

Niederschrift

über die am Freitag, dem 27. April 2018 von 19.00 Uhr bis 22.15 Uhr im Pfarrsaal in Altenstadt stattgefundene 58. ordentliche Vollversammlung der Agrargemeinschaft Altgemeinde Altenstadt.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit der Vollversammlung
2. Genehmigung der Niederschrift der 57. ordentlichen Vollversammlung vom 28. April 2017
3. Vorlage des Rechnungsabschlusses 2017
4. Bericht des Aufsichtsrates – Genehmigung der Jahresrechnung 2017
5. Bericht über das vergangene Wirtschaftsjahr und Aktuelles
6. Beratung und Beschlussfassung über den Ankauf eines Grundstückes und hypothekarische Belastung zur Finanzierung
7. Beratung und Beschlussfassung zur Bevollmächtigung des Verwaltungsausschusses zum Abschluss von Baurechtsverträgen
8. Beratung und Beschlussfassung über Satzungsänderungen der Agrargemeinschaft Altenstadt
9. Allfälliges

Zu Punkt 1:

Um 19.00 Uhr eröffnet Obmann Robert Ess die 58. Vollversammlung der Agrargemeinschaft Altgemeinde Altenstadt und erklärt, dass auf Grund der heute geplanten Satzungsänderungen eine halbstündige Wartezeit vorgesehen ist, weil nicht die Hälfte der Mitglieder anwesend ist.

Um 19.30 Uhr eröffnet Obmann Robert Ess neuerlich die Versammlung, begrüßt die anwesenden 92 Mitglieder / Nutzungsberechtigten inklusive 3 Vertretungen und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er bedankt sich für das pünktliche Erscheinen. Ein besonderer Gruß gilt Vizebürgermeister Wolfgang Matt i.V. von Bgm. Mag. Wilfried Berchtold, Ortsvorsteherin Doris Wolf von Nofels, Ortsvorsteher Peter Stieger von Gisingen, Ortsvorsteher Josef Mähr von Altenstadt, Ortsvorsteher Dieter Preschle von Levis, Landesforstdirektor Stellvertreter DI Stefan Philipp, Obmann der Jagdgesellschaft Noflerau Hubert Sonderegger und Obmann der Jagdgesellschaft Gisingergau und der Fischereiinteressentschaft Paspels der Agrargemeinschaft Altenstadt Werner Lins und Architekt DI Dietmar Walser.

Entschuldigt haben sich Bgm. Mag. Wilfried Berchtold, Landesforstdirektor DI Andreas Amann, Aufsichtsratsvorsitzender Hubert Hehle, Aufsichtsratsstellvertreter Rene Dobler und Ausschussmitglied Peter Mähr.

Zu Punkt 2:

Die Niederschrift der 57. ordentlichen Vollversammlung vom Freitag, dem 28. April 2017 ist in der Einladung zur heutigen Versammlung abgedruckt. Eine Anregung wurde Obmann Robert Ess bereits mitgeteilt und zwar zu Top 6. Bei dessen Abstimmungsantrag fehlt der Zusatz „der Erlös aus dem Verkauf soll zweckgewidmet für andere Grundstückskäufe auf ein Rücklagekonto gebucht werden“ fehlt im Protokoll. Für dieses Missgeschick wird um Nachsicht gebeten. Festgehalten wird, dass die Rücklage gebucht und im Jahresbericht in der Vermögensrechnung auch ersichtlich ist. Nachdem keine weiteren Fragen oder Einwände vorgebracht werden, wird die Niederschrift mit dieser obigen Ergänzung einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 3:

Obmann Robert Ess erwähnt, dass auch der Rechnungsabschluss samt Vermögens- und Erfolgsrechnung für das Jahr 2017 im Jahresbericht abgedruckt ist. Er weist eine Vermögensabnahme von

85.228,05 € aus. Entnahmen aus Rücklagen und aktive Rechnungsabgrenzungen haben dazu beigetragen, die Vermögensabnahme noch in Grenzen zu halten.

Die Einschlagsübersicht zeigt einen Gesamteinschlag von 15.378 fm, davon 15.213 fm Schadh Holz. 4.523 fm sind davon Nutzholz, 8.425 fm Brennholz und 2.430 fm Schleifholz. In Prozenten betrachtet sind das 29,4 % Nutzholz, 54,8 % Brennholz und 15,8 % Schleifholz. Dabei ist der hohe Anteil an wenig Erlös bringenden Sortimenten zu beachten. Gesamt war der Schadh Holzanteil also durch Eschentriebsterben, Käferholz und Windwurf bei 99 %. Wenn nur 1 % des Einschlags beim Aufarbeiten mitgefällt wurde, dann entkräften diese Zahlen auch jegliche Behauptung, die Agrargemeinschaft Altenstadt würde aus reiner Gewinnmaximierung großflächige Kahlschläge anlegen. Das wäre auch personell gar nicht mehr machbar. Glücklicherweise waren bei den Stürmen im Winter schon mehrere Unternehmer für die Agrargemeinschaft mit der Aufarbeitung der Eschen beschäftigt, so dass die Windwürfe im gleichen Zuge mit aufgearbeitet werden konnten. Allerdings führen Windwürfe zu unvergleichlich höheren Rüstkosten als kontrollierte Fällungen. Insgesamt war der Anteil an Windwurf mit ca. 5.000 fm ca. 1/3 des Jahreseinschlags.

Dies führte zum einen zu den bereits erwähnten hohen Kosten und andererseits zu Verzögerungen in der Abarbeitung der bestellten Brennholzlose. Wobei um Nachsicht ersucht wird.

So wurden beispielsweise vergangenes Jahr 3.693 rm Brennholz einschließlich Bezug von gutgeschriebenen Losen und Vorausbezug an die Bürger ausgegeben, wogegen in anderen Jahren ca. 1.200 – 1.300 rm üblich waren. Die Kosten der Aufarbeitung in Höhe von 227.917,83 € sind aber alle 2017 angefallen. Dazu kommen aber auch noch die Aufforstungskosten für diese Flächen, welche im vergangenen Jahr mit 129.478,92 € zu Buche schlugen.

Der Rechnungsabschluss 2017 wurde mit Vermögens,- und Erfolgsrechnung in der Einladung abgedruckt. Es bestand die Möglichkeit, die Zahlen eingehend zu studieren.

Bereits in der letzten Vollversammlung wurde darauf hingewiesen, dass die finanzielle Situation ohne Zusatzeinnahmen wirtschaftlich schwieriger werden wird. Die Agrargemeinschaft ist zwar vermögend an Grundbesitz, hat dafür aber vergleichsweise wenige Einnahmen aus dem operativen Betrieb. Dem gegenüber stehen aber riesige Aufwendungen durch das Eschentriebsterben und Aufarbeitung der Sturmschäden sowie der Gebäudeerhaltung.

Insgesamt betrachtet, ist das Eschentriebsterben für die AAA ein Millionenschaden, den es erst zu verkraften gilt. Durch das solide wirtschaften in der Vergangenheit konnten jedoch Rücklagen aufgebaut werden, die in schwierigen Zeiten wieder für solche außergewöhnlichen Aufwände verwendet werden können.

Eine bereits getätigte Investition in die Zukunft ist das BMB in Rankweil, welches sich weiterhin sehr solide entwickelt. Beim Heizwerk wurde vergangenes Jahr das Netz erweitert, wodurch eine Investition von jedem der drei Miteigentümer von 60.000,00 € erforderlich wurde. Auch heuer erhielten wir eine Verzinsung von 2,5 % für die von uns eingesetzten Mittel. Das bekommt man auf der Bank schon lange nicht mehr.

Auch zukünftig wird die AAA durch den zurückgehenden Holzeinschlag weniger Einnahmen und mit erhöhten Pflegemaßnahmen noch einiges zu stemmen haben. Dies soll zukünftig durch sparsames Wirtschaften einerseits und andererseits durch Eröffnen neuer Einnahmequellen im operativen Betrieb mehr Einnahmen bringen, dazu aber später mehr. Der Voranschlag für 2018 sieht wieder einen ausgeglichenen Rechnungsabschluss vor. Sofern keine größeren, unvorhergesehenen Ereignisse eintreffen, sollte das auch zu erreichen sein.

Zum Rechnungsabschluss werden keine Fragen gestellt.

Zu Punkt 4:

Obmann Robert Ess bittet Aufsichtsratsmitglied Walter Lins in Vertretung von Aufsichtsratsvorsitzenden Hubert Hehle um seinen Bericht. Walter Lins berichtet, dass die Aufsichtsratsmitglieder mehrere Prüfungen im Berichtszeitraum vom 1.1. bis 31.12.2017 durchgeführt und die Übereinstimmung der Bank- und Kassabücher mit den dazugehörigen Auszügen und Belegen

feststellen konnten. Die Buchhaltung ist tadellos geführt, sämtliche Unterlagen waren vollständig vorhanden und übersichtlich abgelegt.

Die Erfolgs- und Vermögensrechnung ist im vorderen Teil des Jahresberichtes angeführt.

Es wurden in diesem Jahr 2.300 rm mehr Brennholzlose für die Bürger zur Verfügung gestellt als in den Vorjahren. Dieser Bilanzposten beträgt heuer ca. 228.000,00 € und im Jahre 2015 und 2016 jeweils ca. 45.000,00 €. Auf Grund des Eschentriebsterbens (Pilzbefall) und den Sturmschäden wurden ja die Mitglieder angehalten, die gutgeschriebenen Lose sowie Vorschusslose zu beziehen – was ja sehr gut angenommen wurde. Das bedeutet, dass für die Folgejahre keine so hohen Aufwände mehr anfallen können.

In der Jahresrechnung 2017 fehlen noch einige Förderungen in der Höhe von ca. € 43.000,--, die aber noch nicht eingereicht wurden.

Dem Vorstand, dem Verwaltungsausschuss, dem Forstpersonal und den in der Verwaltung Tätigen wird für die im Jahre 2017 geleistete Arbeit gedankt.

Dank wird auch jenen ausgesprochen, die durch ihre heutige Anwesenheit das Interesse an der Agrar bekundet haben.

Walter Lins stellt daraufhin den Antrag, die Jahresrechnung 2017 in der vorliegenden Form zu genehmigen und die Verwaltung zu entlasten. Obmann Robert Ess wird um die Abstimmung gebeten - den vorliegenden Rechnungsabschluss zu genehmigen und die Verwaltung zu entlasten.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Hubert Hehle, Walter Lins und Willi Jutz wird als Team im Aufsichtsrat für ihre engagierte Tätigkeit gedankt.

Zu Punkt 5:

Obmann Robert Ess berichtet über das vergangene Wirtschaftsjahr und Aktuelles:

Bereits in der Vorlage der Jahresrechnung wurde die wirtschaftlich angespannte Situation für die AAA aufgezeigt. Für 2018 zeigt sich aber eine leichte Entspannung in bestimmten Bereichen. So sind beispielsweise die Vorausbezüge für Brennholz gegenüber 2017 leicht rückläufig. Für die Aufforstungsflächen, welche 2017 erstellt wurden, sind Fördergelder zu erwarten, von denen 90.000,00 € bereits zugesagt wurden. Gebäudeinstandhaltungen sind vorerst für 2018 keine geplant. Auf der Personalseite gibt es eine Förderung vom AMS für die Altersteilzeit von Lothar Nesensohn. Forstfacharbeiter Emanuel Ludescher ist ausgeschieden, seine Stelle wird vorerst nicht nachbesetzt. Dem Sparstift geopfert wurden auch die bereits ausführlich geplante Hackschnitzelhalle und das neue Verwaltungsgebäude. Die Absicht einer Umgestaltung wurde bereits im schriftlichen Bericht erwähnt. Während der halben Stunde Wartefrist war Gelegenheit, die neuen Pläne zu studieren. Anhand einiger Bilder wird ein kurzer Überblick über die Änderungen gegeben.

Sparen und das Vertrauen auf öffentliche Förderungen sind eine Seite, aber auch im operativen Betrieb müssen neue Einkommensquellen erschlossen werden. Hier wird insbesondere auf die Möglichkeit von Kiesabbau, wie z.B. dem im Jahre 2016 beschlossenen Abtrag der Inseln im Retentionsbecken hingewiesen. Diesbezüglich nimmt die Bezirksverwaltungsbehörde immer noch eine zögerliche Haltung ein und konnte sich bis heute nicht zu einem positiven Bescheid durchringen. Dies erscheint insoweit unverständlich, da andere Abbaugelände durch öffentlichen Druck (wie bei der Kanisfluh) verhindert wurden. Andererseits hätte die AAA Zugriff auf eine mehrere hundert Meter mächtige Schicht aus Kies bester Qualität - das im unmittelbaren Bereich von zwei bestehenden Kiesaufbereitungsanlagen (H+J und W+M). Durch die räumliche Nähe würden tausende LKW - Kilometer eingespart und keine öffentlichen Straßen benutzt werden. Viel umweltfreundlicher wird es mit den momentan zur Verfügung stehenden technischen Hilfsmitteln auch an anderen Standorten nicht möglich sein. Mit Geduld und Hartnäckigkeit wird es aber sicher auch hier zu einer Lösung kommen. Über die Größenordnung des Abbaus soll in zukünftigen Vollversammlungen berichtet werden.

Eine weitere regelmäßige Einnahmequelle wird in der Vergabe von Baurechten auf den in den vergangenen Jahren vorausschauend erworbenen Industrieflächen in der Runa angestrebt. Hier scheint Bewegung in die Sache zu kommen. Die aktuelle Situation wird aber beim nächsten Tagesordnungspunkt noch ausführlich erläutert.

Derzeit laufen auch Verhandlungen mit dem Trinkwasserverband Rheintal zur Bereitstellung von Wasser, wenn für die Zeit, der Baumaßnahmen für Rhesi die Brunnen in Mäder abgestellt werden müssten.

Hier wären eine Brunnenanlage für den Trinkwasserverband Rheintal und einer für die Stadtwerke Feldkirch geplant, um bei Ausfall des Brunnens in der Felsenau einen Ersatz zu haben. Diese Brunnen würden dann noch nach Abschluss von Rhesi einige Jahrzehnte Trinkwasser zur Verfügung stellen und die Versorgungssicherheit gewährleisten. Gerade in Anbetracht der schlechten Optik in Koblach, sollten wir als Agrargemeinschaft solchen Vorhaben offen gegenüberstehen und die Umsetzung unterstützen.

Unsere Wälder zeigen derzeit ein erschreckendes Bild. Sämtliche Bemühungen der vergangenen Jahrzehnte, einen artenreichen und gesunden Wald aus Mischbaumarten zu erreichen sind dem Ulmen- und Eschensterben zum Opfer gefallen. Verblieben ist fast nur noch die Fichte, welche an den Standorten in den Aurevieren als sehr schadensanfällig einzustufen ist. Einerseits ist die Fichte als Flachwurzler sehr sturmschadensanfällig, andererseits ist durch das warme Klima mit vermehrten Borkenkäferkalamitäten zu rechnen. Es muss davon ausgegangen werden, dass auch zukünftig jedes Jahr mit der Aufarbeitung von Schadholz aus Windwürfen und Käferbefall zu rechnen ist. Da es sich dabei vorwiegend um Brennholz und wenig Nutzholz handelt, ist die Ertragslage sehr gering.

Große Schadflächen werden mit Baumarten wie Stieleiche und Traubeneiche, Weißkiefer, Rotbuche, Hainbuche aber auch Lärche, Schwarznuss und Kirsche aufgeforstet.

Vorgestern wurde auch auf einer gemeinsamen Pressekonferenz mit Landesrat Christian Gantner die Schwarzpappel als Baum des Jahres 2018 präsentiert. Die Schwarzpappel könnte in geringem Umfang zukünftig die Esche an den Auwaldstandorten ersetzen. Aber auch diese Baumart muss künstlich eingebracht werden.

Welche Baumart die richtige für die Zukunft ist, lässt sich momentan schwer abschätzen. Die AAA sieht es als Verpflichtung, den Nachkommen einen vielfältigen, gesunden und ökologisch wertvollen Wald zu überlassen, der auch zukünftig die Mitglieder der AAA mit dem wertvollen Rohstoff Holz versorgt, Wohnraum für Wildtiere bietet und der Bevölkerung zur Erholung dient.

Aufgrund des sehr starken Auftretens von Goldrute, Waldrebe und Brombeere ist die Verjüngung fast nur künstlich möglich. Diese Begleitvegetation überwuchert die Naturverjüngung auf großen Flächen bzw. macht eine Naturverjüngung unmöglich. Bei Schneefall wird diese dann noch auf den Boden gedrückt, sodass die natürliche Verjüngung nur kleinräumig aufkommen kann. Aus diesem Grund wurde damit begonnen, alle 18 m parallel geführte Pflegelinien in den Dickungs- und Stangenholzflächen anzulegen, um diese Schlingpflanzen mechanisch mit dem Bagger entfernen zu können.

Wie bereits schon erwähnt sind zwei LKW-befahrbare Forststraßen in Nofels mit einer Gesamtlänge von ca. 450 lfm errichtet worden. Es sind dies der Kotbrücke- und Badbüchelweg.

Im Loger wurde auf Grund von Steinschlaggefahr der bestehende „Festplatz“ aufgelöst und an diesem Standort ein Steinschlagschutzdamm errichtet. Gegenüber wurde ein notwendiger Parkplatz gebaut.

Es gibt auch Standorte in den Revieren, auf welchen die Aufarbeitung vom „Eschenschadholz“ sehr aufwendig und gefährlich ist, den Objektschutzwald. Im Bereich des Schlosses Amberg musste für die Bringung des Holzes ein ca. 90 m langer Stichweg errichtet werden, sodass ca. 500 fm Schadholz mit einer Seilkrananlage transportiert werden konnten. Auch entlang von Landes- und Gemeindestraßen besteht hohe Sorgfaltspflicht. Die Aufarbeitung ist in diesen Bereichen sehr aufwendig und kostenintensiv.

Neben dem Eschentriebsterben war das 1.Quartal 2018 geprägt von der Aufarbeitung von Sturmholz mit einem sehr hohen Anteil an Energieholz, welches hauptsächlich vor Ort gehackt und abtransportiert wird.

Zum Glück befindet sich an der Rüttenenstraße ein großer Holzlagerplatz, sodass ein Teil des anfallenden Schadholzes gelagert und bewässert werden, sowie Stückholz für die Bürger erzeugt werden kann.

Diverse Fragen der Anwesenden zu Themen des Schadholzanfalles in anderen Revieren, Pflegebewältigung der Neuaufforstungen, Frondienst in den Auen und auf Alpen usw. werden noch beantwortet.

Zu Punkt 6:

Beratung und Beschlussfassung über den Ankauf eines Grundstücks und hypothekarische Belastung zur Finanzierung.

Bereits mehrere Grundstücke entlang des Egetenweges in Altenstadt sind im Eigentum der AAA. Beabsichtigt ist hierbei eine Vergabe dieser Grundstücke im Baurecht um langfristig regelmäßige Einnahmen zu generieren. Es werden laufend Verhandlungen mit unterschiedlichen Interessenten geführt, einer davon ist der Lebensmittel Großhändler Wedl aus Innsbruck. Dieser beabsichtigt im Industriegebiet Runa ein Kühllager zu errichten.

Um mit der Planung konkret beginnen zu können, wurde mit der Fa. Wedl ein Optionsvertrag geschlossen, der die AAA verpflichtet, die ca. 4000 m² große Fläche für sie bereitzuhalten und bis Ende Juli 2018 an niemand anderen zu verkaufen oder ein Baurecht einzuräumen. Sollten die Bedürfnisse der Fa. Wedl auf dem Grundstück planerisch erfüllbar sein, so wird sie diese Fläche auch im Baurecht übernehmen. Für diese Bereitstellung erhält die AAA ein Optionsentgelt von 6.000,00 €. Sollte der Baurechtsvertrag nicht zu Stande kommen, verbleibt der Agrargemeinschaft dieses Optionsentgelt. Allerdings wurde durch die Fa. Wedl unmissverständlich kommuniziert, dass die Fläche von 4.000 m² für ihre Bedürfnisse eher zu klein sind und sie gerne noch 2.000 m² angrenzend dazu hätten.

Aufgrund der guten Beziehungen von Lothar Nesensohn zum Besitzer des angrenzenden Grundstücks Gabriel Marte, ist es ihm gelungen Herrn Marte davon zu überzeugen, dieses Grundstück an die AAA zu verkaufen.

Herr Gabriel Marte hat dazu eine Preisvorstellung von 310,00 €/m². Bei einer Fläche von ca. 2.095 m² ergibt das einen Kaufpreis von ca. 649.450,00 € zuzüglich Grunderwerbsteuer und GB Eintragsgebühr.

Gemäß Satzung § 22 Abs. 5 sind Investitionen und der Erwerb von Liegenschaften, die im Einzelfall 500.000,00 € wertgesichert übersteigen der Vollversammlung vorbehalten.

Das letzte Grundstück, das im Jahre 2014 in dieser Gegend durch die AAA erworben werden konnte, hatte einen Kaufpreis von 270,00 €/m². Ein vor zwei Jahren gehandeltes Grundstück in unmittelbarer Nähe erreichte einen Verkaufspreis von 300,00 €/m². Es ist daher davon auszugehen, dass die von Herrn Marte geforderten 310,00 € zwischenzeitlich marktüblich sind.

Sollte der Baurechtsvertrag mit der Fa. Wedl über die bestehende und die neu zu kaufende Fläche zustande kommen, hätte die AAA daraus monatliche Einnahmen von ca. 6.000,00 € bzw. von ca. 72.000,00 € im Jahr. Das entspricht einer kapitalisierten Verzinsung von 4,7%.

Derzeit laufen auch Verhandlungen für die zwei kleineren Grundstücke westlich davon. Wären alle im Baurecht vergeben, betragen die Einnahmen im Jahr ca. 100.000,00 € vor Steuern.

Aufgrund der derzeitigen Finanzlage ist der Kauf aus Eigenmitteln möglich. Wie bereits erwähnt wurden beim Verkauf Baugrund Mlekusch schon Rücklagen für Grundstückskäufe in Höhe von 475.000,00 € gebildet. Um bei gleichzeitigem Bau des Forsthoofs jedoch nicht in Liquiditätseingpässe zu geraten, wäre die gänzliche oder teilweise Fremdfinanzierung durchaus überlegenswert.

Es ist daher der Antrag so gefasst, dass das Grundstück GSTNr. 6185 am Egetenweg in Altenstadt zum Preis von 310,00 €/m² erworben werden und nach Einholung von Angeboten die Finanzierung

teilweise oder gänzlich mit Fremdmitteln durchgeführt werden soll bzw. kann und somit hypothekarisch zu belasten. Mit der Verhandlung soll der Vorstand betraut werden, mit der Beschlussfassung der Verwaltungsausschuss. Auch die hypothekarische Belastung ist gemäß §22 Abs. 4 von der Vollversammlung zu beschließen.

(Hypothekarische Belastungen von Liegenschaften, soweit sie im Einzelfall einen Wert von 300.000,00 €, ebenfalls wertgesichert wie im Abs. 3, übersteigen.)

Vor der Abstimmung werden Fragen betreffend Dauer, Heimfallsrecht, Verkehrslösung usw. eingehend diskutiert. Obm. Robert Ess betont, dass die Vorstands- und Verwaltungsausschussmitglieder gewählte Mandatare sind und diese für solche Aufgaben bestellt wurden. Somit obliegt ihnen die Aufgabe im Rahmen der Statuten die Vergabe und die Vergabedetails zu prüfen und zu beschließen.

Obmann Robert Ess stellt somit obigen Antrag und lässt darüber abstimmen. 89 Anwesende sind für den Ankauf, drei sind dagegen.

Zu Punkt 7:

Die Vergabe von Baurechten ist in den bisherigen Satzungen noch nicht dezidiert geregelt. Obmann Robert Ess erläutert, dass die Vollversammlung als oberstes Organ der AAA den Verwaltungsausschuss für diese Handlung legitimieren sollte. Um nicht die Prüfung der nachfolgenden Statutenänderung durch die Vorarlberger Landesregierung abwarten zu müssen, wäre das wie folgt geplant: Die Vollversammlung bevollmächtigt den Verwaltungsausschuss zum Abschluss von Baurechtsverträgen bis zu einem jährlichen Baurechtszins von 100.000,00 €/Jahr und Vertrag. Baurechtsverträge über 100.000,00 € Baurechtszins/Jahr und Vertrag obliegen laut nachfolgendem Satzungsentwurf der Vollversammlung.

Insbesondere soll damit Rechtssicherheit für den Abschluss eines allfälligen Baurechtsvertrags mit der Fa. Wedl, bzw. den beiden kleinen Grundstücken am Egetenweg hergestellt werden.

Zu diesem Tagesordnungspunkt werden vor allem das Heimfallsrecht und eventuelle Kosten des Abbruches des errichteten Gebäudes eingehend diskutiert.

Obmann Robert Ess stellt anschließend folgenden Antrag: Die Vollversammlung bevollmächtigt den Verwaltungsausschuss zum Abschluss von Baurechtsverträgen bis zu einem jährlichen Baurechtszins von 100.000,00 €/Jahr und Vertrag. Baurechtsverträge über 100.000,00 € Baurechtszins/Jahr und Vertrag obliegen laut nachfolgendem Satzungsentwurf der Vollversammlung. Dieser Antrag erhält 88 Stimmen mit 2 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen.

Zu Punkt 8:

Beratung und Beschlussfassung über Satzungsänderung der Agrargemeinschaft Altgemeinde Altenstadt.

Anlassfall ist das Ansuchen einer Bürgerstochter, welche am 18.02.2016 ein Ansuchen um Mitgliedschaft nach § 4 Abs. 3 stellte. Dieser Antrag wurde vom Verwaltungsausschuss am 17.03.2016 gemäß § 34 Abs.3 lit.a der Satzung 2008 abgewiesen.

Die abgewiesene Bürgerstochter hat den Rechtsweg beschritten und das Amt der Vorarlberger Landesregierung hat am 17.10.2017 entschieden, dass dieser Punkt der Satzung 2008 für Frauen mittelbar diskriminierend ist und dies der AAA mit Bescheid mitgeteilt. Der Rechtsvertreter der AAA Dr. Richard Bickel hat diesen Bescheid geprüft und schließt sich der Rechtsmeinung der Vorarlberger Landesregierung an. Eine Bekämpfung war daher aussichtslos. Der Verwaltungsausschuss hat sich daher dazu entschlossen, der Antragstellerin die Mitgliedschaft nach § 4 Abs. 3 zuzuerkennen. Es muss daher der § 34 Abs.3 in der Satzung geändert werden. Der Verwaltungsausschuss regte weiters an die gesamte Satzung dahingehend zu überprüfen, in wie weit diese noch zeitgemäß ist und ob auch noch andere Punkte zu ändern sind. Es wurde daher eine

Arbeitsgruppe aus 4 Ausschussmitgliedern gebildet und ein externer juristischer Berater beigezogen. Die Wahl fiel dabei auf Rechtsanwalt Dr. Bernhard Ess, welcher sich bereit erklärte, ehrenamtlich als Mitglied der AAA an der Überarbeitung der Statuten mitzuarbeiten.

Das Ergebnis der Arbeitsgruppe wurde sodann in der 12.Sitzung des Verwaltungsausschusses am 01.02.2018 beraten und sodann zur Prüfung an die Aufsichtsbehörde, das Amt der Vorarlberger Landesregierung zur Prüfung übersandt. Zwischenzeitlich gibt es eine Stellungnahme derselben, die jedoch in wesentlichen Teilen in krassem Widerspruch zu den vorgeschlagenen Abänderungen stehen. Es können daher heute nur jene Punkte der Satzung geändert werden, bei denen es keine Änderungswünsche seitens der Vorarlberger Landesregierung gab. Trotzdem ist es erforderlich die Punkte einzeln abzustimmen, falls wider Erwarten ein Punkt bei der Landesregierung zurückgewiesen wird.

Es sind dies:

§ 34 Abs.3

Wer auf Grund von Bestimmungen früherer Satzungen, wonach nur die Abstammung von einem männlichen Mitglied den Erwerb der Mitgliedschaft ermöglichte, nicht Mitglied der Agrargemeinschaft Altgemeinde Altenstadt werden konnte, konnte die Mitgliedschaft schriftlich binnen zwei Monaten nach amtlicher Bekanntmachung im Feldkircher Anzeiger beantragen. Später einlangende Anträge werden ausnahmslos abgewiesen.

Die Verlautbarung im Feldkircher Anzeiger erfolgte am 27.07.96; die Anmeldefrist dauerte daher bis 26.09.1996.

Dieser Abs.3 soll ersatzlos gestrichen werden.

Der jetzige Absatz 4 wird zum Abs. 3 und soll neu wie folgt lauten:

Bestimmungen der §§ 6 und 11, Hauptwohnsitz im Gebiet der Altgemeinde Altenstadt, gelten nur für Neumitglieder ab dem 12. Dezember 1994 und bei Wohnungswechsel ab dem 12. Dezember 1994 aus dem Gebiet der Altgemeinde hinaus, sowie für jene die ab dem 12. Dezember 1994 innerhalb von Tisis, Tosters und Feldkirch-Stadt umziehen.

Diese Streichung bzw. Änderungen werden einstimmig angenommen.

§ 22 Aufgaben der Vollversammlung.

In der Satzung 2008 sind Betragsgrößen genannt, ab deren Höhe die Rechtsgeschäfte der Vollversammlung vorbehalten sind. Wenn nun die Satzung wie vor im § 34 Abs.3 geändert wird, tritt automatisch die alte Satzung außer Kraft und es gilt die neue Satzung 2018. Es müssen somit diese Beträge angepasst werden, da sich die Indexierung nicht mehr auf eine ungültige Satzung beziehen kann. Die Einräumung von Baurechten war in der bestehenden Satzung gar nicht geregelt.

Der neue § 22 Aufgaben der Vollversammlung soll wie folgt lauten:

Der Vollversammlung obliegen:

1. Neufassung oder Änderung der Satzung.
2. Genehmigung des Rechnungsabschlusses.
3. Verkauf von Liegenschaften und die Einräumung von Dienstbarkeiten. Hievon ausgenommen sind Dienstbarkeiten mit einem kapitalisierten Wert und der Verkauf von Liegenschaften mit einem Wert bis zu 400.000,00 €, wertgesichert nach dem Verbraucherpreisindex 2015. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist die für den Monat Dezember 2017 veröffentlichte Indexzahl (104,3 Punkte).
4. Einräumung von Baurechten, ab einem Baurechtszins von 100.000,00 € zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer pro Jahr und pro Baurechtsvertrag, ebenfalls wertgesichert wie in Abs. 3.
5. Hypothekarische Belastungen von Liegenschaften, soweit sie im Einzelfall einen Wert von 400.000,00 € ebenfalls wertgesichert wie im Abs. 3, übersteigen.
6. Investitionen und der Erwerb von Liegenschaften, die im Einzelfall 650.000,00 €, ebenfalls wertgesichert wie in Abs. 3 übersteigen.
7. Art und Ausmaß der Nutzungen nach § 9 Abs. 1 erster Satz.

Der § 22 wird in der vorliegenden Fassung einstimmig genehmigt.

§ 33 Strafbestimmungen Abs. 2.

Ein Nutzungsentzug auf über 10 Bezugsjahre bzw. auf Lebenszeit bleibt der Vollversammlung vorbehalten. Dieser Absatz soll ersatzlos gestrichen werden.

Dieser Antrag wird mit einer Enthaltung mit großer Mehrheit genehmigt.

Zu Punkt 9 Allfälliges

Nach der Beantwortung einiger Fragen bedankt sich DI Stefan Philipp als Stellvertreter des Landesforstdirektors DI Andreas Amann für die gute Zusammenarbeit, die er in seiner kurzen Dienstzeit seit Oktober 2017 erleben durfte. Er versteht sich als Vermittler in der Region und unterstreicht die Wichtigkeit von Regionalität.

Obmann Robert Ess dankt Prof. Arnold Schimper für den interessanten geschichtlichen Beitrag. Gleichzeitig bedankt er sich bei RA Dr. Bernhard Ess für die ehrenamtliche juristische Unterstützung bei der Überarbeitung der Satzung.

An dieser Stelle wird auch allen Mitarbeitern, den beiden Förstern, Alexandra im Sekretariat und den Forstfacharbeitern ganz herzlich gedankt, die durch ihren täglichen Einsatz, das Werk am Laufen halten.

Persönlicher Dank gilt auch allen aus dem Vorstand, dem Verwaltungsausschuss und dem Aufsichtsrat, die ihre kostbare Freizeit in den Dienst unserer Gemeinschaft stellen, und durch ihren uneigennütigen Einsatz die Interessen der Agrargemeinschaft Altgemeinde Altstadt vertreten.

Robert Ess betont, dass es sich hierbei um ein Ehrenamt handelt und bittet an dieser Stelle einmal um einen kräftigen Applaus.

Weiters bedankt er sich auch bei allen Anwesenden für das große Interesse und lädt anschließend alle zu einer kleinen Jause ein. Er wünscht noch einen unterhaltsamen und geselligen Abend und einen guten Heimweg.

Altstadt, 27. April 2018

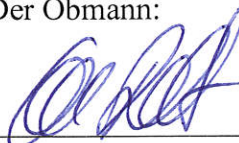
Der Schriftführer:



Fö. Ing. Lothar Nesensohn



Der Obmann:



Robert Ess