



Protokoll der **21. ordentlichen Genossenschaftsversammlung** vom 26. Mai 2025

- Ort und Zeit:** Gemeindesaal Zuschg, Schaanwald,
Montag, 26. Mai 2025, 19.00 bis 21:00 Uhr
- Teilnehmende:**
- Vorstand*** Markus Kieber, Vorsitzender
Myriam Bargetze, stellvertretende Vorsitzende
Christoph Meier, Kassier
Kevin Marte, Schriftführer, Protokoll
David Walser, Gemeinderat
- Mitglieder*** Insgesamt **71** stimmberechtigte Mitglieder
(gemäss Eintrittskontrolle und Stimmkarten)
- Entschuldigt:** Die der GV ferngebliebenen und entschuldigten Mitglieder werden
nicht separat aufgeführt.
Gemeldete Änderungen der Anschrift werden der Gemeinde zur
Korrektur weitergeleitet.



1. Begrüssung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende begrüsst die Anwesenden zur 21. ordentlichen Generalversammlung der Bürgergenossenschaft Mauren (GV-BüG) im Zuschg in Schaanwald.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Einlasskontrolle wurde durchgeführt.

Stimmkarten wurden verteilt.

Es sind 71 stimmberechtigte Mitglieder anwesend. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

3. Wahl der Stimmzähler

Der Vorsitzende schlägt der Generalversammlung Volkmar Pallas und Peter Jäger als Stimmzähler vor.

Beschluss:

Volkmar und Peter werden als Stimmzähler von der Generalversammlung einstimmig gewählt.

4. Genehmigung des Protokolls der 20. Generalversammlung vom vergangenen Jahr 2024.

Der Vorstand beruft im Frühjahr jeden Jahres, in der Regel bis Ende Mai, eine ordentliche Genossenschaftsversammlung ein.

Das Protokoll der GV vom 27.5.2024 wurde zur Ansicht auf der Webseite abgelegt bzw. bei der Einladung via E-Mail verlinkt. Dem Protokoll wurden die Jahresrechnung und das Budget angefügt.

Beschluss:

Das GV-Protokoll vom vergangenen Geschäftsjahr 2024 wird einstimmig genehmigt.



5. Geschäftsbericht 2024

Der Vorsitzende informiert die Anwesenden über die Vorstandstätigkeiten des vergangenen Geschäftsjahres von Juni 2024 - Mai 2025.

Mehrere Aktivitäten des Vorjahres wurden auch im Geschäftsjahr 2024/25 weiterbehandelt. Insgesamt wurden fünf Vorstandssitzungen, zwei Gemeinschaftssitzungen mit der Gemeinde, diverse Sitzungsbesuche in der Gemeindeverwaltung bzw. Kommissionen und Veranstaltungen z.B. BüG-Treffen, Waldbegehung, Verständigungen beim Amt für Hochbau und Raumplanung und Amt für Umwelt besucht und schriftliche Abgleiche durchgeführt. Dienstbarkeitsverträge wurde gelöscht oder sind in Bearbeitung, Tauschgeschäfte ausgearbeitet.

Das Jahr 2024 war ein intensives Jahr geprägt von der Aufarbeitung offener Punkte zwischen Gemeinde und Bürgergenossenschaft. Leider sind immer wieder diese nicht aufgearbeiteten Altlasten (siehe Traktandum 12) Grund für Unstimmigkeiten zwischen Gemeindeverwaltung und Bürgergenossenschaft. Der Weg der Aufarbeitung ist klar, aber noch weit.

Die im September durchgeführte Gemeinschaftssitzung und die definierten Schritte bieten eine gute Basis für die weitere konstruktive Zusammenarbeit auf Augenhöhe.

An der Gemeinschaftssitzung wurde auch die Löschung der Durchfahrtsrechte durch die Tiefgarage der Gemeindeverwaltung besprochen und die Verträge zur Unterschrift vorbereitet. Mehr dazu im Traktandum 13.

Zudem wurden die Weichen für das Tauschgeschäft Böscha (Traktandum 14) gestellt und das weitere Vorgehen zu den Nutzungsrechten im Wald, die Bewirtschaftung der Waldungen im Allgemeinen und die neue Nutzungsfläche bei der Säge mit Reduktion der Parkmöglichkeiten und neuer Einzäunung besprochen.

Die Aussiedlungsprojekte der Höfe Kaiser und Walser wurden im Laufe des Jahres weiter detailliert und die Tauschgeschäfte final vorbereitet. Bei beiden Projekten geht es ab 2026 nun sichtbar weiter. Mehr dazu im Traktandum 16.

Das 1979 erstellte Reservoir Schaanwald, ist sanierungsbedürftig. Die WLU plant Investitionen im Bereich von 1 Million Schweizer Franken. Die WLU kontaktierte den BüG-Vorstand und besprach die anstehenden Arbeiten. Die Baurechtsgeberin BüG hält die Sanierung und Erneuerung der Leitungen ebenfalls für sinnvoll und nachhaltig und unterstütze gerne dieses Vorhaben. (Info im Traktandum 17).

Das Projekt Folientunnel AGRA-HPZ scheiterte 2023 an einer missglückten Zonenplanung im Bereich Gampelutz. Diese Zonierung konnte angepasst und im Sommer 2024 korrigiert werden. Im Frühjahr 2025 kam die AGRA-HPZ erneut auf die BüG zu und besprach die Möglichkeit eines zusätzlichen Folientunnels. Die BüG steht der nördlichen Erweiterung offen gegenüber. Auf Basis einer Dienstbarkeit ist eine zeitnahe Umsetzung möglich. Die Planungsarbeiten starten im Sommer 2025.



Die Sanierung und die Vorbereitung des Bühlkappeles für den Denkmalschutz laufen nach Plan. Bis Sommer sollten alle Arbeiten abgeschlossen und die Eintragung als Denkmal erfolgen. Die Eigentümerfamilie plant nach dem Sommer die Verträge mit der BÜG unter Dach und Fach zu bringen. Bühlkappele-Freunde unterstützen die Familie schon viele Jahre beim Unterhalt. Die Familie ist dafür dankbar und möchte dieses gemeinschaftliche Engagement in eine allgemein anerkannte, zukunftsfähige Form überführen. Die BÜG dankt für das Vertrauen.

Im Industriegebiet Böscha tut sich was. Nach ersten Gesprächen zu zukünftigen Baurechtsvergaben kommt es zeitnah zu einer Überbauung des Grundstückes östlich des Mehrzweckgebäudes. Diesbezüglich wurde die BÜG angefragt, ob das aktuelle Näherbaurecht mit Höhenbeschränkung angepasst und die Dienstbarkeit erneuert werden könnte. Mehr dazu unter Traktandum 16.

Im Mai 2025 fand die Waldbegehung zusammen mit den Gemeinderäten und Jägern statt. Dieses Jahr stand der Bauwald, das Naherholungsgebiet Wald und die Nutzungsrechte im Vordergrund. Die Bewirtschaftung der Waldzungen ist in punkto Wirtschaftlichkeit nicht nachhaltig. Hier gilt es in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Konzepte zu entwickeln wie die Wirtschaftlichkeit in den kommenden Jahren in den Griff zu bekommen ist.

Das BÜG-Treffen bildete den Anschluss des Arbeitsjahres 2024-2025. Die BÜG-Vorstandmitglieder von Balzers, Triesen, Vaduz, Eschen und Mauren trafen sich zum jährlichen Informationsaustausch im Rössle Mauren. Diskussionsthemen waren neben der Kommunikation der Medien auch aktuelle Punkte wie der Vernehmlassungsbericht der Regierung des Gemeindegesetzes über den Erwerb und Verlust des Landesbürgerrechtes, wie auch die Bestellung des Jagdbeirates für die Jahre 2025-2029.

Ein spannendes Jahr. Spannende werden folgen. Die BÜG sieht sich als starker Partner der Gemeinde Mauren. Wird der Gemeinde weiterhin unterstützend zur Seite stehen aber auch vermehrt ein Augenmerk in Punkte zum Erhalt von Kulturgut, Brauchtum und Bürgereigentum legen.

Mauren, 24.Mai 2025

Markus Kieber, Vorsitzender der Bürgergenossenschaft Mauren

6. Genehmigung des Geschäftsbericht 2024

Die stellvertretende Vorsitzende Myriam Bargetze dankte dem Vorsitzenden für den umfangreichen Geschäftsbericht.

Beschluss:

Auf Antrag der stellvertretenden Vorsitzenden wird der Geschäftsbericht einstimmig genehmigt mit Stimmenthaltung des Vorsitzenden.



Jahresrechnung 2024 / Revisionsbericht / Budget

Kassier Christoph Meier präsentiert die Jahresrechnung.

Die Abrechnung wurde von den Revisoren Philipp Kieber und Fredy Jenny überprüft. Fredy Jenny geht auf den Revisionsbericht ein und empfiehlt der Versammlung die Jahresrechnung zu genehmigen und dem Kassier die Entlastung zu erteilen.

Beschluss: Einstimmige Entlastung des Kassiers und Abnahme der Rechnung 2024.
Dem Kassier wird der gebührende Dank ausgesprochen.

Budget 2025:

Der Vorstand budgetiert ein ausgeglichenes Budget.

Beschluss:

Das Budget 2025 wird zur Kenntnis genommen und einstimmig genehmigt – Stimmenthaltung des Kassiers.

7. Entlastung des Kassiers

Der Vorsitzende dankte dem Kassierer für seine Ausführungen und bittet die Generalversammlung um Entlastung des Kassiers.

Beschluss:

Die Entlastung fällt einstimmig aus.

8. Entlastung des Vorstandes

Der Vorsitzende dankte allen Mitgliedern des Vorstandes für die Mitarbeit im Vorstand.
Der Vorsitzende bittet die Versammlung dem gesamten Vorstand Entlastung zu erteilen.

Beschluss:

Alle Anwesende erteilten dem Vorstand einstimmig Entlastung, mit Enthaltung des Vorstandes.

Aktueller Vorstand

Der aktuelle Vorstand inkl. Vertretung der Gemeinde:

Markus Kieber	(Vorsitzender)
Myriam Bargetze	(stellvertretende Vorsitzende)
Christoph Meier	(Kassier)
Kevin Marte	(Aktuar)
David Walser	(Vertreter der Gemeinde)



9. Wahl der Rechnungsrevisoren

Der Vorstand der BÜG informiert, dass Freddy Jenni sein Amt als Revisor bei der BÜG abgeben und sich verstärkt den Arbeiten in der Gemeindegemeinschaft „Wirtschaft“ widmen wird. Der Vorsitzende der Bürgergenossenschaft bedankt sich bei Freddy für die grossartige Zusammenarbeit.

Als Verstärkung für Philipp Kieber schlägt der Vorstand **Nicole Marxer** als neue Revisorin vor.

Beschluss:

Nicole Marxer wird einstimmig zur neuen Rechnungsrevisorin gewählt.

10. Aufnahme von Neumitglieder

Gemäss den Statuten der Bürgergenossenschaft Art. 9, Ziff. 4 Lit. d empfindet die Genossenschaftsversammlung über die Aufnahme von Neumitgliedern.

Dieses Jahr sind sieben Meldungen ist eingegangen.

Zur Wahl in die Bürgergenossenschaft stehen:

Martin Eberle	(Schaanwald)
Laura Vanessa Eberle	(Schaanwald)
Stefan Novotny	(Mauren)
Claudia Novotny	(Mauren)
Alexandra Marxer	(Mauren)
Tobias Marxer	(Mauren)
Janine Meier	(Mauren)

Beschluss:

Die sieben Bürgergenossenschaftsanwärter wurden einstimmig aufgenommen.



11. Aktivitäten BÜG Vorstand

Waldbegehung



Themen:

Der Bauwald als Holzlieferant, Naherholungsgebiet (Naturlehrpfad) Quellwasserlieferant und Schutzwald an der Landesgrenze.

Zu Fuss wurde entlang der Bauwaldgrenze über den Naturlehrpfad bis zur Grenze der Bauwälder gewandert. Entlang der Landesgrenze ging es anschliessend zurück zum Forstwerkhof.

Es wurde sich rege über die Sicherheit im Wald und Sinnhaftigkeit von Waldnutzungsrechten ausgetauscht.

Der Wald ist uns wichtig! Was ist der Kernauftrag?
Was ist wirtschaftlich noch tragbar und nachhaltig?
Sind Nutzungsrechte noch zeitgemäss?

Gemütlicher und geselliger Ausklang beim Forstwerkhof.

BÜG Treffen der Landesvorstände

Die BÜG Mauren lud zum jährlichen BÜG-Treffen mit Informationsaustausch im Kulturhaus Rössle ein.

Thematisiert wurde die Kommunikation der Medien bezüglich der Bürgergenossenschaften und der Zusammenarbeit bei Projekten innerhalb der jeweiligen Gemeinden und den Ämtern des Landes.

Des Weiteren standen Vernehmlassungsberichte des Landes und die Jagdbeirat Neubestellung zur Diskussion.



Die BÜG Vorstände sind auch während des Jahres im engen Austausch und teilen ihre Erfahrungen.

Ein schöner, informativer und geselliger Anlass, der 2025-26 in Balzers stattfinden wird.



12. Aufarbeitung offener Punkte BÜG - Gemeinde

2024 begann die Aufarbeitung offener Punkte aus der 20-jährigen BÜG-Gemeinde Vergangenheit. Verträge, Baurechte und Dienstbarkeitsverträge wurden analysiert. Vieles kam zum Vorschein und brachte Diskussionen mit sich.

- Reglemente, Regelungen und deren Formulierungen und Zuständigkeiten
- Nicht nachgeführte Dienstbarkeiten
- Baurechtsthemen – nicht nachgeführte Baurechte, Baurechtsverletzungen
- Nutzungsrechte Wald inkl. Bewirtschaftung Wald und Säge
- Zuständigkeiten, Kommunikation, Abläufe usw.

Nach kritischer Auseinandersetzung wurde Anfang September 2024 eine Gemeinschaftssitzung mit der Gemeindeverwaltung einberufen und die offenen Punkte besprochen und dokumentiert.

Nächste Schritte:

- Einhaltung Regelungen, Reglemente und Gesetzgebungen
- Aufarbeitung der alten Baurechte, Dienstbarkeiten, Verträge
- Korrektur falsch vergebener Dienstbarkeiten, Baurechte und Mietverträge
- Korrektur Nutzungsrechte Wald inkl. Definition des weiteren Vorgehens bei privaten Nutzungsrechten
- Prüfung vergebener Baurechte vor 2004

Der Weg ist noch weit... klar was zu tun ist ...mit Arbeit und Zeitaufwand verbunden.

Prioritäten BÜG und Gemeinde sind unterschiedlich gelagert. Das Ziel muss sein, zeitnah eine saubere Basis für die zukünftige Zusammenarbeit BÜG-Gemeinde zu schaffen. Nur mit einer sauberen Basis ist eine Zusammenarbeit auf Augenhöhe möglich.

13. Löschung der Dienstbarkeit - Durchfahrtsrecht Tiefgarage Gemeindeverwaltung

Im Zuge des Abbruchs der Kirchplatzgarage und des Neubauprojektes wurde ein altes Durchfahrtsrecht durch die Tiefgarage der Gemeindeverwaltung nicht mehr gebraucht. Die Dienstbarkeit wurde durch die Eigentümer (Gemeinde und BÜG) und den Bauherren gelöscht. Zufahrt neu via Kaplaneigasse.





14. Tauschgeschäft Böscha

Die Gemeindeverwaltung kam mit dem Anliegen bezüglich eines möglichen Tauschgeschäftes auf den BüG-Vorstand zu.

Ziel des Tauschgeschäftes der Gemeindeverwaltung ist es, sich die Möglichkeiten zu sichern, die Industriestrasse in Richtung Sportareal in der LWZ irgendwann verbreitern zu können und im Bereich der Esche Rad- und Fusswege ggf. Schnellradwege anzulegen.

Aktuell wäre laut Gemeindeverwaltung die Möglichkeit vorhanden für einen Tausch mit einem Privateigentümer.

Die seitens der Gemeindeverwaltung vorgeschlagene Lösung wurde im BüG-Vorstand geprüft und inkl. Gemeindestimme, einstimmig abgelehnt.

Ein Gegenvorschlag seitens des BüG-Vorstandes fand beim Privateigentümer laut Gemeindeverwaltung keinen Anklang. Direkte Gespräche BüG-Eigentümer fanden bisher nicht statt.



Der mögliche Tausch wurde an der Genossenschaftsversammlung rege diskutiert. Von einer Abstimmung zum Tauschgeschäft wurde abgesehen.

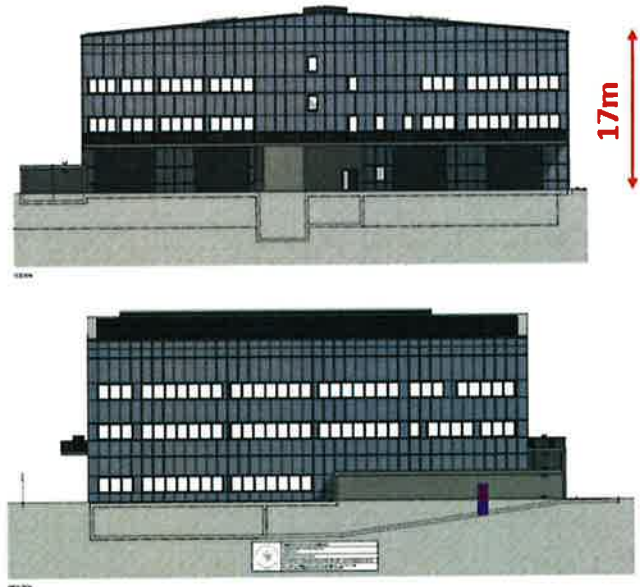
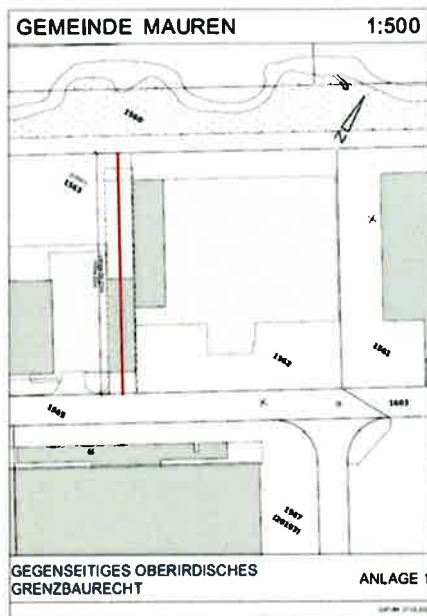
Beschluss:

Der Vorstand der BüG soll erneut das Gespräch mit der Gemeinde suchen und eine einvernehmliche Lösung finden.

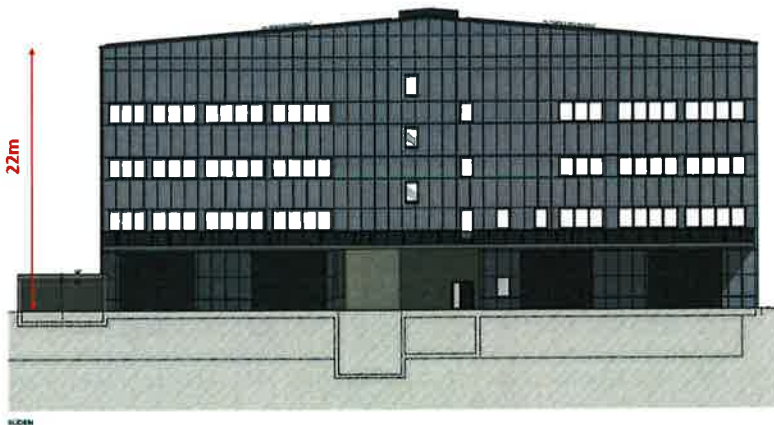


15. Dienstbarkeit Grenzbaurechte Parz. 1562/1563

Die Firma Kalotte – Alexander Dobler plant den Neubau der Firmenzentrale im Industriegebiet Mauren. Die Baueingabe nach aktuellen Dienstbarkeiten ist erfolgt. Im Zuge der Planung hat sich herausgestellt, dass mit Änderung der Dienstbarkeit ein zusätzliches Stockwerk möglich wäre.



Neue Gebäudehöhe nach Anpassung des Dienstbarkeitsvertrages



Der Vorstand der Bürgergenossenschaft unterstützt das Anliegen von der Firma Kalotte - Alexander Dobler und möchte ihm gerne diesen zusätzlichen Vorteil bieten, sich am Standort Mauren weiterzuentwickeln. Die Genossenschaftsversammlung stimmt dem Vorstand zu.



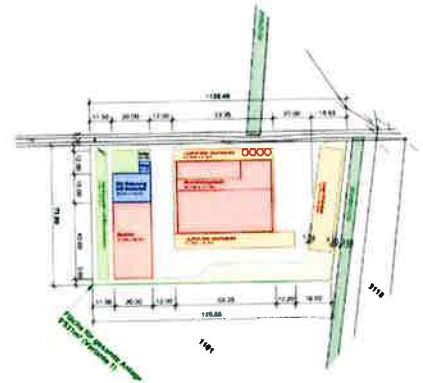
16. Aussiedlungsprojekte Bauernhöfe Walser und Kaiser

Der Vorsitzende informiert über die aktuellen Stände der Aussiedlungsprojekte der Beiden Höfe Walser und Kaiser. Es herrscht Einigkeit bezüglich der Tauschgeschäfte und Abläufe.

Hof Kaiser

Standortbestätigung des Hofes Kaiser ist durch das Land im Mai 2025 erfolgt. Es folgen nun die Durchführung der Grenzmutationen und die finalen Tauschgeschäfte.

Ziel ist Baustart des Stalles im ersten Quartal 2026.



Hof Walser

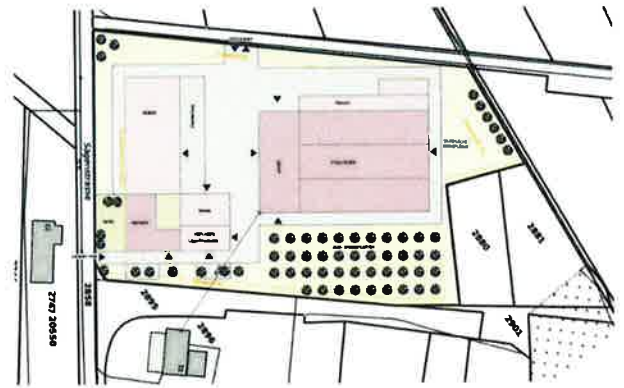
Standort seitens des Landes für gut befunden. Tauschparzellen in Zusammenarbeit mit der Gemeinde definiert.

Es folgen:

Durchführen der finalen Tauschgeschäfte.

Finale Standortbestimmung durch das Land.

Ziel ist Baustart in der ersten Hälfte 2026.



17. Varia und Anträge

Pilotprojekt «Bodenverbesserung Familienteile»

Die Bearbeitung des Pilotprojektes «Bodenverbesserung Familienteile» (Produktionsfläche Agra hpz) hat die Projektphase abgeschlossen.

Die Projektfläche wurde definiert, Bodenaufnahmen abgeschlossen und die Kosten für das Projekt vorgestellt (Mai 2025).

Nächste Schritte:

GR-Entscheidung zum Start der Umsetzung





Sanierung Reservoir Schaanwald

Die Vorsitzende informiert über die Sanierung des Reservoir Schaanwald.

Das 1979 erstellte Reservoir Schaanwald, ist sanierungsbedürftig.

Die Wasserkammern erhalten eine neue Beschichtung und sämtliche Verrohrungen werden erneuert. Damit die Roberts-, Molta- und Reservoir quellen künftig bei Trübung separat verworfen werden können, müssen die Quellzuläufe in die Behälter neu zugeführt werden. Darum werden auch ausserhalb des Bauwerkes Grabarbeiten nötig.

Baurechtsgeber: BüG-Mauren
Investition durch die WLU ca. 1 Million Franken.

Im Sinne einer Lückenlosen Wasserversorgung in bester Qualität, hielt auch der BüG-Vorstand die Massnahmen für sinnvoll und nachhaltig. Projektabschluss 2. Quartal 2025.



Projekt „Bühlkappele“

Sanierung ist auf der Zielgeraden. Denkmalschutzeintragung in Sichtweite (Plan 2026).

Die Vertragsunterzeichnung zwischen den Eigentümern und BüG erfolgt im Jahr 2026.

Die Zukunft des Bühlkappele ist gesichert.

Die BüG ist stolz, das Bühlkappele ins Portfolio der Sehenswürdigkeiten und Kulturgüter aufnehmen zu dürfen.

Wer möchte kann sich gerne als Mitglied für die IG-Bühlkappele eintragen lassen (Internetseite BüG). Informationen folgen.





Schlusswort:

Der Vorsitzende dankt den Anwesenden für die Teilnahme an der 21. Genossenschaftsversammlung.

Im Anschluss an die GV wurden die Anwesenden zu einem Apéro eingeladen.

Mauren, 1. Februar 2026

Für das Protokoll

Kevin Marte, Aktuar

Markus Kieber, Vorsitzender