



Gründung Unterhaltsgenossenschaft Bauma

Orientierungsversammlung Donnerstag, 2. Juni 2022

Referenten:

Andreas Sudler, Gemeindepräsident Bauma

Max Bosshard, Leiter Begleitgruppe Gründung, Präsident EG Bauma

Jürg Küenzi, Förster, Forstrevier Bauma – Wila

Susanne Preiswerk, Kanton Zürich, Baudirektion, ALN, Abt. Landwirtschaft

Urs Kamm, Kanton Zürich, Baudirektion, ALN, Abt. Wald

Hans Nüesch, Projektleiter

1. Begrüssung (Andreas Sudler)

Einleitung

- Die Gemeinde Bauma unterstützt die Bestrebungen der beteiligten Parteien (Kanton, Gemeinde, Genossenschaften) zur Neuordnung von Zuständigkeiten der Wege und Anlagen (Drainagen) ausserhalb des Baugebietes
- Der Gemeinderat hat von den Vorarbeiten Kenntnis genommen und die Gründung einer Unterhaltsgenossenschaft mit den entsprechenden Beschlüssen begrüsst und unterstützt
- Die Gemeinde war in den Vorbereitungsgremien vertreten
- Der Gründungsprozess richtet sich nach den §§ 49 – 75, 80 – 83 und 104 – 107 LG
- Der Ablauf der heutigen Orientierungsversammlung erfolgt nach folgendem Programm:

Ablauf der Versammlung

- | | | |
|-----|--|-------------------------------|
| 1. | Begrüssung | Andreas Sudler |
| 2. | Veranlassung aus Sicht Landwirtschaft und Wald | Max Bosshard / Jürg
Küenzi |
| 3. | Beizugsgebiet, Perimeter | Hans Nüesch |
| 4. | Anlagen: Wege und Entwässerungen | Hans Nüesch |
| 5. | Kosten und Finanzierung | Max Bosshard / Hans
Nüesch |
| 6. | Ablauf des Unternehmens, insbes. Gründung | Urs Kamm |
| 7. | Vorstellung Statuten | Susanne Preiswerk |
| 8. | Diskussion, Fragen | Andreas Sudler |
| 9. | Zusammenfassung | Andreas Sudler |
| 10. | Weiteres Vorgehen, nächste Schritte | Andreas Sudler |

2. Veranlassung für das Projekt aus Sicht Landwirtschaft und Wald

A. Landwirtschaft (Max Bosshard)

Ausgangslage

- Land- und Forstwirtschaft brauchen eine ausreichende und zeitgemässe Infrastruktur
- Rund 40 km Flurwege sind im Bezugsgebiet vorhanden
- Weitere Anlagen: Entwässerungen (Drainagen)
- Bestehende Entwässerungsgenossenschaft Bauma und Sternenbergr

Handlungsbedarf

- Es gibt keine Melioration, Waldzusammenlegung oder Landumlegung, niemandem wird Land weggenommen
- Umwandlung von rund 110 Flurwegen in Genossenschaftswege (LG § 115)
- Werterhaltung durch einheitlichen Unterhalt

Ziel

- Gründung der Unterhaltsgenossenschaft Bauma und Organisation des Unterhaltes
- Sicherstellung der Werterhaltung durch Unterhalt, Ausbau und Neubauten

2. Veranlassung für das Projekt aus Sicht Landwirtschaft und Wald

A. Landwirtschaft (Max Bosshard)

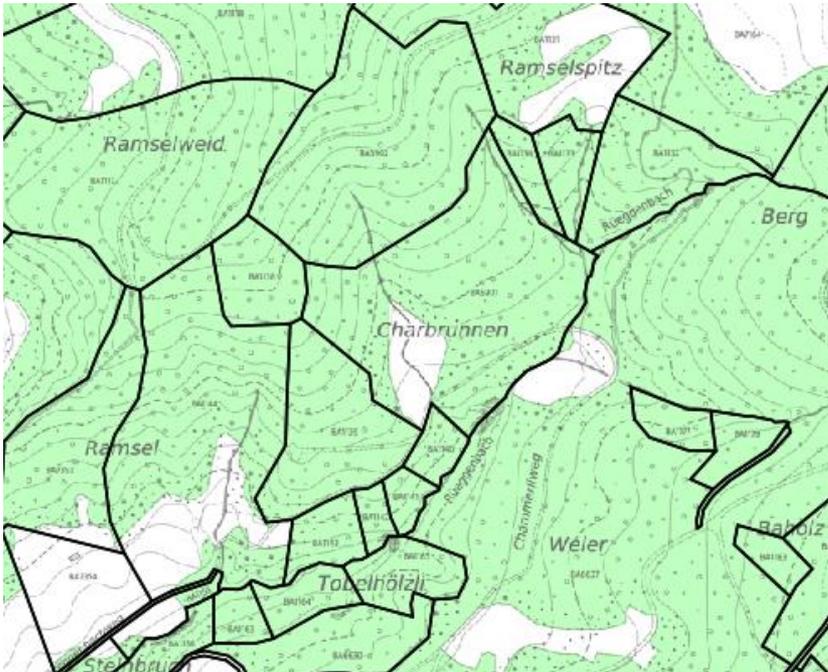
Vorteile einer Unterhaltsgenossenschaft

- Klare Regelung der Unterhaltsstrukturen und Unterhaltspflicht im Landwirtschaftsgesetz (Reduktion Haftungsrisiko). Haftungsrisiko liegt bei der UHG
- Sicherstellung des zweckmässigen Unterhaltes
- Dem Zweck entsprechend einheitlicher Ausbaustandard der Genossenschaftswege über den gesamten Perimeter
- Einheitliche Finanzierungsgrundsätze
- Ein Ansprechpartner für Gemeinde, Grundeigentümer, kant. Behörden etc.
- Beiträge von Bund, Kanton und Gemeinde an Sanierungsmassnahmen
- Solidarwerk aller Weganstösser
- Auflösung bzw. Integration der bestehenden Entwässerungsgenossenschaften Bauma und Sternenbergr in die Unterhaltsgenossenschaft Bauma

2. Veranlassung für das Projekt aus Sicht Landwirtschaft und Wald

B. Wald (Jürg Küenzi)

Ausgangslage Wald



1'340 Hektaren Wald, 50% der
Gemeindefläche (LN 34%)

1897 Waldparzellen

Durchschnittliche Parzellengr. 0.70 ha
etwa 520 Waldbesitzer

Geographie:

Tössbergland, voralpin

Von 639 – 1073 m ü. M.

Häufigstes Holzernteverfahren

Seilkran



2. Veranlassung für das Projekt aus Sicht Landwirtschaft und Wald

B. Wald (Jürg Küenzi)

Vorteile für die Waldbesitzerinnen, Waldbesitzer und den Wald

- Waldbewirtschaftung und Waldpflege ist überhaupt möglich
- Verfügbarkeit des Rohstoffes Holz ist gesichert
- Holzerntekosten sinken, da moderne Verfahren angewendet werden können
- Kürzerer Abfuhrwege, günstigere Abfuhrkosten

Beanspruchung von Wegen durch die Holzernte

Am meisten werden die Wege durch die Abfuhr des geernteten Holzes verschleisst. Durch das Rangieren der Holzerntemaschinen auf dem Bankett entstehen lokale, schwere Schäden an den Wegen.

Entsprechen die Wege heutigen Standards können moderne Fahrzeuge für die Abfuhr eingesetzt werden, die trotz hoher Nutzlast weniger Achslast haben, über lenkbare Achsen und Allradantrieb verfügen. Bei gut unterhaltenen Strassen ist die Fahrbahn besser sichtbar und es kann auf der Fahrbahn rangiert werden.

FAZIT: Der wichtigste Faktor um Verschleiss und Schäden an den Wegen zu minimieren, sind gut unterhaltene Strassen!

3. Beizugsgebiet, Perimeter (Hans Nüesch)

Heutiger Zustand, bestehende Genossenschaften im Gemeindegebiet von Bauma

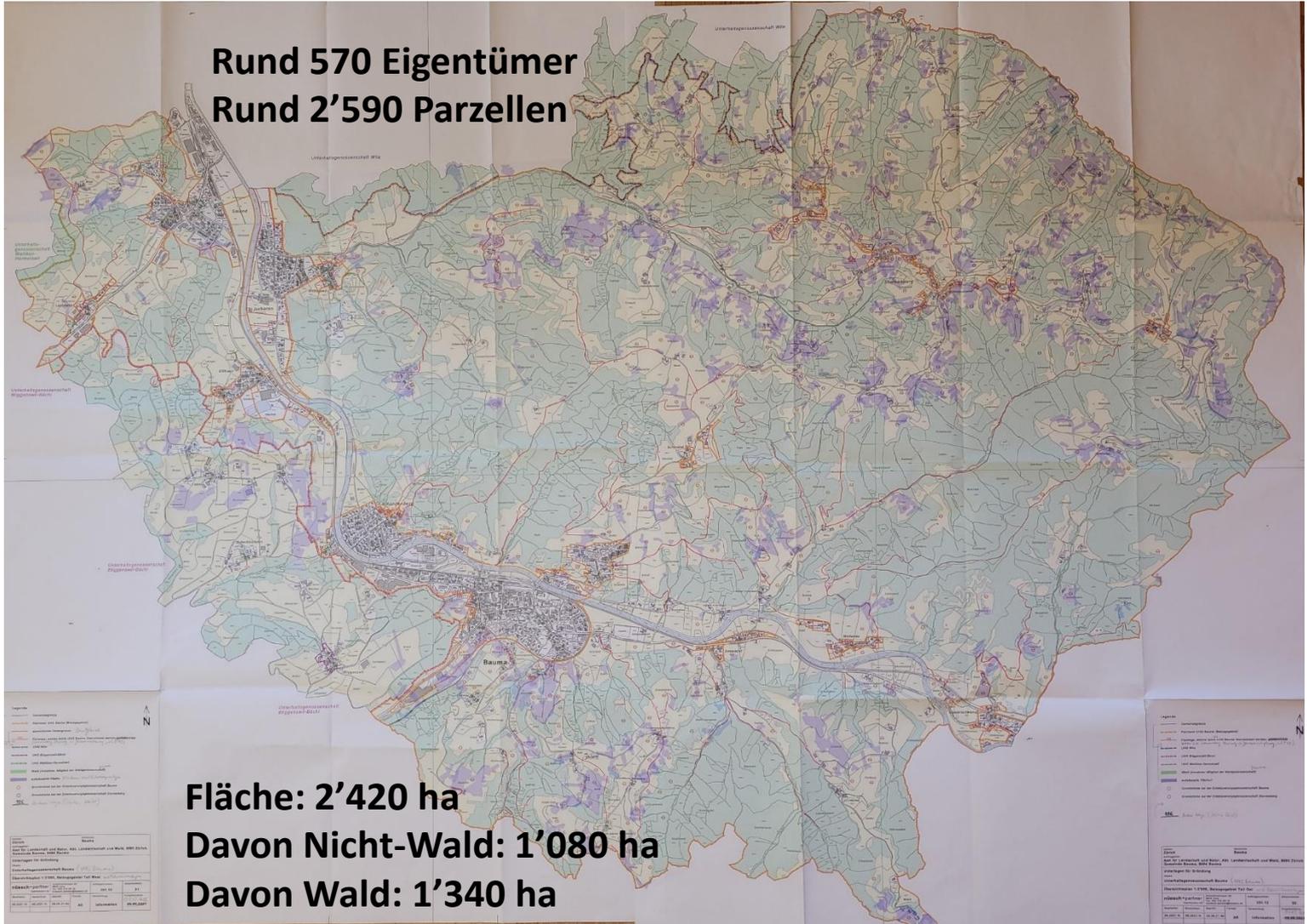
- Entwässerungsgenossenschaft Bauma
- Entwässerungsgenossenschaft Sternenbergr
- Unterhaltungsgenossenschaft Bliggenswil – Bächli
- Unterhaltungsgenossenschaft Wila
- Unterhaltungsgenossenschaft Wallikon – Hermatswil

Zukünftiger Zustand: Unterhaltungsgenossenschaft Bauma

- Umfassend das Gemeindegebiet von Bauma, ausserhalb der Bauzonen
- Also Gebiete der Entwässerungsgenossenschaften Bauma und Sternenbergr, **Waldgebiet** (Total 2'420 ha, davon 1'080 ha Nicht-Wald, 1'340 ha Wald)
- Bestehende Unterhaltungsgenossenschaften werden nicht einbezogen
- Weitere Grundsätze der Perimeterfestlegung
 - Ganze Parzellen
 - Keine Parzelle wird an zwei Genossenschaften zahlungspflichtig
 - Abgrenzung zu Bauzonen



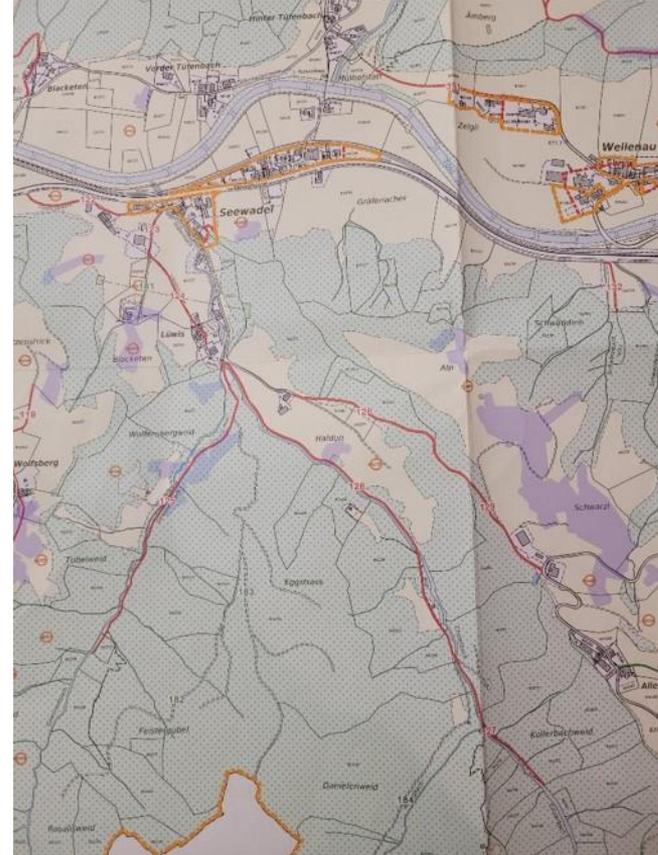
**Rund 570 Eigentümer
Rund 2'590 Parzellen**



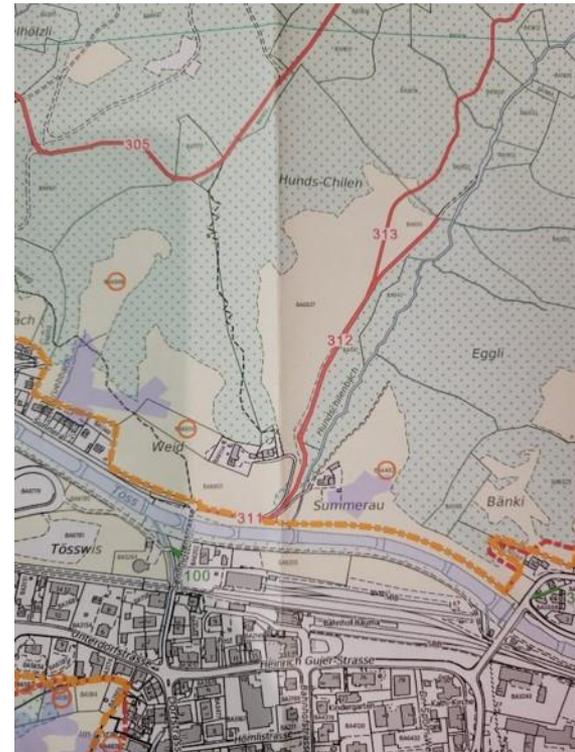
4. Anlagen: Wege und Entwässerungen (Hans Nüesch)

- **Was sind Flur- oder Genossenschaftswege?**
 - Dienen der land- und forstwirtschaftlichen Erschliessung
 - Verfügen über eigene Parzellen
 - Dürfen durch Fussgänger ohne besondere Erlaubnis benutzt werden
 - Werden durch die Eigentümer unterhalten
 - Obliegen der Aufsichtspflicht des Gemeinderates (Flurwege) bzw. der Baudirektion Kanton Zürich (Genossenschaftswege)
- **Der Unterschied liegt in der Eigentumsform**
 - Flurwege stehen im Eigentum der Anstösser (Entscheidungen treffen die Gesamtheit aller Eigentümer)
 - Genossenschaftswege stehen im Alleineigentum einer öffentlich-rechtlichen Genossenschaft (Entscheidungen treffen die Organe der Genossenschaft (Vorstand oder GV))
 - Die Sanierung von Flurwegen wird nicht unterstützt (keine Bundes- und Kantons-subsidien)

Beispiel Flurweg Cholerbachweg



Beispiel: Flurweg Hundschilenweg



4. Anlagen: Wege und Entwässerungen (Hans Nüesch)

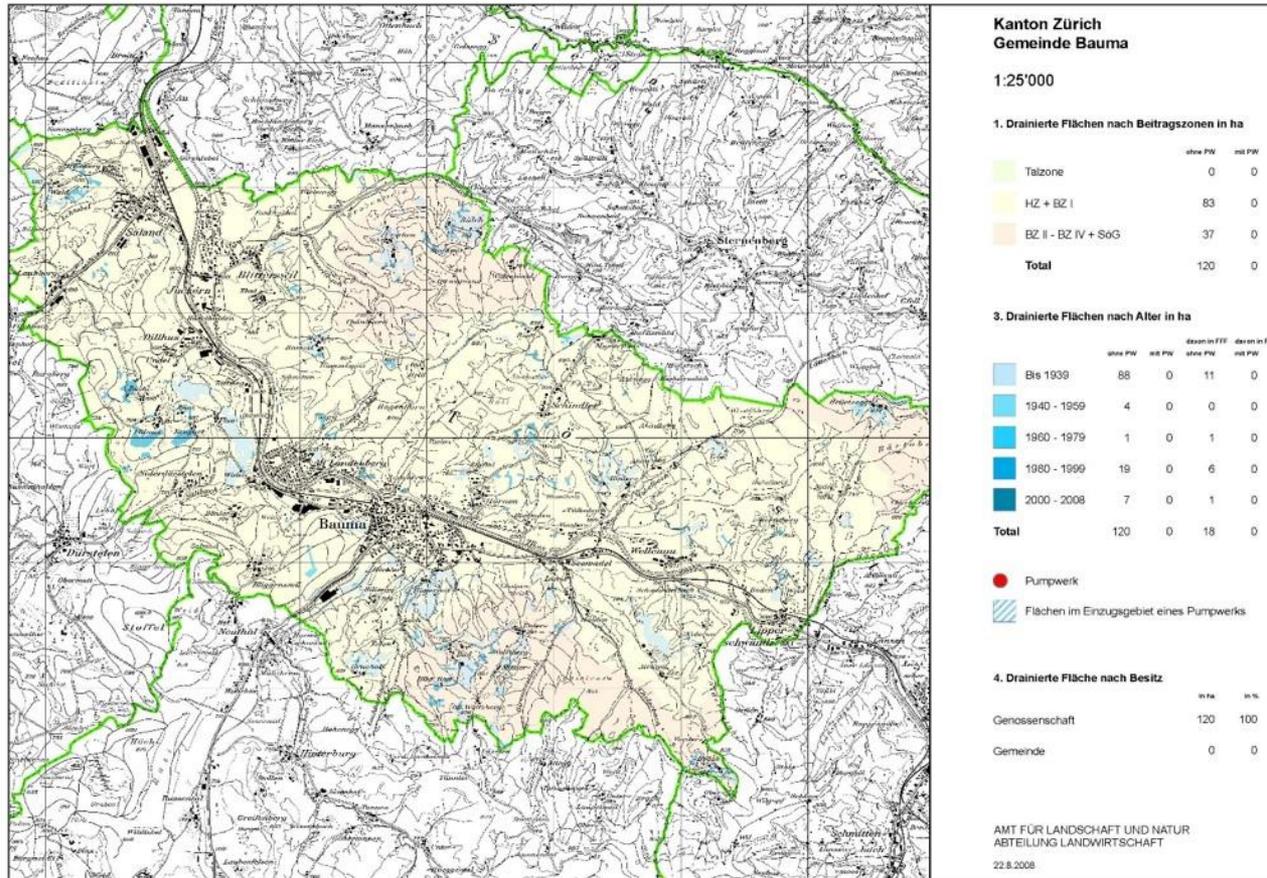
A. Wege

- Mit der Gründung der UHG Bauma werden rund 110 Flurwege mit einer totalen Länge von rund 40 km in Genossenschaftswege umgewandelt.
- Die betroffenen Flurwege sind in den Plänen **rot** bezeichnet und in einer Liste aufgeführt
- Es werden ausschliesslich Flurwege übernommen, welche einen **Nutzen** für die Land- und Forstwirtschaft haben.

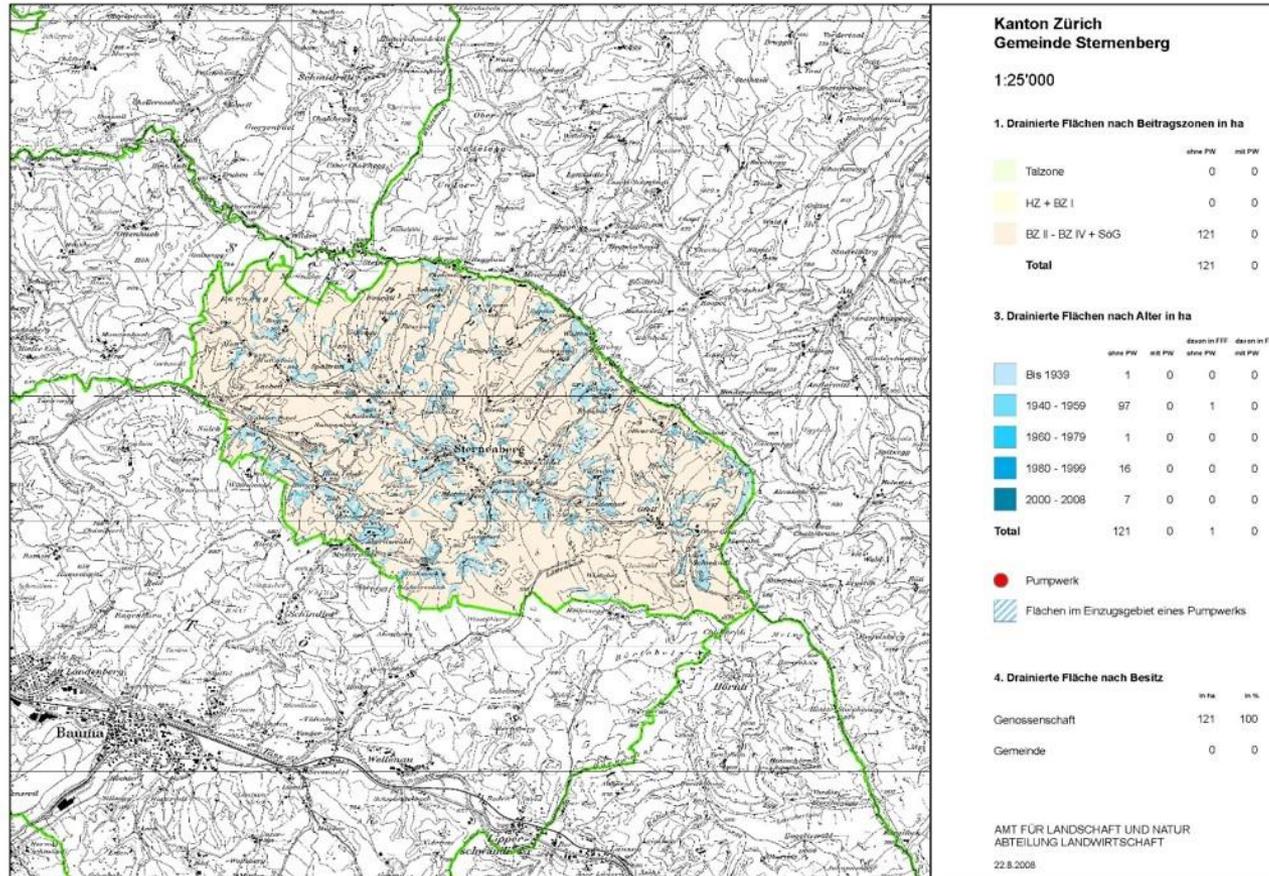
B. Entwässerungen

- Die Anlagen (Entwässerungen, Drainagen) der Entwässerungsgenossenschaften von Bauma und Sternenbergr werden, so weit sie im Perimeter liegen, von der Unterhaltsgenossenschaft Bauma übernommen
- Die Übernahme der Anlagen erfolgt unter Vorbehalt der Zustimmung der Entwässerungsgenossenschaften Bauma und Sternenbergr
- Die Anlagen sind in den Plänen **violett** eingefärbt
- Die meisten Eigentümer von Feld-Parzellen sind bereits Mitglieder in der Entwässerungsgenossenschaft Bauma oder Sternenbergr

Drainagen EG Bauma: Entwässerte Fläche rund 120 ha



Drainagen EG Sternenberg: Entwässerte Fläche rund 120 ha





5. Kosten und Finanzierung (Max Bosshard, Hans Nüesch)

A. Laufender Unterhalt

Kosten

- Ordentlicher Wegunterhalt
- Unterhalt der Entwässerungsanlagen (Entwässerungen, Drainagen)
- Verwaltungskosten

Finanzierung

- Unterhaltsbeiträge der Genossenschaftsmitglieder
- Beiträge der Gemeinde Bauma für Leistungen die im öffentlichen Interesse liegen
- Beiträge der Weg- und Sondernutzungsberechtigten



5. Kosten und Finanzierung (Max Bosshard, Hans Nüesch)

B. Periodische Instandstellungen, Ausbauten und Neubauten (Projekte)

Kosten

- Projektbezogene Baukosten
- Planungskosten

Finanzierung

- Projektbeiträge von Bund, Kanton und Gemeinde
- Beiträge (Restkosten) der **betreffenen** Genossenschaftsmitglieder



5. Kosten und Finanzierung (Max Bosshard, Hans Nüesch)

Budget zu Beginn

AUFWAND			Fr.	Fr.
Unterhalt Wege	40 km	1'000.00		40'000.00
Unterhalt Drainagen (ehem. Bauma)	120 ha	80.00		9'600.00
Unterhalt Drainagen (ehem. Sternenberg)	120 ha	80.00		9'600.00
Verwaltungskosten (Mitglieder, Vorstand, usw.)				4'800.00
TOTAL AUFWAND				64'000.00
ERTRAG	ha		Fr.	Fr.
Beiträge "Nicht Wald"	1'080	24.00		25'920.00
Beiträge "Wald"	1'340	12.00		16'080.00
Beitrag Gemeinde (ca. 35% v. Aufwand) *				22'000.00
TOTAL ERTRAG				64'000.00

* = Annahme, noch kein Beschluss der Gemeinde!



5. Kosten und Finanzierung (Max Bosshard, Hans Nüesch)

Weiteres

- Die bisherigen jährlichen Unterhaltsbeiträge an die Entwässerungsgenossenschaften Bauma und Sternenbergr fallen weg
- Die Entwässerungsgenossenschaften Bauma und Sternenbergr werden aufgehoben, das Kapital (ca. Fr. 200'000) geht an die Unterhaltsgenossenschaft Bauma
- Es sind entsprechende Beschlüsse erforderlich
- Für das Budget wurde mit jährlichen Unterhaltsbeiträgen von Fr. 24.00 / ha Nicht-Wald und Fr. 12.00 / ha Wald gerechnet
- Über die Höhe der zukünftigen jährlichen Unterhaltsbeiträge entscheidet die Unterhaltsgenossenschaft Bauma



6. Ablauf des Unternehmens, insbes. Gründung (Urs Kamm)

Rechtsgrundlagen

Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 2. September 1979 (LG)

Entscheid über Durchführung **Beschlussfassungsmodalitäten (§ 52 LG)**

- Mehrheit der beteiligten Grundeigentümer, denen zugleich mehr als die Hälfte des beteiligten Bodens gehört, muss zustimmen.
- An der Beschlussfassung **nicht mitwirkende** Grundeigentümer gelten als **zustimmend** (Art. 703 ZGB).
- Stellvertretung und Vollmachten (§ 52 Abs. 3 LG, bzw. Art. 34 OR)

6. Ablauf des Unternehmens, insbes. Gründung (Urs Kamm)

Stellvertretung & Vollmachten (wird schriftlich zugestellt!)

Vertreter Eigentümer/ Vertretenes Eigentum	Vertreter	Schriftliche Vollmacht	Beglaubigung*
Natürliche Personen	Ehegatten	Nein	Nein
	Übrige Familienangehörige	Ja	Ja
	Gesetzlicher Vertreter handlungsfähiger Personen	Nein	Nein
	Drittperson	Ja	Ja
Miteigentum	Miteigentümer	Ja, von mindestens der Mehrheit der Miteigentümer, die zugleich den grösseren Teil der Sache vertritt	Nein
	Drittperson	Ja, dito	Ja
Gesamteigentum	Beteiligter	Ja, unterzeichnet von allen Gesamteigentümern	Nein
	Drittperson	Ja, dito	Ja
Erbengemeinschaft	Miterbe	Ja, unterzeichnet von allen Miterben	Nein
	Drittperson	Ja, dito	Ja

* Mit der **amtlichen Beglaubigung** wird die Echtheit einer oder mehrerer Unterschriften auf einem Dokument bestätigt. Die Unterschriften **sind** entweder beim Notariat zu leisten oder beim Notariat zu anerkennen

7. Vorstellung Statuten (Susanne Preiswerk)

- Abstimmung ja zur Gründung, dann gelten die nachfolgenden Statuten
- Die GV der UHG Bauma kann die Statuten ändern

8. Diskussion, Fragen (Andreas Sudler)

- Frage- und Diskussionsrunde
- Interesse an Mitarbeit im Vorstand

9. Zusammenfassung (Andreas Sudler)

Gründe für die Unterhaltsgenossenschaft

- Zugesicherter Werterhalt der Wege und Anlagen (Entwässerungen, Drainagen)
- Klare Ansprechstellen und Kompetenzen
- Zusammenführen der bestehenden Entwässerungsgenossenschaften von Bauma und Sternenbergr

Welche Anlagen sollen ins Eigentum der Genossenschaft übergehen?

- Rund 110 Flurwege im Landwirtschaft- und Waldgebiet von Bauma gemäss Perimeterplan, mit einer Länge von ca. 40 km
- Anlagen (Entwässerungen, Drainagen), unter Vorbehalt der Zustimmung durch EG Bauma und Sternenbergr

Welche Änderungen für Grundeigentümer, welche Genossenschafter werden, gibt es?

- Beitragspflicht: ca. Fr. 24.00 / ha Feld, ca. Fr. 12.00 / ha Wald
- Die bisherigen Beiträge an die Entwässerungsgenossenschaften entfallen

10. Weiteres Vorgehen, nächste Schritte (Andreas Sudler)

- **Aktenauflage zur Einsicht in die Unterlagen** (Pläne, Liste der zu übernehmenden Flurwege, Statuten, Präsentation, Protokoll), ab Dienstag, 07.06.2022 auf der Gemeindeverwaltung (Tiefbau und Werke)
- **Veröffentlichung der Akten auf Webseite Bauma, www.bauma.ch**
- **Rückmeldungen** (Anregungen, Fragen) bis Freitag, 17.06.2022 an die Gemeindeverwaltung (Tiefbau und Werke)
- **Einladung zur Gründungsversammlung mit Anzeige der öffentlichen Auflage; Ende Juni 2022**
- **Öffentliche Auflage**, Bezugsgebiet (Perimeterplan), inkl. Liste der zu übernehmenden Flurwege), des Abstimmungsregisters und des Statutenentwurfes; **06.07.2022 – 25.07.2022**
- **Gründungsversammlung; Abstimmung**, bei Annahme Wahl des Vorstandes und Festsetzung der Statuten: **Donnerstag, 01.09.2022, 19:30 Uhr, ref. Kirche Bauma**

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

