

Protokoll der Genossenschaftsversammlung 2018 der Bürgergenossenschaft Triesen

vom 7. Juni 2018

19.30 – 22.45 Uhr

im Foyer des Triesner Saals

Anwesend:	79 stimmberechtigte Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler (gemäss Präsenzliste)
Entschuldigt:	43 Mitglieder: Eva Johann, Bettina Kindle-Ospelt, August Beck, Alma Beck, Edelgard Schurte, Markus Schurte, Gisella Dudler, Sabine Täschler, Jürgen Negele, Evelyn Keller-Banzer, Eva Banzer, Martina Ackermann, Berno Kindle, Marina Schurte, Martin Nägele, Inge Nägele, Tamara Büchel, Marcel Beck, Patricia Beck, Martin Negele, Tamara Rüdisühli, Sheila Rüdisühli, Katja Rüdisühli, Pio Schurti, Paola Bargetze, Daniel Erne, Marion Büchel, Valentina Banzer, Theresa Banzer, Veronika Banzer, Anna-Lena Banzer, Jürgen Kühnis, Max Gross, Gebi Schurti, Martin Dermon, Katharina Erne, Philipp Risch, Carmen Risch, Judith Sprenger, Natalie Sprenger, Moritz Sprenger, Markus Erne, Iva Erne
Protokoll:	Anton Banzer

Beilagen:	Präsenzliste
-----------	--------------

1. Begrüssung

Der Vorsitzende Emanuel Banzer begrüsst die anwesenden Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler zur ordentlichen Genossenschaftsversammlung 2018 der Bürgergenossenschaft Triesen. Einen besonderen Gruss richtet er an das ehemalige Vorstandsmitglied Johann Kindle, an Revisor Ferdinand Schurti sowie an die anwesenden Gemeinderäte.

Die Einlasskontrolle ergibt, dass 79 stimmberechtigte Genossenschaftsmitglieder anwesend sind, 43 Mitglieder haben sich für die Versammlung entschuldigt, darunter auch Revisor Max Gross. Ebenfalls entschuldigt hat sich Gemeindevorsteher Günter Mahl.

Einleitend weist der Vorsitzende darauf hin, dass die Unterlagen zu den einzelnen Traktanden als bekannt vorausgesetzt werden. Insbesondere gilt dies für die Traktanden 4 (Protokoll GV 2017), 5 (Jahresbericht 2017) und 6 (Jahresrechnung 2017 und Revisionsbericht). Sie standen auf der Homepage der Genossenschaft zum Herunterladen bereit, konnten aber auch beim Genossenschaftssekretariat bezogen werden oder lagen im Genossenschaftssekretariat zur Einsichtnahme auf. Zu den Traktanden 10 (Ausbildungsbeihilfen) und 11b (Bodentausch mit der Gemeinde Triesenberg) war den

Genossenschaftsmitgliedern im Vorfeld der Versammlung die Gelegenheit geboten worden, sich bei Informationsanlässen umfassend mit der jeweiligen Thematik auseinanderzusetzen.

2. Wahl des Protokollführers

Der Vorsitzende schlägt Genossenschaftssekretär Anton Banzer zum Protokollführer vor. Der Vorschlag wird ohne Gegenstimme bestätigt.

3. Wahl der Stimmzähler

Der Vorsitzende schlägt Paul Kindle und Johann Kindle für Tischreihe 1, Martin Sprenger und Stefanie Müller für Tischreihe 2, Helmut Hoch und Helmut Büchel für Tischreihe 3 sowie den Vorstandstisch, Beat Erne und Günther Hoch für Tischreihe 4 sowie Joachim Batliner und Martin Tschol für Tischreihe 5 als Stimmzähler vor. Die Vorschläge werden ohne Gegenstimme bestätigt. Als Abstimmungsleiterin wird Vorstandsmitglied Marion Kindle-Kühnis bestimmt.

Der Vorsitzende erläutert, dass bei Abstimmungen die abgegebenen Stimmen nach dem Verfahren erfasst werden, welches anlässlich der GV 2006 festgelegt wurde. Er weist ebenfalls darauf hin, dass die Abstimmungen ausschliesslich durch Handerheben erfolgen und auch für die Wahl der Revisoren keine schriftliche Wahl vorgenommen wird, sofern es nicht ausdrücklich verlangt werde. Dies ist nicht der Fall.

4. Protokoll der Genossenschaftsversammlung vom 1. Juni 2017

Es werden keine Fragen zum Protokoll gestellt.

Abstimmung:

Die Genossenschaftsversammlung genehmigt das Protokoll der Genossenschaftsversammlung vom 1. Juni 2017 in der vorgelegten Form einstimmig.

5. Jahresbericht 2017

Der Vorsitzende verzichtet darauf, den Inhalt des Jahresberichts 2017 im Detail auszuführen bzw. zu verlesen, da der Bericht eingesehen oder bezogen werden konnte.

Für die Unterstützung im Geschäftsjahr 2017 bedankt sich der Vorsitzende im Namen des Vorstands

- bei allen 655 (Stand 31.12.2017) Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern, die sich mit der Erbringung ihrer Pflichten aktiv zur Genossenschaft bekannt haben;
- bei den Revisoren Max Gross und Ferdinand Schurti, die dem Vorstand jederzeit mit Rat und Tat zur Seite gestanden sind;
- bei den Gemeindebehörden, insbesondere bei Vorsteher Günter Mahl, Kassier Theo Jäger, Förster Martin Tschol sowie dem Liegenschaftsverwalter Markus Frieser, die mit persönlichem Einsatz die Genossenschaftsverwaltung unterstützt haben;

- beim Gemeinderat für die sachbezogene und konstruktive Behandlung der verschiedenen Geschäfte;
- bei allen Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung, die im Rahmen ihrer Tätigkeit der Genossenschaft wertvolle Dienste geleistet haben;
- beim Land Liechtenstein mit seinen Amtsstellen für die finanziellen (Subventionen) und fachlichen (Beratungen) Beiträge.

Abstimmung:

Die Genossenschaftsversammlung genehmigt den Jahresbericht 2017 in der vorgelegten Form einstimmig.

6. Jahresrechnung 2017 und Revisionsbericht**Vorstellung der Jahresrechnung**

Die detaillierte Jahresrechnung konnte bezogen und im Vorfeld der Versammlung studiert werden. Aus diesem Grund und wegen der zahlreichen anderen GV-Traktanden beschränkt sich der Vorsitzende auf die Präsentation der Bilanz sowie auf eine Zusammenfassung der wichtigsten Zahlen aus der Betriebsrechnung und der Investitionsrechnung.

Genehmigung Jahresrechnung 2017 und Entlastung Vorstand

Genossenschaftssekretär Anton Banzer verliest den Revisionsbericht, welcher mit der Empfehlung an die Genossenschaftsversammlung schliesst, die Jahresrechnung 2017 zu genehmigen und dem Vorstand für die Geschäftsführung Entlastung zu erteilen.

Abstimmung:

Die Genossenschaftsversammlung genehmigt die vorgelegte Jahresrechnung 2017 und erteilt dem Genossenschaftsvorstand für die Geschäftsführung im Rechnungsjahr 2017 einstimmig Entlastung.

7. Wahl von zwei Rechnungsrevisoren für das Rechnungsjahr 2018

Da die Genossenschaftsstatuten keine Bestimmung über die Mandatsdauer der Rechnungsrevisoren enthalten, kommen die allgemeinen Bestimmungen des Personen- und Gesellschaftsrechts (PGR) zur Anwendung. Diese sehen vor, dass Revisoren jährlich zu wählen sind. Auch der Vorstand und die Revisoren vertreten die Ansicht, dass es nicht sinnvoll ist, die Revisoren für mehrere Jahre zu wählen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Revisoren gemäss Statuten nicht nur die Rechnung zu prüfen haben, sondern auch die Geschäftsführung. Damit sie diese Aufgabe wahrnehmen können, werden ihnen sämtliche Sitzungsprotokolle zugestellt, so dass sie immer über die aktuellsten Informationen verfügen. Zudem werden sie fallweise bei finanztechnischen Fragestellungen zur Beratung des Vorstands beigezogen, insbesondere bei der Beratung über die Anlage des Genossenschaftsvermögens. Der Vorsitzende bedankt sich für die geleistete Arbeit der Revisoren Max Gross und Ferdinand Schurti.

Im Einladungsschreiben hat der Vorstand seinen Wahlvorschlag für das Rechnungsjahr 2017 bekannt gegeben. Er schlägt die Wiederwahl der bisherigen Revisoren Max Gross und Ferdinand Schurti vor.

Die Genossenschaftsmitglieder wurden zudem aufgefordert, allfällige andere Kandidaten bis eine Woche vor dem Versammlungstermin zu nominieren. Es sind keine Kandidatenvorschläge eingegangen und auch das Plenum macht keine weiteren Wahlvorschläge. Da keine schriftliche Wahl verlangt wird, werden die Revisoren mit Handerheben gewählt.

Revisorenwahl:

Die vom Vorstand zur Wahl vorgeschlagenen Kandidaten Max Gross und Ferdinand Schurti werden von der Genossenschaftsversammlung einstimmig zu Revisoren der Bürgergenossenschaft Triesen für das Rechnungsjahr 2018 gewählt.

8. Ausschluss von Genossenschaftsmitgliedern gemäss Art. 5, Abs. 2 der Statuten

Nach Ablauf von fünf Geschäftsjahren sind anlässlich der Genossenschaftsversammlung 2009 alle Mitglieder aus der Genossenschaft ausgeschlossen worden, welche ihren Pflichten (Bezahlung Mitgliederbeitrag, Frontag, Abgeltung Frontag) in dieser Zeit nie nachgekommen sind. Dies betraf 462 Personen. In der Folge wurden an den Genossenschaftsversammlungen 2010 bis 2017 weitere 111 Mitglieder mit Zahlungsrückständen von fünf Beitragsjahren, somit bisher insgesamt 573 Mitglieder ausgeschlossen.

Per 7. Juni 2018 wurden erneut vier Personen im Mitgliederregister geführt, die während fünf Jahren ihren Pflichten nicht nachgekommen sind. Der Vorsitzende legt dar, dass diese säumigen Mitglieder im Verlauf der letzten fünf Jahre mehrfach kontaktiert worden waren. So zuletzt mit Schreiben vom 16. April 2018, als sie nochmals auf ihre ausstehenden Beiträge hingewiesen und über den bevorstehenden Ausschluss informiert bzw. davon in Kenntnis gesetzt wurden, was zu tun sei, um den Ausschluss abzuwenden. Keines der kontaktierten Mitglieder hat auf das Schreiben reagiert. Der Vorstand beantragt der Genossenschaftsversammlung, die vier Mitglieder auszuschliessen.

Abstimmung:

Die Genossenschaftsversammlung stimmt dem Ausschluss derjenigen vier Genossenschaftsmitglieder, die per 7. Juni 2018 während fünf Jahren ihren Pflichten (Bezahlung Mitgliederbeitrag, Frontag, Abgeltung Frontag) nicht nachgekommen sind, einstimmig zu.

9. Gartnetschhof - Installation einer Fotovoltaikanlage durch die Genossenschaft

Bereits an der Genossenschaftsversammlung 2017 war ein Kredit für die Errichtung einer Fotovoltaikanlage auf dem Dach des neuen Gartnetschhofstalls bewilligt worden. Nun stellt der Genossenschaftsvorstand Antrag für eine Krediterhöhung, damit eine grössere Anlage installiert werden kann.

Vorstandsmitglied Egon Schurte führt aus, dass der Kreditantrag von 2017 auf der Basis eines Vorprojekts für den Neubau des Stalls errechnet und von der Genossenschaftsversammlung entsprechend bewilligt worden war. Auf Grund einer Projektanpassung durch die Bauherrschaft wurde das Stalldach jedoch grösser als ursprünglich angegeben, so dass es der Genossenschaftsvorstand als sinnvoll erachtet, die vorhandene Dachfläche optimal auszunützen und deshalb eine grössere Fotovoltaikanlage zu installieren.

Im Vergleich mit der ursprünglich vorgesehen Anlage mit einer Leistung von ca. 85 Kilowatt Peak und Errichtungskosten von CHF 102'734.00 wäre es auf dem grösseren Dach nun möglich, mit offerierten Errichtungskosten von CHF 178'591.00 eine Leistung von rund 106 Kilowatt Peak zu installieren. Nach Abzug aller Subventionen in der Höhe von CHF 52'408.00 würden für die Genossenschaft noch Investitionskosten in der Höhe von CHF 126'183.00 verbleiben. Der Vorstand beantragt, dass der 2017 bewilligte Kredit von CHF 102'734.00 um CHF 23'449.00 auf CHF 126'183.00 erhöht wird.

Aus der Versammlung werden Fragen zur Nutzung des Stroms sowie zum Betrieb und zum Unterhalt der Anlage gestellt. Insbesondere wird angeregt, die Installation einer Batterie zu prüfen. Damit könnte der Eigenversorgungsgrad erhöht werden, indem Solarstrom gespeichert anstatt ins öffentliche Netz eingespeist würde.

Abstimmung:

Die Genossenschaftsversammlung stimmt der beantragten Erhöhung des Kredits für die Installation einer Fotovoltaikanlage auf dem Dach des Gartnetschhofstalls um CHF 23'449.00 von CHF 102'734.00 auf CHF 126'183.00 einstimmig zu.

10. Ausbildungsbeihilfen: Dotierung Ausbildungsfonds, Verabschiedung Reglement, Bestellung Kommission

An den Genossenschaftsversammlungen 2015 und 2016 waren die grundsätzlichen Weichenstellungen für das Projekt «Ausbildungsbeihilfen» beschlossen worden. Vorstandsmitglied Marion Kindle-Kühnis informiert, dass eine Arbeitsgruppe, bestehend aus dem Genossenschaftsvorstand, den Genossenschaftsmitgliedern Max Gross, Joachim Batliner, Stefanie Müller, Anna Michel und Paola Bargetze sowie Astrid Walser (Leiterin Stipendienstelle), zwischenzeitlich die Umsetzung des Projekts vorbereitet habe. Es wurden folgende Grundsätze definiert:

1. Ausbildungsbeihilfen werden in Form von Darlehen gewährt.
2. Förderungsberechtigt ist jedes nutzungsberechtigte Mitglied.
3. Die Förderung setzt die Erfüllung von Pflichten voraus.
4. Die Förderung wird ausschliesslich für Ausbildungen zum Zweck der Aufnahme und Ausübung einer Erwerbstätigkeit gewährt.
5. Die Förderung erfolgt in Abstimmung mit dem staatlichen Stipendiengesetz.
6. Es gilt das Prinzip der Gleichbehandlung.
7. Für das Projekt steht ein vorgegebener Kostenrahmen zur Verfügung

Auf der Basis dieser Grundsätze hat die Arbeitsgruppe den Entwurf eines Reglements erstellt und eine Berechnung des benötigten Kostenrahmens zur Finanzierung des Projekts vorgenommen. Marion Kindle-Kühnis erläutert, wie die Grundsätze 1 – 6 in den Entwurf des Reglements eingeflossen sind. Es wird darauf verzichtet, jeden Artikel des Reglements zu präsentieren.

Marion Kindle-Kühnis übergibt das Wort an den Vorsitzenden zur Erläuterung des Kostenrahmens, der für das Projekt vorgesehen ist. Emanuel Banzer legt dar, welche Überlegungen zum Antrag des Vorstands geführt haben, für die Finanzierung der Ausbildungsdarlehen einen Ausbildungsfonds über CHF 2.4 Mio, aus welchem pro Jahr maximal 1/6 des Fondskapitals als Ausbildungsdarlehen ausbezahlt werden, zu bilden.

Bereits im Vorfeld der Genossenschaftsversammlung war eine Informationsveranstaltung angeboten worden, bei der die Genossenschaftsmitglieder Näheres über die Details des Projekts, den Entwurf des Reglements und das Finanzierungsmodell erfahren konnten. Der Vorsitzende nimmt Stellung zu zwei Fragen, die an dieser Informationsversammlung gestellt wurden.

Es wurde gefragt, ob die Vergabe von Ausbildungsdarlehen als Kernaufgabe der Genossenschaft angesehen werden könne? Der Vorsitzende erläutert, dass das durchaus so sei. Bis Mitte des 20. Jahrhunderts wurde das Bürgervermögen, bestehend aus Landwirtschaftsboden und Wald, zur wirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung gestellt. Später kamen für Bezugsberechtigte sowohl Eigentumsübertragungen als auch Baurechtsvergaben für Wohn- und Gewerbeziecke hinzu. Heute habe der Boden zur direkten Bewirtschaftung für die meisten Genossenschaftsmitglieder nicht mehr die Bedeutung von damals. Baurechtsvergaben und Eigentumsübertragungen sind in der Genossenschaft gar nicht mehr vorgesehen. Zentral für die Sicherung der Existenz sei heutzutage hingegen die Absolvierung adäquater Ausbildungen. Es könne daher durchaus als Kernaufgabe der Genossenschaft angesehen werden, für ihre Mitglieder Genossenschaftsvermögen quasi zur Nutzung zur Verfügung zu stellen.

Ebenso wurde gefragt, wie gross der administrative Aufwand für die Projektbetreuung sein werde? Der Vorsitzende erläutert, dass Interessenten zunächst bei der staatlichen Stipendienstelle Antrag auf Ausbildungsbeihilfen stellen müssen und erst danach an die Genossenschaft gelangen können. Der Grossteil des administrativen Aufwands zur Beurteilung der Anträge liege somit bei der staatlichen Stipendienstelle. Die Sachbearbeitung durch die Genossenschaft stütze sich danach auf die bereits vorhandenen Unterlagen sowie die daraus resultierende Beurteilung.

Die Genossenschaftsversammlung diskutiert verschiedene weitere Aspekte des Projekts, so etwa ob davon ausgegangen werden könne, dass die Rückzahlung der Darlehen funktioniere. Dazu konnte auf die sehr gute Rückzahlungsmoral bei den staatlichen Darlehen verwiesen werden und darauf, dass die Genossenschaft ein von den Mitgliedern einsehbares Register der Darlehensnehmer führen werde. Sollte es dennoch zu Ernstfällen kommen, werde gegen diese mit den üblichen Massnahmen vorgegangen.

Die Genossenschaftsversammlung diskutiert zudem das finanzielle Engagement der Genossenschaft, welches dazu führt, dass durch die Fondsbegründung ein beachtlicher Teil des Vermögens nicht für Anlagen zur Verfügung steht und somit auf mögliche Anlagegewinne verzichtet wird. Zu Gunsten der Projektidee wird dies bewusst in Kauf genommen.

Schliesslich diskutiert die Versammlung, dass Antragstellern im Entwurf des Reglements kein Rechtsweg zur Anfechtung von Beschlüssen der Kommission für Ausbildungsbeihilfen zur Verfügung steht. Seitens des Genossenschaftsvorstands wird eingeräumt, dass kein gesetzlicher Anspruch auf die Darlehensvergabe bestehe und daher zwischen Vorstand und Antragsteller im Einzelfall versucht werden soll, einvernehmliche Lösungen zu finden. Eine weitere Möglichkeit für Antragsteller bestehe zudem darin, den Sachverhalt an der Genossenschaftsversammlung zu thematisieren.

Nach Abschluss der Diskussion hatte die Genossenschaftsversammlung über die Dotierung des Fonds für Ausbildungsdarlehen und über das Reglement über die Gewährung von Ausbildungsdarlehen abzustimmen sowie die personelle Besetzung der Kommission für Ausbildungsdarlehen zu wählen. Als Kandidaten für die Kommission wurden vom Genossenschaftsvorstand mit Marion Kindle-Kühnis, Max Gross, Joachim Batliner, Stefanie Müller und Moritz Heidegger fünf Personen nominiert.

Abstimmung Dotierung Fonds für Ausbildungsdarlehen:

Die Genossenschaftsversammlung stimmt der Dotierung des Fonds für Ausbildungsdarlehen mit CHF 2.4 Mio mehrheitlich zu (75 Ja, 3 Nein bei 78 Anwesenden)

Abstimmung Verabschiedung Reglement über die Gewährung von Ausbildungsdarlehen:

Die Genossenschaftsversammlung genehmigt das Reglement über die Gewährung von Ausbildungsdarlehen mehrheitlich (74 Ja, 4 Nein bei 78 Anwesenden)

Wahl der Mitglieder der Kommission für Ausbildungsbeihilfen:

Die vom Genossenschaftsvorstand nominierten Kandidaten Marion Kindle-Kühnis (Vorsitz), Max Gross, Joachim Batliner, Stefanie Müller und Moritz Heidegger werden von der Genossenschaftsversammlung in globo einstimmig bei einer Enthaltung als Mitglieder der Kommission für Ausbildungsbeihilfen gewählt.

11. Beschlussfassung über Grundstücksgeschäfte

Es liegen zwei Grundstücksgeschäfte zur Behandlung vor.

11a. Tausch von fünfzehn Gartenbeet-Parzellen mit den vier Gemeinde-Parzellen Nr. 3101 (Höledi), Nr. 3102 (Höledi), Nr. 3628 (Gamperschon) und Nr. 3608 (Bofel)

An den Genossenschaftsversammlungen 2015 und 2016 war der Kauf der Privatparzelle Nr. 3628 sowie der Kauf der beiden grossen Privatparzellen Nr. 3101 und Nr. 3102 im Gebiet Höledi beschlossen worden. Beiden Grundstücksgeschäften wurde jedoch seitens des Amtes für Justiz, Abteilung Grundverkehr, die Durchführung verweigert, da die Genossenschaft als Eigentümerin zahlreicher Grundstücke keinen Bedarfsnachweis für den Erwerb weiterer Grundstücke erbringen konnte.

Um die drei Parzellen für die öffentliche Hand zu sichern, hatte sich die Gemeinde Triesen auf Anfrage des Genossenschaftsvorstands in verdankenswerter Weise zum vorsorglichen Erwerb der Grundstücke bereit erklärt. Es wurde auch vereinbart, die Grundstücke bei sich bietender Gelegenheit an die Bürgergenossenschaft zu übergeben. Der Vorstand hatte die Genossenschaftsmitglieder mit Schreiben vom 16. September 2016 darüber informiert und an der Genossenschaftsversammlung 2017 die Grundverkehrsproblematik thematisiert.

Vorstandsmitglied Hilmar Hoch informiert, dass nun die Gelegenheit da sei, die Grundstücke ins Eigentum der Genossenschaft zu übernehmen. Hierzu konnte sich der Vorstand mit der Gemeinde Triesen über den Erwerb der drei genannten Parzellen sowie zusätzlich der Gemeindeparzelle Nr. 3608 im Gebiet Bofel in Form eines Tauschgeschäftes einigen. Er beantragt nun, dieses Tauschgeschäft zu genehmigen

Als Tauschobjekte sollen alle der Genossenschaft gehörenden Gartenbeet-Parzellen im Gebiet Surbünt eingebracht werden. Es handelt sich dabei um insgesamt 15 Parzellen mit einer Gesamtfläche von 1'194 m². Bei einem Schätzpreis von CHF 751.00 pro Quadratmeter beläuft sich der Gesamtwert dieser 15 Gartenbeet-Parzellen auf CHF 896'694.00. Auf der anderen Seite stehen die Kaufpreise der vier Gemeindeparzellen, welche zusammen CHF 916'970.00 ergeben.

Tauschobjekte der Bürgergenossenschaft Triesen

Parzellen	Flur	Zone	Fläche m ²	CHF/m ²	Schätzpreis CHF
2490	Surbünt	WA	135	751.00	101'385.00
2493	Surbünt	WA	9	751.00	6'759.00
2496	Surbünt	WA	45	751.00	33'795.00
2497	Surbünt	WA	9	751.00	6'759.00
2498	Surbünt	WA	90	751.00	67'590.00
2499	Surbünt	WA	65	751.00	48'815.00
2500	Surbünt	WA	45	751.00	33'795.00
2501	Surbünt	WA	24	751.00	18'024.00
2502	Surbünt	WA	45	751.00	33'795.00
2503	Surbünt	WA	8	751.00	6'008.00
2504	Surbünt	WA/ÜG	496	751.00	372'496.00
2508	Surbünt	WA	36	751.00	27'036.00
2509	Surbünt	WA	36	751.00	27'036.00
2768	Surbünt	WA	134	751.00	100'634.00
3356	Surbünt	WA	17	751.00	12'767.00
Total	Surbünt	WA, WA/ÜG	1'194 m²	751.00	896'694.00

Tauschobjekte Gemeinde Triesen

Parzelle	Flur	Zone	Fläche m ²	CHF/m ²	Kaufpreis CHF
3101	Höledi	LWZ/W	7'156	28.37	203'000.00
3102	Höledi	LWZ/W	29'749	21.75	647'000.00
3628	Gamperschon	LWZ	879	39.82	35'000.00
3608	Bofel	LWZ/ÜG	1'150	27.80	31'970.00
Total			38'934 m²		916'970.00

Die Gemeinde Triesen ist aus ortsplanerischen Überlegungen an der Übernahme der Gartenbeet-Parzellen interessiert. Sie würde aus diesem Grund auf die Differenzzahlung durch die Genossenschaft verzichten.

In der Diskussion wird thematisiert, dass die Genossenschaftsparzellen nur zum Schätzpreis bewertet sind, während bei den Gemeindeparzellen die effektiven Kaufpreise herangezogen werden. Diesem Einwand, dass der Genossenschaftsvorstand bereit sei, den Boden zu günstig abzugeben, wird entgegnet, dass die Genossenschaft in erster Linie an Flächen interessiert sei und zudem die Gemeinde Triesen bei ihren ortsplanerischen Zielen nach Möglichkeit immer unterstütze.

Abstimmung:

Die Genossenschaftsversammlung stimmt dem Tausch von fünfzehn Gartenbeet-Parzellen mit den vier Gemeinde-Parzellen Nr. 3101 (Höledi), Nr. 3102 (Höledi), Nr. 3628 (Gamperschon) und Nr. 3608 (Bofel) mehrheitlich zu (78 Ja, 1 Nein).

11b. Bodentausch mit der Gemeinde Triesenberg

Bereits an den Genossenschaftsversammlungen 2016 und 2017 war über die Anfrage der Gemeinde Triesenberg zum Abtausch der Genossenschaftsparzelle Nr. 502 informiert worden.

Der Vorsitzende Emanuel Banzer führt aus, dass sich die Gespräche mit der Gemeinde Triesenberg im Herbst 2017 konkretisiert haben und zusätzlich über ein zweites Tauschgeschäft verhandelt wurde. Beide Tauschgeschäfte sind mittlerweile soweit vorbereitet, dass sie der Genossenschaftsversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden können. Hierzu hat der Gemeinderat von Triesenberg den beiden Geschäften bereits zugestimmt und auch der Gemeinderat von Triesen, der von Anfang an in die Verhandlungen eingebunden wurde, steht den ausgehandelten Tauschgeschäften positiv gegenüber.

Der Vorsitzende Emanuel Banzer weist darauf hin, dass die Geschäfte auf Antrag der Gemeinde Triesenberg separat behandelt und vom Genossenschaftsvorstand beide Geschäfte zur Genehmigung empfohlen werden. Er stellt sie einzeln vor:

Tausch 1: Tausch einer Teilfläche von ca. 3'400 m² der Genossenschaftsparzelle Nr. 310 mit der Triesenberger Parzelle Nr. 4121 (8'669 m²).

Bei der Teilfläche der Genossenschaftsparzelle Nr. 310 handelt es sich um ein Waldstück, das südlich an das Gelände der ehemaligen Triesenberger Firma IPAG angrenzt. Die Gemeinde Triesenberg hat das Firmenareal kürzlich erworben. Sie ist am Waldstück der Genossenschaft interessiert, um Optionen zur Erweiterung dieses Geländes zu erhalten. Beim Tauschobjekt, das die Gemeinde Triesenberg einbringt, handelt es sich um die Parzelle Nr. 4121, ein Landwirtschaftsgut im Gebiet Guggerboda, das mehr als doppelt so gross ist, wie das Waldstück der Genossenschaft.

Tausch 2: Tausch der Genossenschaftsparzelle Nr. 502 (19'642 m²) mit 157'136 m² Waldfläche der Gemeinde Triesenberg beim Guggerboda.

Bei der Genossenschaftsparzelle Nr. 502 handelt es sich um ein Waldstück, das im Norden an den Gemeindefortplatz von Triesenberg angrenzt, im Süden und Westen von der Hauptstrasse begrenzt ist und im Osten an das Triesenberger Wohn- und Gewerbegebiet Täscherloch anschliesst. Die Gemeinde ist an diesem Waldstück interessiert, um Optionen zur Gemeindeentwicklung zu erhalten. Beim Tauschobjekt, das die Gemeinde Triesenberg einbringt, handelt es sich um besten Wirtschaftswald beim Guggerboda im achtfachen Umfang der Waldparzelle Nr. 502.

Bereits im Vorfeld der Genossenschaftsversammlung waren eine Ortsbegehung und eine Informationsveranstaltung angeboten worden, bei denen die Genossenschaftsmitglieder sich über beide Tauschgeschäfte im Detail kundig machen konnten. Der Vorsitzende nimmt Stellung zu Fragen, die an der Informationsversammlung gestellt wurden.

Die Frage, ob die Bewirtschaftung der grossen Waldfläche beim Guggerboda wirtschaftlich sei, wurde mit Ja beantwortet. Es handle sich um gut erschlossene und relativ einfach zu bewirtschaftende Waldflächen, so dass hier gewinnbringend Holz geerntet werden könne. Im Vergleich mit der Genossenschaftsparzelle Nr. 502 sei der Wald beim Guggerboda einfacher zu bewirtschaften.

Es wurde auch gefragt, ob die Gefahr bestehe, dass das Tauschgeschäft 2 wegen der sehr grossen Flächenunterschiede nicht bewilligt werden könnte. Auf diese Frage konnte keine abschliessende Antwort gegeben werden. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass Bodengeschäfte, bei denen eine Gemeinde als Vertragspartei auftrete und eine andere Gemeinde aktiv ihre Zustimmung bekunde, in der Regel bewilligt würden.

An der Informationsversammlung wurde darüber hinaus gefragt, weshalb bei beiden Geschäften nur der Abtausch von Flächen, aber keine Geldzahlungen vorgesehen sind? Dies liege daran, so Emanuel Banzer, dass die Genossenschaft vor allem daran interessiert sei, grosse Flächen zu erwerben. Da sie über ausreichend finanzielle Mittel verfüge und Geldanlagen mit der Anlagestrategie der Genossenschaft seit längerem nicht mehr attraktiv seien, habe bei den Verhandlungen mit der Gemeinde Triesenberg der Erhalt von Boden im Fokus des Interesses gestanden.

Aus der Versammlung werden weitere Fragen gestellt, so etwa, weshalb der Gemeinde Triesenberg auf der Genossenschaftsparzelle Nr. 502 kein Baurecht eingeräumt werde? Um die Parzelle Nr. 502 überbauen zu können, bedarf es zunächst einer Umzonierung. Eine solche ist nicht denkbar, solange das Grundstück auf Triesner Gemeindegebiet liegt. Es befindet sich aus Triesner Sicht nämlich an der Peripherie, wo kein plausibler Bedarf angemeldet werden könne, dieses Gebiet einer anderen Zonenwidmung zuzuführen. Anders hingegen aus Sicht der Gemeinde Triesenberg. Würde die Parzelle Nr. 502 in ihr Eigentum gelangen, bestünde mit einer Umzonierung die Möglichkeit zur Gemeindeentwicklung, sei es für das ortsansässige Gewerbe oder für die Öffentlichkeit.

Aus der Versammlung wird zu bedenken gegeben, dass die Parzelle Nr. 502 für die Gemeinde Triesenberg nach einer Umzonierung ein Vielfaches mehr Wert sei als jetzt für die Bürgergenossenschaft Triesen. Der Tausch mit nur achtfachem Flächengewinn sei daher schlecht verhandelt. Es müsste viel mehr gegeben oder bezahlt werden. Diesem Einwand wird entgegnet, dass gefragt werden sollte, was die Genossenschaft vom Tausch habe? Es bestünde die Chance, das Achtfache an besserer Fläche für etwas zu erhalten, das für Triesen nie etwas anderes als Wald sein werde, da keine Chance auf Umzonierung bestehe.

Bevor schliesslich über die beiden Tauschgeschäfte abgestimmt wurde, erläuterte der Vorsitzende, wie das weitere Vorgehen wäre, sollte die Genossenschaftsversammlung einem oder beiden zustimmen. Es würde dann in Triesen und in Triesenberg im Spätherbst zeitgleich zu Gemeindeabstimmungen kommen. In Triesenberg müsste über Zustimmung oder Ablehnung zu den beiden Tauschgeschäften abgestimmt werden, da es sich bei den Tauschobjekten um Gemeindeparzellen handelt. Ebenso müsste in Triesenberg über die Abänderung der Gemeindegrenze abgestimmt werden, da die Tauschflächen sich direkt an der bestehenden Gemeindegrenze zu Triesen befinden. In Triesen müsste nur über die Abänderung der Gemeindegrenze abgestimmt werden, da das Tauschgeschäft Sache der Bürgergenossenschaft ist.

Abstimmung Tausch 1:

Die Genossenschaftsversammlung stimmt dem Tausch einer Teilfläche von ca. 3'400 m² der Genossenschaftsparzelle Nr. 310 mit der Triesenberger Parzelle Nr. 4121 (8'669 m²) mehrheitlich zu (72 Ja, 7 Nein).

Abstimmung Tausch 2:

Die Genossenschaftsversammlung stimmt dem Tausch der Genossenschaftsparzelle Nr. 502 (19'642 m²) mit 157'136 m² Waldfläche der Gemeinde Triesenberg beim Guggerboda mehrheitlich zu (68 Ja, 11 Nein).

12. Varia

Unter Varia wird über Themen informiert, die aktuell nicht Gegenstand von Beschlussfassungen durch die Genossenschaftsversammlung sind.

12a. Bodentausch mit Land Liechtenstein für Kurvenkorrektur Bergstrasse

Vorstandsmitglied Hilmar Hoch informiert über einen flächengleichen Abtausch von Kleinflächen bei der Bergstrasse Triesen – Triesenberg.

Zur Verbesserung des Kurvenradius der Bergstrasse haben sich der Vorstand der Bürgergenossenschaft und das Land Liechtenstein auf den Abtausch von 21.5 m² Wiesland der Genossenschaftsparzelle Nr. 2424 mit 21.5 m² Wiesland der Strassenparzellen Nr. 1286 und Nr. 303 geeinigt. Die Kurve der Bergstrasse auf der Höhe des Kiessammlers wird dadurch besonders für die grossen Linien- und Reisebusse besser befahrbar. Für die Genossenschaft ist keinerlei Verlust entstanden, da es sich beim Ersatz für den abgegebenen Boden ebenfalls um Wiesland handelt, das den Genossenschaftsparzellen Nr. 2424 und Nr. 302 in unmittelbarer Nähe zugefügt wird.

Aus der Versammlung werden keine Fragen zu diesem Bodentausch gestellt. Er wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

13. Freie Wortmeldungen

Aus der Versammlung erfolgt eine Wortmeldung:

Fällen einer Linde auf Magrüel

Es wird nachgefragt, was es mit dem unerlaubten Fällen einer markanten Linde sowie dem unbewilligten Bau eines Baumhauses auf Magrüel auf sich habe.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Genossenschaft auf Magrüel nicht Grundeigentümerin sei und daher mit diesem Fall nichts zu tun habe. Dennoch sei der Grundbesitzer gebeten worden, die für Ökologie und Landschaftsbild wertvolle Linde stehen zu lassen und es wurde ihm angeboten, die Verunreinigungen des Hüttendaches durch Blätter und Blüten jedes Jahr durch den Forstbetrieb entfernen zu lassen. Das habe offensichtlich aber keine Wirkung gezeigt und man sei eines Tages vor vollendeten Tatsachen gestanden.

14. Schluss der Versammlung

Emanuel Banzer bedankt sich bei allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern für die aktive Teilnahme und schliesst die Versammlung um 22.45 Uhr.



Anton Banzer
Protokollführer

Anhang:

- Präsenzliste
- PowerPoint-Präsentation