rheinaufweitung besitze. Der Vorsitzende Viktor Meier teilt ihm mit, dass im August 2014 mit dem Amt für Bevölkerungsschutz eine Zusammenkunft geplant ist, an welcher das Projekt vorgestellt wird.

Am Ende der Genossenschaftsversammlung bedankt sich Viktor Meier bei der Gemeindeverwaltung und den Vorstandsmitgliedern für die gute Zusammenarbeit.

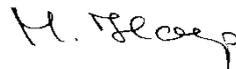
Anschliessend an die Versammlung lädt der Vorstand alle Anwesenden zu einem kleinen Imbiss und Umtrunk ein.

Der Vorsitzende:



Viktor Meier

Protokoll:



Marina Hoop