

STATUTEN

DER

UNTERHALTSGENOSSENSCHAFT

WALLISELLEN

A. UMFANG UND ZWECK DER GENOSSENSCHAFT

§ 1 Umfang, Name, Sitz

Die jeweiligen Eigentümerschaften der Grundstücke im Beizugsgebiet der Unterhaltsgenossenschaft Wallisellen bilden eine öffentlich-rechtliche Genossenschaft gemäss §§ 49 ff. und 100 ff. des Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 (LG) mit dem Namen Unterhaltsgenossenschaft Wallisellen (nachfolgend: die Genossenschaft) und Sitz in Wallisellen.

Das Beizugsgebiet umfasst Grundstücke in der Gemeinde Wallisellen, Dietlikon und Opfikon gemäss Unterhaltsplan 1:5'000.

Für die Genossenschaft gelten das LG, die Landwirtschaftsverordnung vom 23. Oktober 2019 (LV) und die vorliegenden Statuten.

§ 2 Zweck

Die Genossenschaft sorgt für den regelmässigen Unterhalt der im Unterhaltsplan 1:5'000 und in den Werkplänen 1:1'000 bzw. im digitalen Leitungskataster enthaltenen Anlagen und ist für nachträglich zu erstellende Anlagen zuständig.

Die Genossenschaft verfolgt keine kommerziellen Zwecke und erstrebt keinen Gewinn.

B. AUFSICHT

§ 3 Aufsicht

Für den Vollzug dieser Unterhaltsordnung untersteht die Genossenschaft in administrativen Belangen der Aufsicht des Bezirksrates Bülach und der Oberaufsicht der Baudirektion Kanton Zürich. Das Amt für Landschaft und Natur (ALN), Abteilung Landwirtschaft. Gestützt auf § 145 LG sind diese Abteilungen befugt, die ihr notwendig erscheinenden Arbeiten anzuordnen und nötigenfalls auf Kosten der Genossenschaft ausführen zu lassen.

§ 4 Jahresbericht

Die Genossenschaft orientiert das ALN und den Bezirksrat Bülach alljährlich mittels kurzen Jahresberichts über ihre Geschäfts- und Kassaführung.

C. ORGANISATION

§ 5 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

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

§ 6 Genossenschaftsversammlung

Die ordentliche Genossenschaftsversammlung findet einmal im Jahr statt. Ausserordentlich wird diese einberufen:

- mit 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.

Für die 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 Rechnungsrevisoren sind nach einer ersten vollen Amtsdauer von mindestens vier Jahren mit den Neuwahlen der Gemeindebehörden zu koordinieren.

§ 7 Zuständigkeit der Genossenschaftsversammlung

Der Genossenschaftsversammlung stehen folgende Aufgaben zu:

1. Die Festsetzung und Änderung der Statuten;
2. Die Wahl der Mitglieder des Vorstandes und des/der Vorsitzenden
3. Die Wahl von zwei Rechnungsrevisoren;
4. Die Abnahme des Jahresberichtes und der Jahresrechnung sowie die Genehmigung des Voranschlags;
5. Die Beschlussfassung über das Erheben von Unterhaltsbeiträgen und über die Höhe des Beitragssatzes;

6. Die Festsetzung von allfälligen Pauschalentschädigungen für den Vorstand und die Rechnungsrevisoren;
7. Die Beschlussfassung über die Erweiterung des Aufgabenkreises der Unterhaltsgenossenschaft;
8. Die Beschlussfassung über die teilweise oder gänzliche Liquidation der Unterhaltsgenossenschaft, falls ihre Aufgaben von einer anderen Körperschaft übernommen werden.

§ 8 Vorstand

Der Vorstand besteht einschliesslich des/der Vorsitzenden aus vier Mitgliedern.

Der Vorstand konstituiert sich mit Ausnahme des/der Vorsitzenden selbst. Er kann für die Funktion des Aktuariats und der Rechnungsführung aussenstehende Personen beiziehen.

Der Stadtrat ist berechtigt aus seiner Mitte eine delegierte Person in den Vorstand der Meliorationsgenossenschaft zu ernennen, welche nicht Mitglied der Genossenschaft sein muss.

§ 9 Aufgaben des Vorstandes

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

Es kommen ihm insbesondere folgende Aufgaben zu:

1. Die Vorbereitung und der Vollzug der Beschlüsse der Genossenschaftsversammlung;
2. Die Verwaltung der Genossenschaft;
3. Die Vertretung der Genossenschaft vor Behörden, Gerichten und Drittpersonen;
4. Der Erlass von Weisungen und der Abschluss von Rechtsgeschäften über dingliche Rechte und das Benützen der gemeinsamen Anlagen;
5. Die Verpflichtung, die von ihm festgestellten oder ihm gemeldeten Fälle der Zweckentfremdung von Landwirtschaftsland und Liegenschaften an das ALN, Abteilung Landwirtschaft, zu melden und, soweit zweckmässig, die erforderlichen Rechtsmittel zur Verhinderung der Zweckentfremdung rechtzeitig zu ergreifen;
6. Die Verpflichtung, die Vernachlässigung der ordentlichen Bewirtschaftung zu ahnden, falls dadurch Anlagen der Genossenschaft beeinträchtigt werden (vgl. auch § 19);

7. Die Beschlussfassung über Perimeteränderungen und Entlassungen aus der Mitgliedschaft;
8. Die Kontrolle der Schächte sowie die periodische Kontrolle der Vermarkung und der übrigen Anlagen;
9. Die Durchführung der Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten an den Anlagen. Absprache der Unterhaltsmassnahmen und Instandstellungsarbeiten der Hauptleitung (öffentliche Gewässer) mit dem Verantwortlichen der Stadt Wallisellen. Diese Aufgaben kann der Vorstand an Unterhaltsverantwortliche (Flurwarte) übertragen;
10. Die Wahl von Unterhaltsverantwortlichen (Flurwarten) und das Erstellen deren Pflichtenhefte;
11. Die Bewilligung von Sondernutzungen und Einleitungen von Drainage- und Meteorwasser in das Leitungssystem der Genossenschaft;
12. Die Beschlussfassung über dringliche einmalige Ausgaben, die im Budget nicht enthalten sind, bis zu einem Gesamtbetrag von Fr. 7'000.- pro Rechnungsjahr;
13. Die Prüfung und Erarbeitung von neuen Projekten zur Verbesserung der Bewirtschaftung und, wenn nötig, deren Weiterleitung an die zuständigen Behörden;
14. Die Nachführung des Unterhaltsplans 1:5'000, der Werkpläne 1:1'000 und die Überprüfung der digitalen Kataster der Stadt Wallisellen;
15. Die Antragstellung an den Stadtrat und besondere Nutzniesser der Anlagen betreffend die Zuweisung angemessener Beiträge;
16. Das Einholen der Bewilligung der Baudirektion für Perimeteränderungen, für Entlassungen aus der Mitgliedschaft sowie für das Aufheben, Veräussern oder Abändern von Anlagen der Genossenschaft;
17. Die Erstellung des Jahresberichtes zuhanden des ALN.

§ 10 Aufgaben der Vorstandsmitglieder

Die vorsitzende Person (oder bei deren Verhinderung deren Vertretung) leitet die Genossenschaftsversammlung und die Vorstandssitzungen. Sie ist zusammen mit Aktuar/in oder Kassier/in kollektiv zeichnungsberechtigt.

Die Aktuarin bzw. der Aktuar führt das Protokoll und besorgt die schriftlichen Arbeiten des Vorstandes.

Die Kassierin bzw. der Kassier ist verantwortlich für die gesamte Rechnungsführung und für das stetige Nachführen des Verzeichnisses der Genossenschaftsmitglieder (Eigentümerschaften, Parzellen-Nummern, Flächen).

§ 11 Rechnungsrevisoren

Die Rechnungsrevisoren sind verpflichtet, jährlich die Rechnungsführung zu überprüfen und den Vorstand über das Ergebnis schriftlich zu unterrichten.

§ 12 Entschädigung

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

D. FINANZIELLES

§ 13 Finanzierung des Unterhalts

Zur Deckung der Kosten, die der Genossenschaft durch Inanspruchnahme der Anlagen entstehen, kommen, soweit nicht durch besondere Gesetze oder Verordnungen anderes bestimmt ist, die von der Genossenschaftsversammlung festgesetzten Gebühren- und Entschädigungsreglemente zur Anwendung.

Die Genossenschaft bestreitet die Kosten des Unterhalts:

1. Aus dem Genossenschaftsvermögen und dessen Zinsen;
2. Aus den Unterhaltsbeiträgen der Genossenschaftsmitglieder;
3. Aus den Beiträgen der Sondernutzungsberechtigten (§ 18);
4. Aus den vom Vorstand auferlegten Bussen (§ 27);
5. Aus den Beiträgen der Stadt Wallisellen und Gemeinde Dietlikon für Leistungen der Genossenschaft, die im öffentlichen Interesse liegen;
6. Aus Beiträgen von Dritten.

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

§ 14 Unterhaltsbeiträge

Unterhaltsbeiträge der Genossenschaftsmitglieder müssen erhoben werden, wenn sich aus dem Voranschlag ergibt, dass das Genossenschaftsvermögen (ohne Grundstücke) im kommenden Rechnungsjahr unter den Betrag von Fr. 15'000.- zu sinken droht. Dabei sind die Beiträge so zu bemessen, dass das Genossenschaftsvermögen nach spätestens drei Jahren wieder einen Stand von mindestens Fr. 15'000.- aufzuweisen vermag. Die Höhe des Beitrags bemisst sich zudem nach der Fläche des Grundeigentums im Bezugsgebiet, unabhängig von der Anzahl Eigentümerschaften. Der Vorstand kann einen Sanierungsbeitrag festsetzen.

§ 15 Sicherstellung von Unterhaltsbeiträgen

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 Forderungen für angezeigt hält.

Im Falle einer Zwangsverwertung der beteiligten Grundstücke teilt der Vorstand dem Betreibungsamt die Rechte und Pflichten des Betriebenen gegenüber der Genossenschaft mit und meldet die Ansprüche der Genossenschaft an.

E. EIGENTUM UND NUTZUNG

§ 16 Eigentum

Das Eigentum bzw. das Verfügungsrecht an sämtlichen Anlagen gemäss Unterhaltsplan und Werkplänen steht im Rahmen der gesetzlichen Beschränkungen der Genossenschaft zu. Ausgenommen sind Eingedolte und Öffentliche Gewässer der Stadt Wallisellen.

Die Aufhebung, Veräusserung oder Abänderung der Anlagen sowie Entlassungen aus dem Beizugsgebiet bedürfen der Genehmigung durch die Baudirektion.

Die Erstellung von privaten Anlagen oder bauliche Eingriffe in das Grundstück (wie Terrainveränderungen) sind betreffend Eigentum, Zuständigkeit und Unterhalt einzelfallweise zu beurteilen. Die Genossenschaft erarbeitet mit den betroffenen Grundeigentümerschaften individuelle Lösungen die durch das ALN bewilligt werden müssen.

§ 17 Sondernutzungen

Wird eine andere Anlage von einer einzelnen Grundeigentümerschaft oder von Dritten mit Bewilligung des Vorstandes übermässig oder anders als land- und forstwirtschaftlich benützt, so können diese zu einem angemessenen einmaligen oder wiederkehrenden Unterhaltsbeitrag oder zum alleinigen Unterhalt der betreffenden Anlage verpflichtet werden.

Das Zuleiten von Oberflächen- und Sickerwasser, gereinigtem Abwasser etc. in die Drainageleitungen oder Vorfluter ist nur mit kantonaler Bewilligung erlaubt. Der Vorstand ist verpflichtet, vor Baubeginn den zuständigen Behörden ein Gesuch um Bewilligung der Abwasserzuleitung einzureichen.

§ 18 Pflichten der Grundeigentümerschaften bzw. der Bewirtschafter

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

Insbesondere sind Grundeigentümerschaften bzw. Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter verpflichtet:

1. Den Vorstand umgehend zu benachrichtigen, sobald sich Instandstellungs- oder Ergänzungsarbeiten an den Entwässerungen als nötig erweisen;
2. 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;
3. 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;
4. Die Bestellung der Felder so vorzunehmen, dass umliegende Parzellen nicht beeinträchtigt werden;
5. 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 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB) und die Strassenabstandsverordnung (StrAV) vorbehalten;
6. 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;
7. Die Abfuhr des geschürften Materials auf Anordnung des Vorstandes selbst zu erledigen;
8. Den Mitgliedern des Vorstandes, den Unterhaltsverantwortlichen und den Vertreterinnen und Vertretern der Aufsichtsbehörden jederzeit den Zutritt zu den Anlagen für Kontrollen und Reinigungsarbeiten zu gestatten.

Verstossen Grundeigentümerschaften oder Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter gegen diese Pflichten, so haben sie für den daraus entstehenden Schaden aufzukommen (vgl. auch § 27).

F. NICHT IM EIGENTUM DER GENOSSENSCHAFT STEHENDE ANLAGEN UND FLURWEGE

§ 19 Unterhalt

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

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

G. NEUE ANLAGEN

§ 20 Allgemeines

Werden im Beizugsgebiet der Genossenschaft neue Verbesserungsmassnahmen durchgeführt (Entwässerungen) oder wird eine bestehende Anlage über den bisherigen Perimeter hinaus ergänzt, so richtet sich das Verfahren vorbehaltlich der nachfolgenden Regelungen nach den Bestimmungen des LG oder anderen einschlägigen Gesetzen. Dies gilt ebenfalls, wenn ausnahmsweise Instandstellungsarbeiten, die einer Neuerstellung gleichkommen, mit neuen staatlichen Beiträgen ausgeführt werden.

Rechtsträgerin des neuen Projektes ist die Genossenschaft. Gegenüber Behörden, Gerichten und Drittpersonen vertritt der Vorstand das neue Projekt.

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

§ 21 Bauausführung

Die Oberaufsicht hat die Abteilung Landwirtschaft des ALN und bestimmt auch den Baubeginn.

§ 22 Rechnungswesen

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

§ 23 Kostenverleger und Zahlung

Soweit das neue Projekt lediglich die Instandstellung bestehender Anlagen bezweckt, werden die nach Abzug der öffentlichen Beiträge verbleibenden Restkosten aus dem Unterhaltsfonds gedeckt. Der Vorstand kann aber verlangen, dass die Grundeigentümerschaften in angemessenem Masse mitarbeiten oder sich entsprechend an den Kosten beteiligen.

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

Zusätzlich ist zu Gunsten der Genossenschaft ein einmaliger Beitrag von mindestens 2% der Bausumme auszuscheiden. Dieser dient als einmaliger Beitrag an die Unterhaltskosten der neu geschaffenen Anlagen.

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

Der Kostenverleger ist den beteiligten Grundeigentümerschaften während 30 Tagen zur Einsichtnahme aufzulegen. Allfällige Einsprachen können dem Vorstand während der Auflagefrist eingereicht werden.

§ 24 Abschluss

Nach Abschluss der Bauarbeiten ist gemäss den Weisungen der Abteilung Landwirtschaft bzw. der Abteilung Wald des ALN die Schlussabrechnung zu erstellen. Diese wird von den Rechnungsrevisoren geprüft und vom Vorstand und der Versammlung der beteiligten Grundeigentümerschaften genehmigt.

§ 25 Unterhalt von neuen Anlagen

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

Neue Anlagen sind im Unterhaltsplan 1:5'000, neue Entwässerungsleitungen, in den Werkplänen 1:1'000 oder, wenn vorhanden, im digitalen Kataster einzutragen.

H. ORDNUNGSBUSSEN UND RECHTSMITTEL

§ 26 Bussen

Wird den Anordnungen des Vorstands keine Folge geleistet, ist dieser berechtigt, den Grundeigentümerschaften bzw. Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern eine Ordnungsbusse bis zu Fr. 200 zu erteilen und die ihnen obliegenden Arbeiten nötigenfalls durch Dritte besorgen zu lassen. Allfällige Kosten einer solchen Ersatzvornahme gehen zu Lasten der säumigen Grundeigentümerschaften bzw. Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter.

§ 27 Rechtsmittel

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

Gegen Beschlüsse, die der Vorstand bei der Durchführung eines neuen Unternehmens (Abschnitt G) 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.

I. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 28 Inkrafttreten

Vorliegende Statuten wurden von der heutigen Genossenschaftsversammlung beschlossen und treten vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat am heutigen Tag in Kraft. Gleichzeitig werden die Statuten der Meliorationsgenossenschaft Wallisellen- Dietlikon vom 18. Oktober 1984 ausser Kraft gesetzt.

Diese Unterhaltsordnung kann durch die Genossenschaftsversammlung nur mit Genehmigung des Regierungsrates ausser Kraft gesetzt werden. Änderungen bedürfen der Genehmigung des ALN.

§ 29 Auflösungsklausel

Die nach Auflösung der Genossenschaft verbleibenden Mittel sind einer steuerbefreiten Nachfolgeorganisation, mit Sitz in der Schweiz, mit gleicher oder ähnlicher Zwecksetzung, oder den beteiligten Gemeinden gemäss § 52 LG zuzuwenden. Eine Verteilung unter die Genossenschaftsmitglieder ist ausgeschlossen.

Wallisellen, den 23.März 2023

Für die Genossenschaft

Der Präsident:



Der Aktuar:

