STATUTEN

DER

UNTERHALTSGENOSSENSCHAFT

AFFOLTERN am Albis

A. UMFANG UND ZWECK DER GENOSSENSCHAFT

§ 1 Umfang, Name, Sitz

Die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke im Beizugsgebiet der Unterhaltsgenossenschaft Affoltern am Albis bilden eine öffentlichrechtliche Genossenschaft gemäss §§ 49 ff und 100 ff des Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 (LG) mit dem Namen „Unterhaltsgenossenschaft Affoltern am Albis" und Sitz in Affoltern am Albis.

Das Beizugsgebiet umfasst Grundstücke in der Gemeinde Affoltern am Albis gemäss Unterhaltsplan 1:5000.

Für die Genossenschaft gelten das LG mit der zugehörigen Verordnung und die vorliegenden Statuten.

§ 2 Zweck

Die Genossenschaft sorgt als Rechtsnachfolgerin der Bodenverbesserungsunternehmen für den regelmässigen Unterhalt der im Unterhaltsplan 1:5000 und in den Werkplänen 1:1000 enthaltenen Anlagen und ist für nachträglich zu erstellende Bodenverbesserungsanlagen zuständig.

B. AUFSICHT

§ 3 Aufsicht

Für den Vollzug dieser Unterhaltsordnung untersteht die Unterhaltsgenossenschaft in administrativen Belangen der Aufsicht des Bezirksrates Affoltern und der Oberaufsicht der Baudirektion Kanton Zürich. Das Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft, bzw. Abteilung Wald, übt die technische Aufsicht aus. Gestützt auf § 145 LG sind diese Abteilungen befugt, die ihnen notwendig erscheinenden Arbeiten anzuordnen und nötigenfalls auf Kosten der Unterhaltsgenossenschaft ausführen zu lassen.

§ 4 Jahresbericht

Die Unterhaltsgenossenschaft orientiert das Amt für Landschaft und Natur und den Bezirksrat Affoltern alljährlich durch einen kurzen Bericht über die Geschäfts- und Kassaführung.

C. ORGANISATION

§ 5 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

1. Die Genossenschaftsversammlung
2. Der Vorstand
3. Die Rechnungsrevisoren

§ 6 Genossenschaftsversammlung

Die Genossenschaftsversammlung findet ordentlicherweise einmal im Jahr statt. Sie findet ausserordentlicherweise statt

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

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

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

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

§ 7 Zuständigkeit der Genossenschaftsversammlung

Der Genossenschaftsversammlung stehen zu:

1. Festsetzen der Statuten.
2. Wahl der Mitglieder des Vorstandes und dessen Präsidenten mit Ausnahme des Delegierten des Gemeinderates gemäss § 8.
3. Wahl von 2 Rechnungsrevisoren.
4. Abnahme des Jahresberichtes und der Jahresrechnung sowie Genehmigung des Budgets.
5. Beschlussfassung über das Erheben von Unterhaltsbeiträgen und über die Höhe des Beitragssatzes.
6. Beschlussfassung über den Kauf und Verkauf von Feld- und Waldgrundstücken der Genossenschaft mit einem Wert von mehr als Fr. 25'000.

7. Festsetzen der Entschädigung für den Vorstand und die Rechnungsrevisoren.
8. Beschlussfassung über das Erweitern des Aufgabenkreises der Genossenschaft.
9. Beschlussfassung über die teilweise oder gänzliche Liquidation der Genossenschaft, falls ihre Aufgaben von einer anderen Körperschaft übernommen werden.

§ 8 Vorstand

Der Vorstand besteht einschliesslich des Präsidenten aus 6 Mitgliedern. Der Gemeinderat Affoltern am Albis entsendet aus seinem Kreise ein Mitglied in den Vorstand der Genossenschaft.

Der Vorstand konstituiert sich mit Ausnahme des Präsidenten selbst. Er kann als Aktuar und Rechnungsführer Aussenstehende beiziehen.

§ 9 Aufgaben des Vorstandes

Der Vorstand besorgt sämtliche Angelegenheiten, die nicht einem andern Organ übertragen sind.

Es kommen ihm insbesondere folgende Aufgaben zu:

1. Vorbereiten und Vollzug der Beschlüsse der Genossenschaftsversammlung.

2. Verwaltung der Genossenschaft.

3. Vertretung der Genossenschaft vor Behörden, Gerichten und Drittpersonen.

4. Erlass von Weisungen und Abschluss von Rechtsgeschäften über dingliche Rechte und das Benützen der gemeinsamen Anlagen.

5. Beschlussfassung über Perimeteränderungen und Entlassungen aus der Mitgliedschaft.

6. Beschlussfassung über den Kauf und Verkauf von Grundstücken mit einem Wert bis Fr. 25'000.

7. a) Kontrolle aller Anlagen

   alljährlich mindestens einmalige Kontrolle der Wege und Schächte, periodische Kontrolle der Vermarkung und der übrigen Anlagen.

   b) Durchführen der Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten an den Anlagen, insbesondere:

   Bankettabranden, Öffnen der Strassengräben, Bekiesen und Walzen der Wege, Entfernen des Laubes auf Waldwegen, Reinigen der Einlauf- und Kontroll-

schächte, der Entwässerungsleitungen sowie der offenen und eingedolten Gewässer, Ersetzen beschädigter Entwässerungsanlagen.

Diese Aufgaben kann der Vorstand an Flurwarte übertragen.

8. Wahl der Flurwarte und Erstellen des Pflichtenheftes.

9. Bewilligen oder Verweigern von Sondernutzungen (§ 110 LG) und Einleitungen von Drainage- und Meteorwasser in das Leitungssystem der Genossenschaft.

10. Beschlussfassung über dringliche einmalige Ausgaben, die im Budget nicht enthalten sind, bis zu einem Gesamtbetrag von Fr. 40'000 pro Rechnungsjahr.

11. Prüfen von Gesuchen für neue Bodenverbesserungen und Weiterleiten an die zuständigen Behörden.

12. Nachführen des Unterhaltsplans 1:5000, der Werkpläne 1:1000 und vorhandener EDV-Kataster.

13. Antragstellung an den Gemeinderat und besondere Nutzniesser der Anlagen auf Zuweisung angemessener Beiträge.

14. Einholen der Bewilligung der Baudirektion für Perimeteränderungen und für die Entlassung aus der Mitgliedschaft sowie für das Aufheben, Veräussern oder Abändern von Bodenverbesserungsanlagen.

15. Erstellen des Jahresberichtes gemäss § 4 für das Amt für Landschaft und Natur und den Bezirksrat Affoltern.

16. Erstellen des Jahresberichtes, der Jahresrechnung und des Budgets zuhanden der Genossenschaftsversammlung.

17. Das stetige Nachführen des Verzeichnisses der Genossenschaftsmitglieder (Eigentümer, Parzellen-Nummern, Flächen).

§ 10 Aufgaben der Vorstandsmitglieder

Der Präsident, oder bei dessen Verhinderung der Vizepräsident, leitet die Genossenschaftsversammlung und die Vorstandssitzungen. Der Präsident und Vizepräsident sind zusammen oder jeder der beiden mit einem andern Vorstandsmitglied kollektiv zeichnungsberechtigt.

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

Der Kassier ist verantwortlich für die gesamte Rechnungsführung. Zahlungsgeschäfte zulasten des Genossenschaftsvermögens sind mit Kollektivunterschrift zweier Vorstandsmitglieder auszuführen.

§ 11 Rechnungsrevisoren

Die Revisoren prüfen, ob die Jahresrechnung den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten entspricht. Die Revisoren erstatten der Genossenschaftsversammlung einen zusammenfassenden schriftlichen Bericht über das Ergebnis der Revision.

§ 12 Entschädigung

Den Mitgliedern des Vorstandes und den Rechnungsrevisoren werden die Barauslagen vergütet. Die Sitzungs- und Taggelder sowie Pauschalentschädigungen für den Vorstand werden von der Genossenschaftsversammlung festgelegt.

D. FINANZIELLES

§ 13 Finanzierung des Unterhalts

Die Genossenschaft bestreitet die Kosten des Unterhalts insbesondere aus:

1. dem Vermögen und dessen Zinsen.
2. den Unterhaltsbeiträgen der Genossenschaftsmitglieder.
3. den Beiträgen der Weg- und Sondernutzungsberechtigten (§ 18).
4. den vom Vorstand auferlegten Bussen (§ 27).
5. den Beiträgen der Gemeinde Affoltern a.A. für Leistungen der Genossenschaft, die im öffentlichen Interesse liegen.
6. freiwilligen Beiträgen von Pferdebesitzern oder Pferdeställen.

Ausscheidenden Genossenschaftsmitgliedern steht kein Abfindungsanspruch aus dem Vermögen der Genossenschaft zu.

§ 14 Unterhaltsbeiträge

Unterhaltsbeiträge müssen erhoben werden, wenn sich aus dem Budget ergibt, dass im kommenden Rechnungsjahr das Vermögen (ohne Grundstücke) unter den Betrag von Fr. 100'000 sinken würde. Dabei sind die Beiträge so zu bemessen, dass dieses Vermögen der Genossenschaft nach spätestens drei Jahren wieder einen Stand von mindestens Fr. 100'000 aufweist. Die Höhe des Beitrags bemisst sich nach der Fläche des Grundeigentums im Beizugsgebiet, unabhängig von der Anzahl Eigentümer. Der Vorstand kann einen Mindestbeitrag festsetzen.

§ 15 Sicherstellung

Der Vorstand ist berechtigt, die gesetzlichen Pfandrechte zugunsten der Genossenschaft im Grundbuch eintragen zu lassen, sobald die Beiträge und Sonderbeiträge rechtskräftig festgesetzt sind, und der Vorstand eine pfandrechtliche Sicherstellung der Forderung für angezeigt hält.

Im Falle einer Zwangsverwertung über die beteiligten Grundstücke macht der Vorstand dem Betreibungsamt von den Rechten und Pflichten des Betriebenen gegenüber der Unterhaltsgenossenschaft Mitteilung und meldet die Ansprüche der Genossenschaft an.

E. EIGENTUM UND NUTZUNG

§ 16 Eigentum

Eigentum und Verfügungsrecht sämtlicher Anlagen gemäss Unterhaltsplan und Werkplänen stehen im Rahmen der gesetzlichen Beschränkungen der Unterhaltsgenossenschaft zu. Die Wege sind im Grundbuch als Eigentum der Unterhaltsgenossenschaft einzutragen.

Jedes Aufheben, Veräussern oder Abändern der Anlagen sowie Entlassungen aus dem Beizugsgebiet bedarf der Genehmigung durch die Baudirektion.

§ 17 Wegrecht

Auf sämtlichen Wegen, die dieser Unterhaltsordnung unterstehen, bestehen das Fuss- und Fahrwegrecht für land- und forstwirtschaftliche Zwecke sowie zugunsten der Allgemeinheit ein unbeschränktes Wegrecht für Fussgänger und, soweit nicht rechtmässig verboten, für Radfahrer und Reiter.

Zur Abwendung übermässiger Beanspruchung der Wege veranlasst der Vorstand die notwendigen behördlichen Fahr- und Reitverbote für Unberechtigte.

Der Vorstand kann unter Bedingungen (siehe § 18) Fahr- und Reitbewilligungen auf den Wegen erteilen.

§ 18 Sondernutzungen

Wird ein Weg oder eine andere Anlage von einem einzelnen Grundeigentümer oder von Dritten mit Bewilligung des Vorstandes übergebührlich oder anders als land- und forstwirtschaftlich benützt, so kann der betreffende Benützer zu einem angemessenen einmaligen oder wiederkehrenden Unterhaltsbeitrag oder zum alleinigen Unterhalt der betreffenden Anlage verpflichtet werden.

Das Zuleiten von Oberflächen- und Sickerwasser, gereinigter Abwässer, etc. 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 (AWEL) und dem Amt für Landschaft und Natur (ALN) je ein Gesuch um Bewilligung der Abwasserzuleitung einzureichen.

§ 19 Pflichten der Grundeigentümer bzw. der Bewirtschafter

Die Grundeigentümer oder Bewirtschafter haben alles zu unterlassen, was zu einer Schädigung der gemeinsamen Anlagen führen könnte, und alles zu tun, was deren Unterhalt erleichtert. Die Grundeigentümer haben ihre Bewirtschafter von den Pflichten gemäss § 19 in Kenntnis zu setzen.

Insbesondere sind Grundeigentümer bzw. Bewirtschafter verpflichtet:

1. Den Vorstand umgehend zu benachrichtigen, sobald sich Instandstellungs- oder Ergänzungsarbeiten an den Entwässerungen oder Wegen als nötig erweisen.
2. Bei der Feldbestellung und bei Waldarbeiten die Wege, insbesondere die Bankette, zu schonen, beim Pflügen einen Abstand von mindestens 50 cm von der Bekiesung einzuhalten, das Holzschleifen auf Wegen auf das absolute Minimum zu beschränken, bei ungünstiger Witterung zu unterlassen, sowie nach den Feld- und Waldarbeiten die Wege zu reinigen.
3. Die Marksteine und weitere Grenz- und Vermessungszeichen zu schonen und sichtbar zu halten. Ausgefahrene und beschädigte Marksteine etc. werden auf Kosten des Verursachers neu gesetzt.
4. Grabarbeiten, Abgrabungen und Auffüllungen ohne Genehmigung des Vorstandes zu unterlassen; insbesondere ist es ihnen untersagt, eigenmächtig Leitungen zu öffnen und zu reinigen sowie Zuleitungen oder Stauvorrichtungen zu erstellen.
5. Keine Bäume und Sträucher in geringerer Entfernung als sieben Meter von den Drainagen zu setzen. Bei Neupflanzungen sind die Weisungen des Vorstandes einzuholen. Wenn erforderlich, sind die Baumreihen durch den Nachführungsgeometer auf Kosten des Pflanzers abzustecken.

   Hochstammobstbäume nicht näher als vier Meter, Waldbäume im Feld nicht näher als acht Meter von den Weggrenzen zu pflanzen.

Bei Wald- oder Waldrandwegen keine Bäume in einer geringeren Entfernung als einen Meter von den Weggrenzen zu pflanzen (= 1.5 m vom Rand der Bekiesung)

6. Das Erstellen von festen Einfriedungen in geringerer Entfernung als 50 cm von den Weggrenzen zu unterlassen, das Gebiet der Wege bis auf eine Höhe von 4.5 m von überhängenden Ästen freizuhalten und die Sträucher auf die Weggrenze zurückzuschneiden; im übrigen bleiben § 172 EG zum ZGB und die Strassenabstandsverordnung vorbehalten.
7. Die Abfuhr des geschürften Materials auf Anordnung des Vorstandes selbst zu erledigen.
8. Bei Instandstellungs- und Ergänzungsarbeiten die vorübergehende Ablagerung von Erdmaterial, Röhren usw. auf ihren Grundstücken unentgeltlich zu dulden; entstehen dadurch grössere Schäden, so kann der Vorstand eine angemessene Entschädigung festlegen. Der Vorstand kann verlangen, dass die Grundeigentümer in angemessenem Masse mitarbeiten und/oder sich entsprechend an den Kosten beteiligen.
9. Den Mitgliedern des Vorstandes, dem Flurwart und den Vertretern der Aufsichtsbehörden jederzeit den Zutritt zu den Anlagen für Kontrollen und Reinigungsarbeiten zu gestatten.

Verstösst ein Grundeigentümer oder Bewirtschafter gegen diese Pflichten, so hat er für den daraus entstehenden Schaden aufzukommen (vgl. auch § 27).

F. NICHT IM EIGENTUM DER GENOSSENSCHAFT STEHENDE ANLAGEN UND FLURWEGE

§ 20 Unterhalt

Der Unterhalt von Flurwegen (Anstösserwegen) oder anderer Anlagen, die nicht im Eigentum der Genossenschaft stehen, ist grundsätzlich Sache der betreffenden Eigentümer.

Die Genossenschaft kann private Anlagen unter Bedingungen (vgl. § 24 und § 26) in Eigentum und Unterhalt übernehmen.

G. NEUANLAGEN

§ 21 Allgemeines

Erweist es sich als nötig oder wünschbar, im Beizugsgebiet der Genossenschaft neue Bodenverbesserungen wie Wege oder Entwässerungen durchzuführen oder eine bestehende Anlage über den bisherigen Perimeter hinaus zu ergänzen, oder

werden ausnahmsweise Instandstellungsarbeiten, die einer Neuerstellung gleichkommen, mit neuen staatlichen Beiträgen ausgeführt, so richtet sich das Verfahren nach den Bestimmungen des LG oder anderer einschlägiger Gesetze über Entwässerungen und über den Wegebau, unter Vorbehalt der nachfolgenden Bestimmungen.

Rechtsträgerin des neuen Unternehmens ist die Unterhaltsgenossenschaft. Gegenüber Behörden, Gerichten und Drittpersonen vertritt der Vorstand das neue Unternehmen.

An den das neue Unternehmen betreffenden Abstimmungen sind nur diejenigen Grundeigentümer stimmberechtigt, deren Grundstücke in das neue Unternehmen einbezogen werden sollen.

§ 22 Bauausführung

Die Oberaufsicht steht im Feld der Abteilung Landwirtschaft, im Wald der Abteilung Wald des Amtes für Landschaft und Natur zu. Diese Amtsstellen genehmigen die Baupläne und Bauverträge und bestimmen den Baubeginn.

§ 23 Rechnungswesen

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

§ 24 Kostenverleger und Zahlung

Soweit das neue Unternehmen lediglich die Instandstellung bestehender Anlagen bezweckt, sollen die Restkosten, die sich nach Abzug der öffentlichen Beiträge ergeben, aus dem Vermögen gedeckt werden. Der Vorstand kann aber verlangen, dass die Grundeigentümer in angemessenem Masse mitarbeiten und/oder sich entsprechend an den Kosten beteiligen.

Bei neu zu erstellenden Anlagen sind die Restkosten von den unmittelbar beteiligten Grundeigentümern nach Massgabe des Nutzens zu tragen.

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

Der Kostenverleger ist den beteiligten Grundeigentümern während 20 Tagen zur Einsichtnahme aufzulegen.

Einsprachen sind dem Vorstand während der Auflagefrist einzureichen.

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

§ 25 Abschluss

Nach Abschluss der Bauarbeiten ist gemäss den Weisungen der Abteilung Landwirtschaft, bzw. der Abteilung Wald des Amtes für Landschaft und Natur, die Schlussabrechnung zu erstellen. Diese ist durch die Rechnungsrevisoren zu prüfen, und vom Vorstand, sowie von der Versammlung der beteiligten Grundeigentümer zu genehmigen.

§ 26 Unterhalt von neuen Anlagen

Die Genossenschaft ist verpflichtet, den Unterhalt der Neuanlagen gemäss Abschnitt G zu übernehmen.

Neue Anlagen sind im Unterhaltsplan 1:5000, neue Entwässerungsleitungen ausserdem in den Werkplänen 1:1000 und wenn vorhanden, im EDV-Kataster einzutragen.

H. ORDNUNGSBUSSEN UND RECHTSMITTEL

§ 27 Bussen

Der Vorstand ist berechtigt, die Grundeigentümer bzw. Bewirtschafter, die seinen Anordnungen keine Folge leisten, mit einer Ordnungsbusse bis zu Fr. 200.00 zu belegen und nötigenfalls die ihnen obliegenden Arbeiten zu ihren Lasten durch Dritte besorgen zu lassen.

§ 28 Rechtsmittel

Beschlüsse der Genossenschaftsversammlung und des Vorstandes können innert 30 Tagen beim Bezirksrat Affoltern angefochten werden.

Gegen Beschlüsse, die der Vorstand bei der Durchführung eines neuen Unternehmens (Abschnitt G) fasst, können die Beteiligten innert 20 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.

I. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 29 Inkrafttreten

Vorliegende Statuten wurden von der heutigen Genossenschaftsversammlung beschlossen. Sie treten, vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat, am heutigen Tag in Kraft. Gleichzeitig treten die Statuten der Unterhaltsgenossenschaft Affoltern am Albis vom 27. August 1982 ausser 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.

Affoltern am Albis, 23. April 2014

Für die Unterhaltsgenossenschaft

Der Präsident:

Die Aktuarin:

Vom Regierungsrat am 20.5.2015 mit Beschluss Nr. 532/2015 genehmigt.

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber: