



Statuten der

# Unterhaltsgenossenschaft Bauma (UHG Bauma)

Gegründet am: .....

Wo in den vorliegenden Statuten lediglich die männliche Form gewählt worden ist, sind immer die weibliche Form und anderweitige Geschlechteridentitäten mitgemeint, soweit dies für die jeweilige Aussage erforderlich ist.

## **A. UMFANG UND ZWECK DER GENOSSENSCHAFT**

### **§ 1 Grundlage**

Die UHG Bauma und die Gemeinde Bauma unterhalten, erneuern und ergänzen die gemeinschaftlichen Anlagen ausserhalb Baugebiet, die auch Land- und Forstwirtschaft dienen, insbesondere Wege, Entwässerungen und weitere Anlagen, die im Übersichtsplan Unterhalt bezeichnet sind gemeinsam.

Die UHG Bauma und die Gemeinde stellen Grundsätze auf, nach welchen sie die Zuständigkeiten im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten eindeutig regeln und passen diese periodisch den ändernden Rahmenbedingungen an.

Zur Erfüllung dieser Aufgabe umfasst das Gebiet der UHG Bauma grundsätzlich alle Parzellen ausserhalb Baugebiet in der Gemeinde Bauma, welche nicht zu einer Unterhaltsgenossenschaft gehören.

### **§ 2 Umfang, Name und Sitz der Genossenschaft**

Die jeweilige Eigentümerschaft der Grundstücke, welche gestützt auf den rechtskräftigen Perimeter im Gebiet der UHG liegen, bilden eine öffentlich-rechtliche Genossenschaft gemäss §§ 49 ff des Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 (LG) unter dem Namen

**„Unterhaltsgenossenschaft Bauma“** (UHG Bauma) mit Sitz in Bauma.

Für die UHG Bauma gelten das LG mit der zugehörigen Landwirtschaftsverordnung (LV) und die vorliegenden Statuten sowie die darauf basierenden Beschlüsse als Grundlagen.

Im Übersichtsplan Unterhalt 1:5'000 sind das Gebiet der UHG Bauma bezeichnet sowie die Bauten und Anlagen, welche zu unterhalten sind.

### **§ 3 Zweck**

Die UHG Bauma sorgt unter Berücksichtigung der mit der Gemeinde vereinbarten Grundsätze für den regelmässigen Unterhalt sowie die Wiederherstellungs- und Sicherungsarbeiten:

- der ehemaligen Flurwege im Sinne von § 108b LG, die gestützt auf das Auflageverfahren zu Genossenschaftswegen gemäss § 108a LG werden,
- weiterer Wege, die sie zu Eigentum übernommen hat.

Sie setzt Strukturverbesserungen zur Entwicklung von Gebieten und Infrastruktur mit primär land- oder forstwirtschaftlichem Nutzen um.

Die UHG Bauma unterhält und koordiniert die Erneuerung gemeinschaftlicher Entwässerungen sowie weiterer Anlagen im Perimeter, welche im Meliorationskataster des Kantons Zürich erwähnt und/oder von der Genossenschaft auf Beschluss zum Unterhalt übernommen worden sind.

Die UHG Bauma kann Aufgaben für Dritte übernehmen oder solche ausserhalb des Gemeindegebietes Bauma, sofern die im Landwirtschaftsgesetz genannten Bedingungen erfüllt sind.

Die Genossenschaft verfolgt keine kommerziellen Zwecke und erstrebt keinen Gewinn.

## **B. AUFSICHT**

### **§ 4 Aufsicht**

Die Genossenschaft untersteht in administrativen Belangen der Aufsicht des Bezirksrates Pfäffikon und der Oberaufsicht der Baudirektion des Kantons Zürich. Die technische Aufsicht übt das Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft des Kantons Zürich aus. Diese Amtsstelle ist befugt, die ihr notwendig erscheinenden Arbeiten anzuordnen und nötigenfalls auf Kosten der Genossenschaft ausführen zu lassen.

### **§ 5 Jahresbericht**

Die Genossenschaft orientiert das Amt für Landschaft und Natur jährlich über den geleisteten Unterhalt sowie die Investitionen in die Anlagen.

## **C. ORGANISATION**

### **§ 6 Organe**

Die Organe der Genossenschaft sind:

1. die Genossenschaftsversammlung
2. der Vorstand
3. die Rechnungsrevisorinnen und -revisoren oder die Revisionsstelle

## **§ 7 Genossenschaftsversammlung**

Die Genossenschaftsversammlung findet ordentlich jährlich statt.

Ausserordentlich wird diese einberufen:

- auf Beschluss des Vorstandes
- auf schriftliche Eingabe von mindestens dem sechsten Teil sämtlicher Mitglieder.

Für Bekanntmachungen, die Beschlussfähigkeit, das Verfahren, die Stellvertretung und für die Wahl der Genossenschaftsorgane sind die §§ 47, 56, 59, 60 und 61 LG anwendbar.

Das Publikationsorgan der UHG Bauma ist dasselbe wie das der Gemeinde Bauma.

Für Beschlüsse und Wahlen der Genossenschaftsversammlung ist die einfache Mehrheit, für eine Statutenrevision sind zwei Drittel der abgegebenen Stimmen erforderlich.

Jedes Mitglied hat eine Stimme, die Stellvertretung eines anderen Mitgliedes mit schriftlicher Vollmacht ist möglich. Niemand kann mehr als zwei Stimmen abgeben.

Die Neuwahlen des Vorstandes und der mit der Rechnungsrevision betrauten Personen haben nach einer ersten vollen Amtsdauer von mindestens vier Jahren jeweils im gleichen Jahr stattzufinden wie diejenigen der Gemeindebehörden.

Beschlüsse über Änderungen des Perimeters bedürfen der Zustimmung des Vorstandes und der Genehmigung der Baudirektion des Kantons Zürich.

## **§ 8 Zuständigkeit der Genossenschaftsversammlung**

Der Genossenschaftsversammlung stehen folgende Aufgaben zu:

1. Die Festsetzung und Änderung der Statuten;
2. Die Wahl des Vorstandes und dessen Präsidenten, dessen Präsidentin;
3. Die Wahl von zwei Rechnungsrevisoren oder Revisorinnen oder einer Revisionsstelle;
4. Die Abnahme des Jahresberichtes und der Jahresrechnung sowie die Genehmigung des Budgets;
5. Die Beschlussfassung über das [Reglement](#). Darin geregelt sind insbesondere die Erhebung von Beiträgen und die Höhe des Beitragssatzes.
6. Die Festsetzung der Abgeltung für den Vorstand und die Rechnungsrevisorinnen und -revisoren;

7. Die Beschlussfassung über die teilweise oder gänzliche Liquidation der Unterhaltsgenossenschaft, falls ihre Aufgaben von einer anderen Körperschaft übernommen werden.

## **§ 9 Vorstand**

Der Vorstand setzt sich aus fünf bzw. sieben Mitgliedern zusammen. Für das Präsidialamt bestimmt die Genossenschaftsversammlung ein gewähltes Vorstandsmitglied.

Ein Sitz ist der vom Gemeinderat Bauma ernannten Vertretung vorbehalten.

Der Vorstand konstituiert sich im Übrigen selbst.

Der Vorstand kann alle operativen Aufgaben an Dritte übertragen.

## **§ 10 Aufgaben der Vorstandsmitglieder**

Der Präsident oder die Präsidentin, bei deren Verhinderung der Vizepräsident oder die Vizepräsidentin leitet die Genossenschaftsversammlung und die Vorstandssitzungen. Präsident, Vizepräsident und Aktuar sind je zu zweien zeichnungsberechtigt.

Der Aktuar führt das Protokoll und besorgt die schriftlichen Arbeiten des Vorstandes.

Der Kassier ist verantwortlich für die gesamte Rechnungsführung und für die steti-ge Nachführung des Verzeichnisses der Genossenschaftsmitglieder.

## **§ 11 Rechnungsrevision**

Die Revisionsstelle ist verpflichtet, bei der Person, welcher die Rechnungsführung übertragen worden ist, jährlich mindestens einmal unangemeldet eine Kassa-, Buch- und Wertschriftenkontrolle durchzuführen und dem Vorstand oder der Geschäftsführung über das Ergebnis schriftlich zu berichten.

## **§ 12 Abgeltungen**

Abgeltungen erfolgen gemäss dem [Reglement](#).

## D. FINANZIELLES

### § 13 Beiträge für allgemeine Aufwendungen und den Unterhalt von Genossenschaftsanlagen

Beiträge müssen erhoben werden, wenn sich aus dem Budget ergibt, dass im kommenden Rechnungsjahr das Vermögen unter den Betrag von Fr. 200 000 sinken würde. Dabei sind die Beiträge so zu bemessen, dass das Vermögen der Genossenschaft nach spätestens drei Jahren wieder einen Aktivsaldo von mindestens Fr. 200 000 aufweist.

Die Höhe des Beitrags bemisst sich in der Regel nach der Fläche des Grundeigentums im Perimeter. Der Vorstand kann einen Mindestbeitrag festsetzen. Das Nähere wird im Reglement umschrieben.

Randparzellen, die nicht oder nur über benachbartes Gemeindegebiet erschlossen sind und von der Unterhaltsgenossenschaft keine Beiträge für den Unterhalt von Bodenverbesserungsanlagen erhalten, können von den Unterhaltsbeiträgen befreit werden.

### § 14 Eigentum

Eigentum und Verfügungsrecht sämtlicher Anlagen gemäss Übersichtsplan und Werkplänen stehen im Rahmen der gesetzlichen Beschränkungen der Genossenschaft zu. Die Wege im Besitz der UHG Bauma sind im Grundbuch als Eigentum der Unterhaltsgenossenschaft einzutragen.

Jede Aufhebung oder Änderung der Anlagen sowie Entlassungen aus dem Gebiet der UHG Bauma bedürfen der Genehmigung durch das Amt für Landschaft und Natur.

### § 15 Sondernutzen

Wird eine Anlage von einem Genossenschaftsmitglied oder von Dritten mit Bewilligung des Vorstandes übergebühlich oder anders als land- und forstwirtschaftlich benützt, so kann die nutzende Person oder Organisation zu einem angemessenen einmaligen oder wiederkehrenden Beitrag oder zum alleinigen Unterhalt der betreffenden Anlage verpflichtet werden; Beitragshöhe gemäss [Reglement](#).

Das Zuleiten von Oberflächen- und Sickerwasser in die Drainageleitungen oder Vorfluter ist nur mit staatlicher Genehmigung statthaft. Der Vorstand ist verpflichtet, vor Baubeginn dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft und dem Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft, je ein Gesuch um Bewilligung der Meteorwasserzuleitung einzureichen.

## **§ 16 Pflichten der Genossenschaftsmitglieder bzw. der Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter von Grundstücken in der UHG**

Die Genossenschaftsmitglieder und die Bewirtschaftenden haben alles zu unterlassen, was zu einer Schädigung der gemeinsamen Anlagen führen könnte, und alles zu tun, was deren Unterhalt erleichtert.

Die jeweiligen Genossenschaftsmitglieder haben ihre Bewirtschaftenden von den Pflichten (detailliert ausgeführt im [Reglement](#)) in Kenntnis zu setzen.

Verstossen Genossenschaftsmitglieder oder Bewirtschaftende gegen diese Pflichten, so haben sie für den daraus entstehenden Schaden und die notwendigen Arbeiten aufzukommen (s. auch § 24).

Anpassungen der Vermessung oder die Wiederherstellung der Linienführung gemäss den Grundbuchplänen gehen zu Lasten der jeweiligen Verursacherin.

## **E. NICHT IM EIGENTUM DER GENOSSENSCHAFT STEHENDE ANLAGEN**

### **§ 17 Wege im Eigentum Privater und Drainagen**

Der Unterhalt von Anlagen, die nicht im Eigentum der Genossenschaft stehen, ist grundsätzlich Sache der betreffenden Eigentümerschaft.

Dasselbe gilt für Drainagen und Leitungen, welche keiner staatlichen Unterhaltspflicht unterstehen (wurden ohne Staatsbeiträge gebaut oder aus der Aufsicht des Kantons entlassen).

Die Genossenschaft kann private Anlagen unter Bedingungen (vgl. § 3) zu Eigentum oder Unterhalt übernehmen.

## **F. PROJEKTE (AUSBAU oder NEUANLAGEN)**

### **§ 18 Verfahren**

Wird im Gebiet der UHG Bauma eine gemeinschaftliche Strukturverbesserung durchgeführt oder eine bestehende Anlage über den Perimeter hinaus ergänzt, so kann sich das Verfahren auch nach den Bestimmungen des LG richten. Dasselbe gilt bei Wiederherstellungen, die einer Neuerstellung gleichkommen.

### **§ 19 Organisation**

Rechtsträgerin des neuen Unternehmens ist in der Regel die UHG Bauma. Wird nach Art. 703 ZGB ein neues Unternehmen im Gebiet der UHG Bauma gegründet, kann der Vorstand der UHG Bauma entscheiden, ob

- er dieses Unternehmen ausführen will,
- oder das Unternehmen basierend auf dem Abstimmungsperimeter sich als selbständige Genossenschaft formiert und bei Abschluss des Unternehmens die neu erstellten Anlagen von der UHG Bauma übernommen werden.

Formiert sich eine neue Genossenschaft, soll die Mitgliedschaft in der UHG Bauma bestehen bleiben und die Mitgliederbeiträge vorübergehend angepasst werden.

Die Koordination ist sicherzustellen. Dies unter anderem, indem eine Person sowohl im Vorstand der UHG Bauma als auch im Vorstand der neuen Genossenschaft Einsitz nimmt.

## **§ 20 Rechnungswesen**

Über die Ausführung der Projekte ist gesondert Rechnung zu führen. Das Baukapital kann von der Genossenschaft zur Verfügung gestellt werden.

## **§ 21 Kostenverleger und Zahlung**

Wird die Verbesserungsmassnahme als Projekt umgesetzt, werden die Restkosten, die sich nach Abzug der öffentlichen Beiträge und solcher Dritter ergeben, durch die Eigentümerschaft gedeckt.

Die Restkosten werden nach Massgabe des Nutzens (Verbesserung) verteilt.

In speziellen Fällen kann der Vorstand einer Eigentümerschaft die finanzielle Beteiligung reduzieren oder erlassen.

Es ist ein Betrag von 2 % der Bausumme auszuscheiden, der an die Genossenschaft zu überweisen ist, als einmaliger Beitrag an die Unterhaltskosten der neu geschaffenen Anlagen.

Der Kostenverleger ist den beteiligten Grundeigentümerschaften während 30 Tagen zur Einsichtnahme aufzulegen, sofern die schriftliche Zustimmung nicht bereits vorliegt.

Einsprachen sind dem Vorstand während der Auflagefrist einzureichen.

Die Kosten können in Raten bezahlt werden. Der Vorstand oder die Geschäftsführung beschliessen die Anzahl der Raten und den Zahlungsbeginn.

## **§ 22 Abschluss**

Nach Abschluss der mit staatlichen Geldern unterstützten Bauarbeiten ist die Schlussabrechnung gemäss den Weisungen der den Beitrag ausrichtenden Stelle zu erstellen.

## **§ 23 Unterhalt von neuen Anlagen**

Die Genossenschaft ist verpflichtet, den Unterhalt der Neuanlagen zu übernehmen, sofern dies im Rahmen der Aufgabenteilung mit der Gemeinde nicht anders geregelt wird.

Neue Anlagen sind im Übersichtsplan 1:5'000 nachzutragen und der Ausführungsplan ist aufzubewahren. Falls vorhanden sollen digitale Daten der Eigentümerin des Leitungskatasters zu deren Ergänzung abgegeben werden.

## **G. ORDNUNGSBUSSEN UND RECHTSMITTEL**

### **§ 24 Bussen und Ersatzvornahmen**

Der Vorstand ist berechtigt, die Genossenschaftsmitglieder bzw. die Bewirtschaftenden, die seinen Anordnungen keine Folge leisten, mit Ordnungsbussen gemäss [Reglement](#) zu belegen.

Der Vorstand kann nötigenfalls die Mitgliedern oder Bewirtschaftenden obliegenden Arbeiten zu deren Lasten durch Dritte ausführen lassen.

### **§ 25 Rechtsmittel**

Beschlüsse der Genossenschaftsversammlung und des Vorstandes können beim Bezirksrat Pfäffikon angefochten werden.

Gegen Beschlüsse, die der Vorstand bei der Durchführung eines neuen Unternehmens (Abschnitt F) fasst, können die Beteiligten innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Vorstand schriftlich Einsprache erheben. Der Vorstand verfährt nach § 70 LG.

Streitigkeiten über den Bestand oder den Umfang privater Rechte sind dagegen vor den ordentlichen Gerichten auszutragen.

## **H. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **§ 26 Inkrafttreten**

Vorliegende Statuten wurden von der heutigen Genossenschaftsversammlung beschlossen und treten vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat am heutigen Tag in Kraft.

Diese Statuten können durch die Genossenschaftsversammlung nur mit Genehmigung des Regierungsrates ausser Kraft gesetzt werden. Änderungen bedürfen der Genehmigung des Amtes für Landschaft und Natur (ALN) des Kantons Zürich.

### **§ 27 Auflösungsklausel**

Die nach Auflösung der Genossenschaft verbleibenden Mittel sind einer steuerbefreiten Institution, mit Sitz in der Schweiz, mit gleicher oder ähnlicher Zwecksetzung zuzuwenden. Eine Verteilung unter die Genossenschaftsmitglieder ist ausgeschlossen.

....., den .....

### **Unterhaltsgenossenschaft Bauma**

Der Präsident/die Präsidentin

Der Aktuar/ die Aktuarin:

Vom Regierungsrat am

mit Beschluss Nr.

genehmigt.