

Agrargemeinschaft Maisäß Ausschlag Garfrescha, St.Gallenkirch

Niederschrift

über die am Freitag 10. Juni 2022 um 19 Uhr im Hotel Grandau, St.Gallenkirch stattgefundene, ordentliche

Jahreshauptversammlung der Agrargemeinschaft Ausschlag Maisäß Garfrescha.

Teilgenommen haben 21 Agrarmitglieder und eine Begleitperson lt. Anwesenheitsliste;
Entschuldigt haben sich Zugg Rudolf, Zugg Dominic und Rrudigier Angelika

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Verlesen und Genehmigung der Niederschrift vom 21. Juli 2021
- 3 Berichte des Obmannes
- 4 Bericht des Kassiers und Vorlage der Jahresrechnung ,
- 5 Bericht des Kassiers für die Neuerstellung und Betrieb der Wasserversorgung
(nach Vorbereitung durch die verantwortlichen Organe im Maisäßausschuss)
- 6 Bericht der Kassaprüfer und Entlastung der Mitglieder im Maisäßausschuss
- 7 Neuwahl der Kassaprüfer
- 8 Beschlussfassung über Weidezinsausschüttung im Jahre 2022
- 9 Information und Beschlussfassung Regelwerk für Nichtagrarmitglieder
- 10 Information und Neubeschluss Regelwerk für Agrarmitglieder und Vorlage der
Zusatzvereinbarung
- 11 Information und Beratung über Erweiterung von Parkflächen
Beschlussfassung über die Parkplatzbereitstellung und Parkplatzgebühren für Alpenhotel
und Brunellawirt – Angleichung an Gebührensätze für Nichtagrarmitglieder
- 12 Bericht des Vertreters in der Güterweggenossenschaft
- 13 Verwendung der Leerrohre für private Verlegung von Lichtwellenleiterkabel -
Kostenvorschreibung an Anschluss-Interessenten.
- 14 Information über Aktivierung und Ablage von wichtigen Maisäßdokumenten
- 15 Allfällige Aussprache

Erledigung der Tagesordnung:

- 1) Obmann Tschofen Ernst eröffnet die Jahreshauptversammlung, begrüßt alle Teilnehmer/Innen und dankt für den zahlreiche Teilnahme.
- 2) Die Niederschrift der Jahreshauptversammlung vom 16.7.2021 haben alle Agrarmitglieder erhalten und daher wird auf die Verlesung verzichtet.
Butzerin Elmar verlangt eine Änderung im Pkt. 12 und erhebt Einspruch gegen diese Formulierung.
Die Niederschrift aus 2021 wird daher im Pkt.12 berichtigt:
Berichtigung:
Dadurch würde die Agrargemeinschaft voraussichtlich nicht bebaubaren Baugrund (Abstandsflächen) gegen Agrargrund (Grünflächen, nicht wie angeführt Baugrund) abtauschen.

- 3) Obmann Ernst Tschofen verweist in seinem Bericht auf das fast zur Gänze abgeschlossene Projekt Wasserversorgung . Nicht abgeschlossen sind die Maßnahmen für das Quellschutz-Gebiet.

Der Obmann nimmt auch Stellung zum geplanten Sommerbetrieb der Valiserabahn mit Ausbau von Wanderwegen. Die Verwirklichung dieser Planungen ist jedoch nach Rücksprache mit den Herrn Vorständen der SIMO noch nicht sicher.

Die Ausführungen des Obmannes geben Anlass für rege Diskussionen im Hinblick auf die Situation und Folgen für Garfrescha. Nach Ansicht von Oliver Tschofen sind zielgerichtete und intensive Gespräche mit den SIMO Vorständen vom Maisäbusschuss zu führen. Der Obmann als Aufsichtsrat und der gesamte Maisäbusschuss ist gefordert, sich für die Belange von Garfrescha einzusetzen und aktiv zu werden.

Das Verzögern und Aufschieben einer modernen Zubringerbahn anstelle der nicht mehr zeitgemäßen und veralteten Doppelsesselbahn nach Garfrescha ist nicht weiter hinnehmbar. Es liegen genügend Argumente auf der Hand, Garfrescha nicht abseits stellen zu lassen, zumal auf Garfrescha ca. 400 Gästebetten angeboten werden. Daher wird vereinbart, dass dringend konstruktive und zielgerichtete Gespräche mit der SIMO zu führen sind. Ein diesbezügliches Schreiben an die SIMO wird vorbereitet.

- 4) Der Kassabericht für die Gebarung der Agrargemeinschaft als auch für die Wasserversorgung wird vom Kassier vorgetragen und im Detail erläutert .

Konto Agrargemeinschaft:

Girokonto	Anfangsstand	9.080,74	
	Einnahmen	58.623,79	67.704,49
	Ausgaben	62.251,96	
	Kontostand Guthaben		<u>5.452,53</u>

Sparbuchkonto	Anfangsstand	258.187,59	
	Einnahmen	269,27	
	Ausgang	28.067,32	
	Sparbuch Kontostand		<u>230.389,54</u>

- 5) Wasserkonto:

	Anfangsstand	15.454,69	
	Einnahmen	32.616,69	48.071,38
	Ausgaben	42.505,18	
	Kontostand		<u>5.566,20</u>

Anmerkungen des Kassiers:

Der Kreditstand für die neue Wasserversorgung beträgt derzeit Euro 218.000,--
 Der Gesamtaufwand für die neue Wasserversorgung liegt bei Euro 1.236.000,-- abzüglich Mehrwertsteuer Rückvergütung von Euro 206.000,--
 Förderbeiträge von Gemeinde Euro 209.000,--, vom Land Vbg. Euro 200.000,-- und Bundesförderungen folgen in langfristigen Jahresraten bis 2044.
 Die Differenz zum Kostenaufwand wurde aus Einnahmen und Eigenmittel gedeckt.

- 6) Die Kassaprüfer Hubert Fink und Josef Butzerin haben im Beisein vom Obmann Tschofen Ernst und Maisäbvoigt (Obm.Stv.) die gesamte Kassagebarung geprüft und bestätigen die korrekte und saubere Führung durch den Kassier Otmar Tschofen. Die Maisäb-Ausschussmitglieder im Besonderen der Kassier werden auf Antrag gemäß den Satzungsbestimmungen einstimmig entlastet.

- 7) Die bisherigen Kassaprüfer sind auf Wunsch des Obmannes wieder bereit diese Aufgabe auch im kommenden Geschäftsjahr zu erfüllen und nehmen die einstimmige Wahl als Kassaprüfer an.
- 8) Die Weidezinsausschüttung wird mit Euro 1.000,-- (eintausend) pro Weiderecht festgesetzt und einstimmig beschlossen.
- 9) a)
Die in der Jahreshauptversammlung 2021 Pkt. 10 einstimmig beschlossene Vereinbarung (Regelwerk) für Agrar- und Nichtagrarmitglieder ist aufgrund unterschiedlicher Regelungen getrennt für Agrar- und Nichtagrarmitglieder abzufassen.
Die Beschlussfassung lt. Niederschrift v. 21.7.21 ist daher aufzuheben.

b)
Das Regelwerk für Nichtagrarmitglieder (Objektbesitzer) ist allen Agrarmitgliedern als Entwurf zur Einsichtnahme und Prüfung mit der Einladung zur heutigen Jahreshauptversammlung zugegangen.
Eine schriftliche Stellungnahme des an der Versammlung verhinderten Agrarmitgliedes Harald Kraft ist Anlass für eine tiefgehende Debatte hinsichtlich offener Rechtsfragen.
Im vorliegenden Schreiben an den Obmann äußert Harald Kraft Bedenken im Falle der Beschlussfassung dieses Regelwerkes für Nichtagrarmitglieder und weist darauf hin, dass dadurch mit Rechtsklagen zu rechnen sein wird und Kosten für die Agrargemeinschaft anfallen können.
Aus seiner Sicht ist

1. das Prozessrisiko , ein Gerichtsverfahren gegen die Nichtagrarmitglieder zu führen, zu hoch;
2. im Falle einer Niederlage vor Gericht für die Agrargemeinschaft hohe Rechtsanwaltskosten für den eigenen Anwalt und die Anwälte der Gegner entstehen;
3. bei gerichtlicher Einräumung eines Notwegrechtes für die klagenden Nichtagrarmitglieder das Ziel, den Maisäß autofrei zu halten, für immer und ewig verspielt ist.

Harald Kraft verweist im übermittelten Schreiben im Detail auf folgende Problemfelder im Vertragsentwurf:

1. die Regelung für die Nutzung der Parkplätze
2. die nicht gerechtfertigte und unsachliche Mehrbelastung für Instandhaltung und Sanierung der Gasse und Parkplätzen im Kostenschlüssel
3. Kündigungsrecht :
Zufahrtsrechte die in der Bauverhandlung von Vertretern der Agrargemeinschaft zugesagt wurden - können diese zurückgezogen werden?
4. Blanko –Verpflichtung zur Befolgung von Beschlüssen der Agrargemeinschaft

Der vorliegende Vertragsentwurf wird von Christine Vergud vorgestellt.

Nach langer Debatte und zahlreichen Wortmeldungen wird der Vertragspunkt III/2 Parkplatz Kündigung in offener Abstimmung mit 17 Stimmen gestrichen. 4 Gegenstimmen (Butzerin Elmar, Lorenzin Simon f.Katharina, Zugg Horst ,Vergud Christine)
Vertragspunkt V/2 Kostenschlüssel für Instandhaltung und Sanierung der Gasse und Parkplätze wurde - mit gleichem Abstimmungsergebnis wie vor – ebenfalls gestrichen.

Es wird grundsätzlich festgehalten, dass die Wichtigkeit eines Vertragswerkes sehr wohl

erkannt wurde und daher im Ausschuss neuerlich beraten und entsprechend geändert werden soll.

Das Ziel muss sein, dass ein Vertragswerk geschaffen wird, das von Seiten der Agrargemeinschaft und der Nichtagrarmitglieder mit gutem Gewissen angenommen werden kann und dass ohne das vom Bauwerber unterzeichnete Vertragswerk künftig keine Zustimmung bei Bauverhandlungen seitens der Agrargemeinschaft erfolgt.

- 10) Der Vertragsentwurf für ein Regelwerk für Agrarmitglieder ist ebenfalls an alle Agrarmitglieder ergangen und wird allgemein positiv beurteilt. Eine endgültige Fassung soll im Ausschuss erarbeitet werden. Ganz besonders ergeht ein eindringlicher Appell an alle Agrarmitglieder für eine autofreie Maisäußlandschaft einzutreten und durch Nutzung der Parkplätze einen wertvollen Beitrag zu leisten. Dieses Erfordernis ist der Gleichbehandlung und dem Gemeinschaftssinn geschuldet.
- 11) Das Parkplatzangebot auf Garfrescha entspricht nicht dem Erfordernis von mindestens 70 – 80 Autoabstellflächen. Ein entsprechender Antrag für Parkplatzerweiterung wurde bei der Gemeinde eingebracht. Die Kosten für die Erstellung von weiteren Parkplätzen werden von der Agrargemeinschaft getragen und werden in der Folge durch Parkplatzmieten abgedeckt. Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig.

Die Bereitstellung von Parkflächen für das Alpenhotel ist mit den Pächter neu zu verhandeln.

Der Pachtvertrag ist neu abzufassen und der Kostenbeitrag pro Autoabstellfläche ist analog dem Regelwerk für Nichtagrarmitglieder mit Euro 150,-- wertgesichert festzusetzen.

Es gilt darauf zu achten, dass die GWG Fahrberechtigungen für das Alpenhotel nur im Ausmaß der im Pachtvertrag (zusätzlich zu den eigenen Parkflächen) genehmigten Parkflächen erteilt.

Die Bereitstellung von Parkflächen für das Restaurant Brunellawirt ist vertraglich festzuhalten und der Kostenbeitrag pro Autoabstellfläche ist mit Euro 150,-- wertgesichert ebenfalls festzusetzen.

Butzerin Elmar stimmt gegen die Verpachtung von Parkflächen beim Restaurant Brunellawirt, da alle anderen Objektbesitzer aus Rücksicht auf eine autofreie Maisäußlandschaft angehalten werden die Parkplätze zu benützen.

- 12) Der Vertreter von Garfrescha in der GWG –Werner Kraft berichtet über die Güterwegsanierung nach Abschluss der Bauarbeiten für die neue Valiserabahn. Auf Grund der Zustandsaufnahmen der Weganlage vor Baubeginn, während der Bauphase und nach Beendigung der Bauarbeiten für die Valiserabahn ist mit Sanierungsarbeiten auf mehreren Teilabschnitten in einer gesamten Länge von ca. 1 km zu rechnen. Die vereinbarte Kostentragung durch die SIMO beläuft sich nach Schätzung auf ca. Euro 60.000,-- - 70.000,--. Die Sanierungskosten werden auf ca. Euro 200.000,-- geschätzt und sind durch Einsatz von Eigenmittel gedeckt. Die Sanierung der Illbrücke kann lt. Prüfergebnis noch zurückgestellt werden und ist für die nächsten Jahre einzuplanen.

Nach eingegangenen Informationen soll im Bereich der Bergstation Valiserabahn ein Sendemast errichtet werden.

Ein entsprechendes Ansuchen liegt der GWG vor.

Die Vereinbarung für die Benützung des Güterweges bis Garfrescha und die Benützungsgebühren ist in Vorbereitung.

Die Güterwegkontrolle für Sommer 2022 wurde wieder an die Sekuritas vergeben.
Die GWG ersucht die Vermieter die Fahrberechtigungen für Gäste zeitgerecht zu besorgen.

Oliver Tschofen ersucht darauf zu achten, dass Sanierungsarbeiten nicht während der Saisonzeiten in den Sommermonaten eingeplant werden.

- 13) Die Entscheidung über die Verlegung von Lichtwellenleiterkabel in die bereits verlegten Leerverrohrungen und die dafür zu leistenden Kostenbeiträge an die Agrargemeinschaft wird aufgrund fehlender Informationen vertagt.
- 14) Für die Aktivierung und Ablage von wichtigen Akten wie Verträge, Niederschriften und andere Dokumente soll ein feuersicherer Aktenschrank angeschafft werden.
Als vorläufiger Standort bietet sich das Gebäude der Wasserversorgungsanlage an.
- 15) Allfällige Aussprache:
Otmar Tschofen - Abhaltung eines Tag der offenen Türe soll eingeplant werden.
Oliver Tschofen – Aufforderung an die Gemeinde die Hundekotbehälter zu entfernen.
Oliver Tschofen – frühzeitige Aussprache mit SIMO bezüglich Nachsaisonangebot an Ostern
Hubert Fink – Anfrage zum ausgewiesenen Siedlungsweiler im REK und Bebauungsplan
Ernst Tschofen – Vorbereitung einer Grenzbegehung
Otmar Tschofen – Appell zur ordentlichen Müllentsorgung

Oliver Tschofen dankt dem Ausschuss für die umfangreich geleistete Arbeit .
Ganz besonders erwähnt Otmar Tschofen den großen Einsatz von Christine und Werner für die Vorbereitung der Regelwerke.

St.Gallenkirch, 14. Juni 2022

Für die Agrargemeinschaft
Der Obmann Ernst Tschofen
i.A. Werner Kraft, Schriftführer

Anmerkung:

Die NS ergeht per E-Mail an die Agrarmitglieder,
an Brugger Inge u. Zugg Rudolf in persönlicher Zustellung
durch den Schriftführer.