

Gemeinde Hausen a. A.

Kanton Zürich

STATUTEN

der

MELIORATIONSGENOSSENSCHAFT

HUSER ALLMEND

A. UMFANG UND ZWECK DER GENOSSENSCHAFT

Art. 1

Die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke im Bezugsgebiet des Meliorationsunternehmens Huser Allmend bilden eine öffentlich-rechtliche Genossenschaft gemäss §§ 49 Abs. 2 des Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 (LG) mit dem Namen «Meliorationsgenossenschaft Huser Allmend» und Sitz in Hausen a. A.

Das Bezugsgebiet umfasst Grundstücke in den Gemeinden Hausen a. A. und Knonau.

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 Natur- und 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 durchschnittliche Belastung der Grundeigentümer wesentlich erhöhen;
5. die Liquidation der Genossenschaft, sofern der Unterhalt der erstellten Anlagen anderweitig sichergestellt ist;
6. die Abnahme eines Berichtes des Vorstandes über die finanzielle Lage der Genossenschaft und des Bauleiters über den Stand des Unternehmens gemäss Art. 7.

Art. 5

Die Genossenschaftsversammlung wird durch den Vorstand einberufen

1. bei Bedarf, jedoch mind. 1 x jährlich bis zum 31.3.;
2. auf Begehren von mindestens einem Sechstel der Genossenschaftsmitglieder.

Die Einberufung erfolgt durch schriftliche Mitteilung oder per Email. Versammlungsort ist Hausen a. A.

Art. 6

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

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 5 Mitgliedern, wovon 3 Mitglieder durch die Genossenschaftsversammlung gewählt werden. Zusätzlich zu den 3 gewählten Mitgliedern entsenden der Gemeinderat Hausen a. A. und die Flurgenossenschaft Hausen a. A. je 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 anlässlich der jährlich stattfindenden Genossenschaftsversammlung in geeigneter Weise über den Stand des Unternehmens.

Die Amtsdauer beträgt vier Jahre. Wiederwahl ist zulässig.

Die Wahlen finden im selben Jahr wie die Gesamterneuerungswahlen der Gemeindebehörden statt.

Tritt ein Mitglied des Vorstandes vor Ablauf der Amtsdauer zurück, so ist die Stelle an der nächsten Genossenschaftsversammlung für den Rest der Amtsdauer neu zu besetzen.

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 Präsident, der Vizepräsident und der Kassier sind je zu zweien kollektiv zeichnungsbe-
rechtigt.

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

Der Kassier ist verantwortlich für die gesamte Rechnungsführung.

Der Kassier hat mit dem Präsidenten oder Vizepräsidenten zusammen rechtsverbindliche
Unterschrift im Zahlungsverkehr.

Die Ausgabenbelege sind visieren zu lassen:

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

Art. 10

Die Genossenschaftsversammlung beschliesst die vom Vorstand vorgeschlagenen Ent-
schädigungen für Vorstandsmitglieder und die vom Vorstand mit Vorstandsaufgaben be-
trauten Aussenstehenden.

III. Rechnungsrevisoren

Art. 11

Die 2 Rechnungsrevisoren sind verpflichtet, beim Kassier jährlich mindestens einmal eine
Kassa-, Buch- und Wertschriftenkontrolle durchzuführen und dem Vorstand innert 10 Ta-
gen schriftlich über das Ergebnis zu berichten. Auf den Zeitpunkt der Beendigung des Un-
ternehmens haben sie den Rechnungsabschluss zu prüfen und der Genossenschaftsver-
sammlung einen schriftlichen Bericht und 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 mindesten 3 Mitgliedern bestehende Bonitierungskommission einberufen.

Art. 13

Der Bonitierungswert der Grundstücke ist für die Landumlegung nach der durchschnittlichen Ertragsfähigkeit zu bemessen.

Art. 14

Der auf dem bisherigen Weggebiet beruhende Zuteilungsanspruch fällt ohne Entschädigung an die Genossenschaft. Darüber hinaus beschafft sich die Genossenschaft das erforderliche Land für gemeinsame Anlagen und den Gewässerraum durch einen allgemeinen prozentualen Abzug vom Wert des alten Bestandes der Grundeigentümer.

Für das zur Schaffung der gemeinsamen Anlagen benötigte Kulturland wird ein Ertragsausfall nur dann entschädigt, wenn es mehr als 1 Jahr vor Zuteilung der neuen Grundstücke beansprucht werden muss.

Art. 15

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

Art. 16

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. 17

Wenn als Folge der Neuzuteilung einzelne Bäume nicht mehr im gesetzlichen Abstand zur neuen Grenze stehen, kann sie der Vorstand entfernen lassen.

Art. 18

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

Art. 19

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 mehr als 1 Jahr entstehen, sind die Grundeigentümer oder Pächter hingegen angemessen zu entschädigen.

Art. 20

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

- Alter Besitzstand, Massstab 1:1'000
- Bonitierungspläne
- Wegnetzplan, Massstab 1:5'000
- Detailplan für ökologische und bauliche Massnahmen
- Neuzuteilungsentwurf
- Servitutenbereinigung
- Kostenverleger.

Die Publikation der Auflage erfolgt

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

Art. 21

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 schriftlicher Bewilligung des Vorstandes vorzunehmen;
- b) während der Durchführung der Melioration alle Massnahmen, welche den Wert der Grundstücke und deren bisherige Zweckbestimmung verändern oder die Durchführung des Unternehmens auf andere Weise erschweren können, zu unterlassen;
- c) für die Dauer der Bearbeitung der Neuzuteilung eine Handänderungssperre zu dulden;
- d) bei der Feldbestellung die Wegbankette zu schonen, beim Pflügen einen Abstand von 50 cm von der Bekiesung einzuhalten, das Befahren der Genossenschaftswege bei ungünstiger Witterung zu unterlassen sowie nach den Feldarbeiten die Wege zu reinigen;

- e) 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;
- f) keine Bäume in geringerer Entfernung als sieben Meter von den Drainagegräben zu setzen. Bei Neupflanzungen sind die Weisungen des Vorstandes einzuholen. Wenn erforderlich, sind die Baumreihen durch den Nachführungsgeometer auf Kosten des Pflanzers abzustecken. Nuss- und Kernobstbäume, Erlengebüsche, Birken, Weiden und andere Pflanzungen, deren Wurzeln die Drainage gefährden können, sind auf den Drainagefeldern und deren Nähe zu entfernen;
- g) dem Vorstand und den aufsichtführenden 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. 22

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

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

Fristerstreckungen sind dem Vorstand schriftlich begründet innert 30 Tagen einzureichen. Für die Zinsverrechnung gelten 3%.

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

Art. 23

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. 24

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. 25

Auf sämtlichen Wegen, die diesem Unternehmen 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.

Die darüberhinausgehende Nutzung eines Genossenschaftsweges, wie das Befahren mit Motorfahrzeugen zu andern als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken, bedarf der Bewilligung des Vorstandes. Der Berechtigte kann in diesem Falle vom Vorstand zu einem einmaligen oder alljährlich zu entrichtenden Sonderbeitrag an die Genossenschaft verpflichtet werden.

Der Vorstand kann beim Einzelrichter am Bezirksgericht örtlich, zeitlich, sachlich oder personell begrenzte Fahrverbote für Motorfahrzeuge erwirken.

Art. 26

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. 27

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

F. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 28

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

Art. 29

Vorliegende Statuten werden von der heutigen Gründungs- und Genossenschaftsversammlung beschlossen. Sie treten am heutigen Tag in Kraft. Damit ist die Rechtspersönlichkeit der Meliorationsgenossenschaft Huser Allmend 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 des Amtes für Landschaft und Natur.

Hausen a. A., den

Für die Meliorationsgenossenschaft

Der Präsident:

Der Aktuar:

Durch den Regierungsrat am 28. August 2019 mit Beschluss Nr. 766 genehmigt.