



PROTOKOLL

23.ordentliche Genossenschaftsversammlung vom 27. Juni 2025

Datum Freitag, 27. Juni 2025 Zeit 19:00 Uhr bis 20:30 Uhr
Ort Gemeindesaal Eschen
Protokoll Nr. 3/2025

Vorstand

Vorsitz Werner Bieberschulte
Protokoll Marina Hoop
Mitglieder Alfred Schächle und Matthias Ender (Vertreter Gemeinde)
(Gustav Gstöhl entschuldigt)

Anwesend 67 Genossenschaftsmitglieder

Entschuldigt 163 Genossenschaftsmitglieder

Traktanden

1. Begrüssung zur 23. ordentlichen Genossenschaftsversammlung
2. Wahl der Stimmezähler
3. Genehmigung des Protokolls Nr. 5/2024 vom 24. Juni 2024
4. Jahresbericht
5. Jahresrechnung
6. Bericht der Rechnungsrevisoren
7. Aufnahme von Mitgliedern
8. Informationen

1. Begrüssung zur 23. ordentlichen Genossenschaftsversammlung

Der Vorsitzende Werner Bieberschulte begrüsst alle anwesenden Genossenschaftsmitglieder, sowie

- Vorsteher Tino Quaderer (10 % Stimmanteil)
- Norbert Wohlwend (Revisor) - Benno Gerner hat sich entschuldigt
- Domenic Eggimann (Gemeindekassier)
- Die Damen und Herren des Gemeinderats
- Die Vorstandsmitglieder der Bürgergenossenschaft

Hiermit ist die 23.ordentliche Genossenschaftsversammlung eröffnet.

2. Wahl der Stimmzähler

Als Stimmzähler werden Wilfried Hoop und Karin Pfister vorgeschlagen.

Abstimmung: Wilfried Hoop und Karin Pfister werden einstimmig als Stimmzähler gewählt.

3. Genehmigung des Protokolls Nr. 5/2024 vom 24. Juni 2024

Abstimmung: Das Protokoll Nr. 5/2024 vom 24. Juni 2024 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.

- Parzelle Nr. 3976 - Arnold Gstöhl Eschen / Georg Öhri Gamprin

Die Parzelle Nr. 3976 ehemaliges Nutzungsrecht von Arnold Gstöhl Eschen wurde weiterhin von Georg Öhri Gamprin bewirtschaftet.

Arnold Gstöhl Eschen wird schriftlich darauf aufmerksam gemacht, dass ein Verstoss gegen den Grundsatz der Eigenversorgung gem. Art. 3 des Landwirtschaftsreglements als auch gegen dessen Art.13, d.h. gegen das grundsätzliche Verbot der Unterverpachtung stattfindet.

Das Pachtverhältnis wird somit per 31. Dezember 2024 beendet.

- Parzelle Nr. 3976 - Arnold Gstöhl Eschen - Entfernung Altlasten (alter Wohnwagen)

Da der Vorstand der Bürgergenossenschaft Eschen bis anhin in dieser Sache trotz mehrmaliger Aufforderung nicht weitergekommen ist, soll die Bauverwaltung der Gemeinde Eschen die Herren Arnold und Alban Gstöhl auffordern, den „Wohnwagen“ von der Parzelle zu entfernen. Die letzte Kontrolle hat am 20. Januar 2025 stattgefunden.

Werner Bieberschulte hat die Bauverwaltung Daniela Hasler kontaktiert. Gemäss Aussage sei das Land zuständig, welches wiederum auf den Eigentümer verwiesen hat!

- Kurzfristige Bewirtschaftung Parzelle Nr. 3976 (Ersatzgrundstück Arnold Gstöhl Eschen)

Auf Grund der neuen Schüttung des Deponiekörpers verliert Thomas Kranz Nendeln Ackerfläche. Der Vorstand kann sich vorstellen die freigewordenen ca. 4000 m² der Parzelle Nr. 3976 als Ersatz bis zur neuen Pachtvergabe anzubieten.

- Martin Gstöhl Eschen

Martin Gstöhl hat die Prüfung als Facharbeiter Landwirtschaft in Österreich bestanden. Er hat den Vorstand kontaktiert, bezüglich Möglichkeiten für einen landwirtschaftlichen Betrieb.

- Thomas Kranz Nendeln / Norman Suppan Eschen - Abtausch Parzelle

Thomas Kranz Nendeln möchte ab Januar 2025 die gesamte Parzelle Nr. 399 übernehmen und Norman Suppan Eschen ein Tauschangebot machen.

Bewirtschaftung ab 2025:

Thomas Kranz Nendeln - Parzelle Nr. 399 (Gemeinde) und Parzelle Nr. 850 (privat)
Norman Suppan - Parzellen Nr. 393, 1583 und 1584 (alle privat)
Grund Parkplatzangebot während des Jahrmarkts.

- Thomas Kranz Nendeln - Reparatur Stall

Thomas Kranz Nendeln hat Werner Bieberschulte mitgeteilt, dass verschiedene Reparaturen bei dem von ihm gepachteten Stall der Bürgergenossenschaft Eschen anstehen. Der Vorstand hat den Reparaturarbeiten zu gestimmt.

- Bodentausch mit der Gemeinde Schellenberg - Parzellen Nr. 1240 und Nr. 1238

Der Vertrag mit der Gemeinde Schellenberg bez. flächengleichem Tausch zwischen der Bürgergenossenschaft Eschen Parzelle Nr. 1240 und der Gemeinde Schellenberg Parzelle Nr. 1238 wurde am 4. Oktober 2024 unterschrieben.

- Herbert Ospelt Anstalt - Installations- und Parkflächen

Der Vertrag mit HOA (Installations- und Parkflächen) wurde am 14. November 2024 unterschrieben.

- Herbert Ospelt Anstalt - Installations- und Parkflächen

Am 14. November 2024 fand eine Begehung vor Ort bezüglich Schüttung der Kofferung für die Erstellung des Ersatzparkplatzes statt (siehe Protokoll von Stefan Zeller). Mit der Arbeit im vorderen Bereich kann erst begonnen werden, wenn die Parkplätze vorne aufgelöst, d.h. nach hinten verlegt werden. Das Zeitfenster für die Erstellung der Kofferung ist sehr eng. Entweder kann man sich über die Vorgehensweise einigen, oder die Arbeiten können erst wieder im März 2025 ausgeführt werden, was eine enorme Verzögerung bedeuten würde. Das heisst, die Frick Bau AG müsste die Kofferung bis am 16. November 2024 erstellt haben!

Es werden Flächen benötigt, welche von Konrad Wohlwend und Andreas Näscher bewirtschaftet werden.

Gerald Haas von Wenaweser + Partner wird mit Andreas Näscher bezüglich dem weiteren Vorgehen Kontakt aufnehmen (Termin und Entschädigung für Ernteausschlag).

Konrad Wohlwend wird von der Gemeinde informiert.

- PV Anlage auf dem Vereinshaus der Modellfluggruppe

Walter Fussi von der Gemeinde Eschen ist auf Werner Bieberschulte zugekommen mit der Information, dass die Modellfluggruppe auf dem Vereinshaus eine PV-Anlage installieren möchte. Der Vorstand sieht keinen Grund dem nicht zu zustimmen. Das Bewilligungsverfahren war allerdings kompliziert!

- Vertrag mit dem Land bezüglich des Grundstückstausches «Kohlplatz»

Beat Gassner vom Amt für Tiefbau und Geoinformation hat uns mitgeteilt, dass die 21 m², welche für den Ausbau des Trottoirs benötigt werden, mit dem Land Liechtenstein getauscht werden können. Der Tausch könnte an den beiden Parzellen Nr. 1186 Bürgergenossenschaft Eschen und Parzelle Nr. 1197 Land Liechtenstein im Diepert vorgenommen werden. Durch den Tausch würde die Ausnutzungsziffer der Parzelle Nr. 1644 nicht geschmälert. Dafür muss die Bürgergenossenschaft Eschen einen entsprechenden Aufpreis bezahlen. Der Vorstand der Bürgergenossenschaft Eschen ist mit dem Tausch einverstanden. Für die Fläche der Personenwartekabine wurde eine Dienstbarkeit vereinbart mit der Auflage, dass bei einer späteren Überbauung der Parzelle die Möglichkeit besteht, die Personenwartekabine an das Gebäude zu integrieren.

- Besprechung mit Stefan Zeller bezüglich Deponie Rheinau

Stefan Zeller hat über das weitere Vorgehen bezüglich der Schüttung von Norden her informiert und wollte etwas über den Kenntnisstand der Bürgergenossenschaft Eschen erfahren. Die geplante Zufahrt über das Areal Wilhelm Büchel AG ist nicht möglich. Es muss eine andere Variante, z.B. über den Kompostierungsplatz gesucht werden. Von unserer Seite aus wäre eine bessere Kommunikation wünschenswert (auch über Vereinbarungen mit den betroffenen Landwirten, siehe Protokoll Stefan Zeller).

- Neue Verpachtungsperiode ab Januar 2026

Kontrolle und Ergänzung der Parzellenverzeichnisse

Auf Grund der gefallenen Nutzungsrechte werden die Parzellenverzeichnisse ergänzt und aktualisiert.

Arrondierung von landwirtschaftlich genutzten Flächen

Für eine effizientere Bewirtschaftung macht es Sinn, Flächen zusammenzulegen. Dies geht aber schlussendlich nur, wenn die Landwirte bereit sind, Parzellen zu tauschen. Weitere Gründe für das Zusammenlegen und den Tausch von Parzellen sind:

- Aufhebung der Nutzungsrechte
- Absprachen einiger Landwirte bei früheren Vergaben
- Aufteilung von A-Boden
- Kauf von Parzellen durch die Gemeinde

- Ausgestaltung der neuen Pachtverträge ab 1. Januar 2026

Bei der Ausgestaltung der neuen Pachtverträge wird ganz konkret auf das Landwirtschaftsreglement verwiesen. Einzelne Themen und deren Umsetzung sollen speziell erwähnt werden (z.B. die Sanktionierung bei reglementwidrigem Verhalten).

- Kriterien für die Bewirtschaftung von Landwirtschaftsboden gemäss

Landwirtschaftsreglement

Nachhaltigkeit ist heute in aller Munde. Auch im LW-Reglement wird eine nachhaltige Bewirtschaftung gefordert!

Art. 2.1

Die Bewirtschafter garantieren mit der sorgfältigen Bewirtschaftung, dass die im Eigentum der Genossenschaft stehenden Flächen auch kommenden Generationen in natürlich funktionsfähigem Zustand erhalten bleiben.

Art. 2.2

Die Bewirtschaftung muss die Erhaltung und Förderung der Bodenqualität sowie die Bodenfruchtbarkeit gewährleisten.

Art.2.3

Drainagen, Flurwege usw. dürfen nicht geschädigt werden.

Speziell beim „Gruppen“ ist darauf zu achten, dass nur die erlaubte Tiefe von 30 cm eingehalten wird. Es gibt Drainagen, welche nur ca. 40- 50 cm unter der Oberfläche verlegt sind.

In diesem Zusammenhang soll auch die Verdichtung der Böden erwähnt werden. Ein Landwirt ist der Ansicht, dass die Drainagen nicht richtig funktionieren, resp. die Schieber bei Starkregen nicht richtig geöffnet sind und deshalb die Böden verässen und deshalb nichts wächst. Aus diesem Grund verlangt er von der Bürgergenossenschaft Eschen bzw. von der Gemeinde Eschen eine Ernteausfallentschädigung!!

Hier sei auch auf den Art. 20 verwiesen wo es heisst:

Dazu sind Fahrzeug- und Maschineneinsätze sowie die Feldbestossungen mit Tieren den Boden- und Witterungsverhältnissen anzupassen.

Art. 4.4

Bei beanstandungsloser Bewirtschaftung kann der Pachtvertrag verlängert werden.

Art. 9.3:

Eine Verkürzung der Pachtdauer ist bei Bedenken möglich. Der Vorstand wird in der neuen Pachtperiode wesentlich stärker auf die Bewirtschaftungsqualität schauen denn in

- Art. 5.2.c ist die Bewirtschaftungsqualität ein Zuteilungskriterium

Art. 12.1

Im Allgemeinen gilt für alle Betriebskategorien der Grundsatz der Selbstbewirtschaftung.

Selbstbewirtschaftung ist immer ein Thema und die Frage ist, wie kann dies kontrolliert werden. Anschuldigungen gibt es von verschiedenen Seiten. Aber meistens fehlen die konkreten Beweise, damit der Vorstand handeln kann.

Beim Ackerbau wäre eine Möglichkeit die SwissGap Zertifizierung einzuführen. Somit wäre der Landwirt der Produzent, trägt das Risiko und ist für das Produkt verantwortlich.

Parallel dazu kann der Vorstand eventuell anhand der Dokumentation über die Fruchtfolge eine Deklaration vom Landwirt verlangen, wer welche Arbeiten ausgeführt hat.

Wenn ein Landwirt nur den Boden zur Verfügung stellt und das Pflanzen, Pflegen und Ernten an einen Unternehmer vergibt, dann kommt dies einer Unterverpachtung gleich.

Art. 13

Unterverpachtung und Fremdbewirtschaftung der Pachtböden ist in der Regel nicht erlaubt.

Art. 13.3:

Zusammenlegung von Betrieben ist in Bezug auf die Bewirtschaftung von Genossenschaftsböden nicht möglich.

Art. 13.4:

Betriebsgemeinschaften oder Betriebszweckgemeinschaften sind von der Genossenschaftsversammlung zu genehmigen.

Art. 14.3:

Maschinen, Transportgeräte, Arbeitsmaschinen usw. sind zu entfernen.

- nach ihrem Einsatz
- spätestens bei Beginn der Vegetationsruhe
- Ausnahmen sind in unmittelbarer Nähe des Ökonomiegebäudes zulässig

Art. 15:

Als Richtlinien für eine abwechslungsreiche Fruchtfolge gelten die Bestimmungen des Landwirtschaftsamtes und die Vorgaben der Bürgergenossenschaft Eschen.

An der Genossenschaftsversammlung 2024 wurde beschlossen, die Fruchtfolgebestimmungen für A-, B- und C-Böden wieder einzuführen.

Die Kontrolle lag früher bei der Bürgergenossenschaft Eschen und beim Gemeindegemeindekontrollleur, seit einigen Jahren wird sie wieder vom AU wahrgenommen. Da wir keine Rückmeldungen vom AU erhalten, soll die Kontrolle wieder von der Bürgergenossenschaft Eschen durchgeführt werden.

Vom AU erhalten wir Informationen über die Bewirtschaftung der Parzellen der Bürgergenossenschaft Eschen.

Art. 21:

Strassenreinigung: bei Nichterledigung hat der Vorstand für die Reinigung auf Kosten des Verursachers zu sorgen.

Verunreinigte Strassen können zu Unfällen führen (im Speziellen bei Radfahrern) und somit stellt sich die Frage der Haftung.

Art.22.2:

Der Vorstand kann Personen einsetzen, welche die Einhaltung dieses Reglements überwachen. Der Vorstand wird sich überlegen, wie die nachhaltige Bewirtschaftung gemäss Reglement kontrolliert und umgesetzt werden kann.

- Erdmandelgras (Neophyt)

Erdmandelgras und dessen Ausbreitung ist ein ernsthaftes Problem.

Leider haben wir weder vom AU noch von anderer Stelle etwas über den aktuellen Stand und das weitere Vorgehen gehört.

Dieser Neophyt wird nicht mehr verschwinden. Die Frage ist, wie kann man ihn eindämmen, d.h. eine weitere Ausbreitung verhindern.

Möglicherweise kann mit der konsequenten Einhaltung der Fruchtfolge und einer entsprechenden Bewirtschaftung die Ausbreitung verlangsamt werden.

Eine Kontrolle, wie auch immer, ist auch hier unerlässlich.

Es ist bedenklich, wie der beste A-Boden (Teiliga) „liederlich“ bewirtschaftet wird. Ganze Flächen von blühendem Erdmandelgras nebst Unkraut kann man beobachten. Wir werden einen Massnahmenplan für die künftige Bewirtschaftung verlangen.

Das gleiche wie für Erdmandelgras gilt auch für «Sauplacken». Auf verschiedenen Parzellen ist dieses Unkraut in grossen Mengen anzutreffen. Auch hier erwarten wir Massnahmen zur Vernichtung.

- Übergabe von Pachtflächen

Im Jahr 2031 werden ca. 50 ha und im Jahr 2032 weitere ca. 20 ha infolge des Erreichens des AHV Alters der Betriebsleiter frei.

Landwirte, welche diese Parzellen dann künftig bewirtschaften, dürfen erwarten, dass die Böden in einem guten Zustand übernommen werden können.

Dies zeigt, wie wichtig die Kontrolle einer guten, nachhaltigen Bewirtschaftung ist.

- Privatböden

Wir haben bis jetzt über die nachhaltige Bewirtschaftung der Pachtböden der Bürgergenossenschaft gesprochen.

Wie sieht die Bewirtschaftung und vor allem die Kontrolle der Privatböden aus, welche ca. 40 % der bewirtschafteten Fläche ausmachen?

- Fruchtfolge
- Erdmandelgras
- usw.

- Pferdehaltung (Hobby Betrieb)

Der Vorstand hat sich beim Amt für Umwelt und beim Veterinäramt informiert, wieviel Fläche pro Pferd für die Haltung benötigt wird. Es besteht nur die Vorschrift, wie viel Auslaufläche für ein Pferd bereitgestellt werden muss. Da sprechen wir aber lediglich von einigen m².

Bis anhin wurde von einem Hobby Betrieb eine Fläche von 23000 m² gepachtet. Das ist ein Drittel der Fläche eines Nebenerwerbsbetriebes!

- Hobby Betriebe dürfen nicht mehr in der LW-Zone sein

- Im Vergleich mit andern Hobby Betrieben hat der Betrieb in der LW-Zone wesentlich mehr Fläche

Reduktion der Fläche um ca. 1 ha ab der neuen Pachtperiode 2026.

- Schrebergärten

Mehrheitlich sind alle Gärten ordentlich bewirtschaftet. Kleinere Beanstandungen wurden schriftlich den betroffenen Pächter mitgeteilt.

- Treffen der Bürgergenossenschaften in Mauren

Am Freitag den 23. Mai 2025 trafen sich die Vorstände der Bürgergenossenschaften im Kulturhaus Rössle zum Informationsaustausch.

Themen:

- Zusammenarbeit mit den Medien
(wer schürt die Feuer, was wurde kommuniziert, was wurde abgedruckt am Beispiel Mauren)
- Zusammenarbeit mit den Gemeinden (Baurechtsvergaben usw.)
- Nutzungsrechte Wald - Handhabung in den Gemeinden mit und ohne Bürgergenossenschaften - siehe auch Zeitungsartikel zur Gemeinde Ruggell
- Vertiefung Zusammenarbeit zwischen den Bürgergenossenschaften
- Neubestellung Jagdbeirat für die Mandatsperiode 2025-2029 - Vorschläge aus unseren Reihen?

5. Jahresrechnung

Domenic Eggimann erläutert anhand der PowerPoint Präsentation die Jahresrechnung 2024

Erträge der laufenden Rechnung:

Bürgerboden	73.84%	CHF	241'596.00
Forstwirtschaft	26.16%	CHF	85'585.00
Total	100.00%	CHF	327'181.00

Aufwendungen der laufenden Rechnung:

Personalaufwand	57.52 %	CHF	437'168.00
Büromaterial, Drucksachen	0.32 %	CHF	2'398.00
Anschaffung von Mobilien	2.49 %	CHF	18'913.00
Energie, Wasser	1.18 %	CHF	8'982.00
Verbrauchsmaterialien	8.87 %	CHF	67'437.00
Baulicher Unterhalt durch Dritte	8.11 %	CHF	61'653.00
Übriger Unterhalt durch Dritte	5.30 %	CHF	40'256.00
Mieten, Benützungskosten, Pachten	1.15 %	CHF	8'726.00
Spesenzahlungen, Anlässe	0.39 %	CHF	2'972.00

Dienstleistungen, Honorare	11.15 %	CHF	84'709.00
Beitragsleistungen	0.00 %	CHF	0'00
Übrige Aufwendungen	3.52 %	CHF	26'776.70
Total	100.00 %	CHF	759'990.00

Abstimmung: Die Jahresrechnung wird einstimmig genehmigt.

6. Bericht der Rechnungsrevisoren

Die Revisoren Norbert Wohlwend und Benno Gerner schreiben in ihrem Bericht vom 12. Mai 2025:

Als Revisoren der Bürgergenossenschaft Eschen haben wir gemäss Art.10 der Statuten die auf den 31. Dezember 2024 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 2024 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 2024 wird einstimmig genehmigt und den verantwortlichen Organen Entlastung erteilt.

7. Antrag vom 28.April 2025 von Claudia Heeb, Hausteileweg 15, 9485 Nendeln auf Aufnahme in die Bürgergenossenschaft Eschen

Abstimmung schriftlich: Die Aufnahme in die Bürgergenossenschaft Eschen wurde mehrheitlich mit 39 Nein-Stimmen und 35 Ja-Stimmen abgelehnt. (67 Anwesende plus 10 % Stimmanteil der Gemeinde sind 74 Stimmen). Claudia Heeb Nendeln wurde am 28.Juli 2025 schriftlich darüber informiert.

8.keine weiteren Informationen

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

