STATUTEN

MELIORATIONSGENOSSENSCHAFT

"VORDER STADTBERG"

A. UMFANG UND ZWECK DER GENOSSENSCHAFT

Art. 1

Die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke im Beizugsgebiet des Meliorationsunternehmens "Vorder Stadtberg" bilden eine öffentlich-rechtliche Genossenschaft gemäss § 49 Abs. 2 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 (LG) mit dem Namen MELIORATIONSGENOSSENSCHAFT "VORDER STADTBERG" und Sitz in Eglisau.

Das Beizugsgebiet umfasst Grundstücke in der Gemeinde Eglisau.

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

Art. 2

Die Genossenschaft bezweckt die Durchführung einer Melioration gemäss § 77 LG.

Bei der Durchführung sind öffentliche Interessen, wie die Ziele der Raumplanung, des Naturund Heimatschutzes und des Gewässerschutzes, bestmöglich wahrzunehmen.

B. DIE ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

Art. 3

Die Organe der Genossenschaft sind die Genossenschaftsversammlung, der Vorstand und die Rechnungsrevisoren.

I. Die Genossenschaftsversammlung

Art. 4

Der Genossenschaftsversammlung als oberstem Organ der Genossenschaft obliegen

- 1. die Festsetzung der Statuten;
- 2. die Wahl des Vorstandes, eingeschlossen des Präsidenten sowie der Rechnungsrevisoren;
- 3. die Wahl der Bonitierungskommission (bei Bedarf);
- 4. die Beschlussfassung über Projekterweiterungen, welche die durchschnittlichen Belastungen der Grundeigentümer wesentlich erhöhen;
- 5. die Liquidation der Genossenschaft, sofern der Unterhalt der erstellten Anlagen anderweitig sichergestellt ist.

Art. 5

Die Genossenschaftsversammlung wird durch den Vorstand einberufen

- 1. bei Bedarf;
- 2. auf Begehren von mindestens einem Sechstel der Genossenschaftsmitglieder.

Die Einberufung erfolgt durch schriftliche Mitteilung. Versammlungsort ist Eglisau.

Bei Beschlüssen der Genossenschaft und bei Wahlen entscheidet die Mehrheit der Stimmenden.

Im Übrigen richtet sich das Verfahren sinngemäss nach den §§ 6, 17 und 20 bis 26 des Gemeindegesetzes und nach § 68 des Gesetzes über die Wahlen und Abstimmungen.

Für die Beschlussfähigkeit, das Stimmrecht und die Stellvertretung gelten die §§ 59 und 60 LG.

II. Der Vorstand

Art. 7

Der Vorstand besteht einschliesslich des Präsidenten aus 3 Mitgliedern. Der Gemeinderat Eglisau entsendet einen Vertreter in den Vorstand der Genossenschaft.

Er besorgt sämtliche Angelegenheiten, die nicht einem anderen Organ übertragen sind; insbesondere obliegen ihm die Leitung des Unternehmens, die übrige Geschäftsführung und die Vertretung der Genossenschaft auch vor Behörden und Gerichten.

Er kann im Interesse des Unternehmens Grundstücke kaufen und verkaufen und Pachtverträge abschliessen.

Der Vorstand orientiert die Genossenschaftsmitglieder periodisch in geeigneter Weise über den Stand des Unternehmens.

Art. 8

Der Vorstand konstituiert sich mit Ausnahme des Präsidenten selbst.

Zu jeder Vorstandssitzung ist ein Vertreter der Baudirektion einzuladen.

Art. 9

Der Präsident, oder bei dessen Verhinderung der Vizepräsident leitet die Genossenschaftsversammlung und die Vorstandssitzungen; er überwacht sämtliche Geschäfte des Vorstandes sowie die Ausführung des Unternehmens.

Der Vorstand ist je zu zweien kollektiv zeichnungsberechtigt.

Die Gemeindeverwaltung besorgt das Aktuariat und die Rechnungsführung. Der Aktuar führt das Protokoll und erledigt die schriftlichen Arbeiten des Vorstandes. Der Kassier hat mit dem Präsidenten oder dem Vizepräsidenten zusammen rechtsverbindliche Unterschrift im Zahlungsverkehr. Die Gemeindeverwaltung hat Ausgabenbelege visieren zu lassen

- vom Präsidenten oder Vizepräsidenten,
- vom Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft (leitender Ingenieur), sofern sie beitragsberechtigte Kosten der Melioration betreffen,
- sowie vom Bauleiter, sofern sie Kosten baulicher Massnahmen betreffen.

Die Vorstandsmitglieder und die vom Vorstand mit Vorstandsaufgaben betrauten Aussenstehenden beziehen für ihre Bemühungen eine vom Vorstand bestimmte angemessene Entschädigung.

III. Rechnungsrevisoren

Art. 11

Die 2 Rechnungsrevisoren sind verpflichtet, beim Kassier jährlich mindestens einmal unangemeldet eine Kassa-, Buch- und Wertschriftenkontrolle durchzuführen und dem Vorstand schriftlich über das Ergebnis zu berichten. Auf den Zeitpunkt der Beendigung des Unternehmens haben sie den Rechnungsabschluss zu prüfen und der Genossenschaftsversammlung einen schriftlichen Bericht mit Antrag vorzulegen.

C. AUSFÜHRUNG

Art. 12

Es ist vorgesehen, eine vereinfachte Bonitierung durchzuführen. Erweist sich dies im Laufe des Verfahrens als unzweckmässig, wird eine aus mindestens 3 Mitgliedern bestehende Bonitierungskommission einberufen.

Art. 13

Vor der Erstellung des Neuzuteilungsentwurfes wird den beteiligten Grundeigentümern Gelegenheit zur Wunschäusserung geboten.

Art. 14

Jedem Grundeigentümer ist bei der Neuzuteilung Realersatz, aufgrund der zu diesem Zeitpunkt bekannten Werte, zu gewähren; die Ertragsfähigkeit ist grundsätzlich zu erhalten.

Für kleinere Wertunterschiede kann der Ausgleich in Geld erfolgen.

Art. 15

Projektänderungen können auf Beschluss des Vorstandes und mit Zustimmung der kantonalen Organe vorgenommen werden. Vorbehalten bleibt Art. 4 Ziffer 4.

Art. 16

Die Grundeigentümer verzichten auf eine Entschädigung für das Betreten ihres Landes und für Ablagerungen (Röhren, Aushubmaterial usw.) auf demselben während der Bauzeit. Für Schäden, welche durch grössere Ablagerungen während längerer Zeit entstehen, sind die Grundeigentümer oder Pächter hingegen angemessen zu entschädigen.

Folgende Akten sind gemäss § 87 LG während zwanzig Tagen öffentlich aufzulegen:

- Alter Besitzstand 1:500
- Bonitierungspläne
- Detailpläne für ökologische und bauliche Massnahmen
- Neuzuteilungsentwurf
- Servitutbereinigung
- Kostenverleger.

Die Publikation der Auflagen erfolgt:

- a) im Amtsblatt des Kantons Zürich und im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eglisau;
- b) durch schriftliche Anzeige an die Grundeigentümer unter Beilage der sie betreffenden Unterlagen.

Art. 18

Die Mitglieder verpflichten sich:

- a) von der Statutengenehmigung an bis zum Übergang des Eigentums an den neu zugeteilten Grundstücken; Handänderungen, die Errichtung von Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie die Begründung von Kaufs-, Rückkaufs- und Vorkaufsrechten nur nach eingeholter Bewilligung des Vorstandes vorzunehmen;
- b) während der Durchführung der Melioration alle Massnahmen, welche den Wert der Grundstücke und deren bisherige Zwecksbestimmung verändern oder die Durchführung des Unternehmens auf andere Weise erschweren können, zu unterlassen; namentlich:
 - den Marksteinen sorge zu tragen
 - keine Grabarbeiten auszuführen
- c) für die Dauer der Bearbeitung der Neuzuteilung eine Handänderungssperre zu dulden;
- d) dem Vorstand und den aufsichtsführenden Organen des Staates den ungehinderten Zugang zu den Anlagen jederzeit zu gestatten.

Verstösst ein Genossenschaftsmitglied gegen diese Pflichten, so hat es für den daraus allenfalls entstehenden Schaden aufzukommen.

D. KOSTEN

Art. 19

Die Grundeigentümer sind verpflichtet, Akontozahlungen bis zur Höhe der auf ihr Grundeigentum gemäss Finanzierungsplan entfallenden durchschnittlichen Kosten zu leisten.

Zeitpunkt und Höhe der einzelnen Akontozahlungen bestimmt der Vorstand. Er ist gehalten, zur Vermeidung der Belastung durch Bauzinsen mit dem Ratenbezug möglichst frühzeitig zu beginnen. In besonderen Fällen kann der Vorstand auf Gesuch hin für die Zahlungen gegen Zinsverrechnung Fristerstreckung gewähren.

Bei Handänderungen werden die bereits geleisteten Raten anteilmässig dem neuen Grundeigentümer gutgeschrieben, sofern dem Vorstand nicht eine anderslautende vertragliche Regelung mitgeteilt wird.

Die nach Abzug der Beiträge (Bund, Kanton, Gemeinde, evtl. weitere Beiträge) auf die Grundeigentümer entfallenden Restkosten werden durch den Vorstand nach Massgabe des Nutzens verlegt.

E. UNTERHALT

Art. 21

Der Unterhalt der erstellten Anlagen erfolgt durch die Genossenschaft. Sie kann den Unterhalt schon bestehender Meliorationsanlagen übernehmen.

Zur Beaufsichtigung der Anlagen kann vom Vorstand eine Fachperson bestellt werden; deren Aufgaben sollen in einem besonderen Pflichtenheft geregelt werden. Die Besoldung wird vom Vorstand festgesetzt.

Art. 22

Die diagonal verlaufenden Bewirtschaftungswege in den drei Gewannen stehen den Eigentümern und Bewirtschaftern pro Gewann zur Verfügung.

Die beteiligten Grundeigentümer und Bewirtschafter innerhalb eines Gewannes, räumen sich für die Bewirtschaftung, ein unentgeltliches Fuss- und Fahrwegrecht auf dem Bewirtschaftungsweg und auf den Rebterrassen ein.

Die Bewirtschaftungswege sind nicht öffentlich.

Art. 23

Der Vorstand kann die Einleitung von Meteorwasser und andere Sondernutzungsrechte an Drainagen und Gewässern, welche die Genossenschaft zu unterhalten hat, gegen Entschädigung und gegebenenfalls unter weiteren Auflagen bewilligen.

Vorbehalten bleibt die Bewilligung des kantonalen Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft.

Art. 24

Nach Abschluss der Melioration werden alle Anlagen und deren Unterhalt nach Massgabe der §§ 100 – 107 LG einer Unterhaltsorganisation übertragen.

F. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 25

Pläne, Statuten und die übrigen Akten der Melioration sollen nach Abschluss des ganzen Unternehmens im Gemeindearchiv Eglisau aufbewahrt werden. Ferner sind die Pläne und Register des alten und neuen Besitzstandes dem Grundbuchamt Eglisau auszuhändigen.

Vorliegende Statuten werden von der heutigen Gründungs- und Genossenschaftsversammlung beschlossen. Sie treten am heutigen Tag in Kraft. Damit ist die Rechtspersönlichkeit der Meliorationsgenossenschaft "Vorder Stadtberg" entstanden.

Die Statuten treten vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Sie können nur mit Genehmigung des Regierungsrates ausser Kraft gesetzt werden. Änderungen bedürfen der Genehmigung durch das Amt für Landschaft und Natur.

Eglisau, den O.J. M. 2010

Meliorationsgenossenschaft "Vorder Stadtberg"

Der Präsident:

Durch den Regierungsrat am 5. März 2019 mit Beschluss Nr. 198 genehmigt.