

**Statuten  
der  
Unterhaltsgenossenschaft  
Dübendorf-Hermikon**

---

Neue Fassung beschlossen von der Genossenschaftsversammlung am 4. Mai 2022

## **A. UMFANG UND ZWECK DER GENOSSENCHAFT**

### **§ 1 Umfang, Name, Sitz**

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

Das Beizugsgebiet umfasst Grundstücke in der Stadt Dübendorf gemäss Übersichtsplan 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 Übersichtsplan 1:5'000 und in den Werkplänen 1:1'000 bzw. im digitalen Leitungskataster enthaltenen Anlagen und ist für nachträglich zu erstellende Bodenverbesserungsanlagen 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 Uster und der Oberaufsicht der Baudirektion des Kantons Zürich. Das Amt für Landschaft und Natur (ALN), Abteilung Landwirtschaft übt die technische Aufsicht aus. Gestützt auf § 145 LG sind diese Amtsstellen befugt, die ihnen notwendig erscheinenden Arbeiten anzuordnen und nötigenfalls auf Kosten der Unterhaltsgenossenschaft ausführen zu lassen.

### **§ 4 Jahresbericht**

Die Genossenschaft orientiert das ALN und den Bezirksrat alljährlich durch einen kurzen Bericht über die Geschäfts- und Kassaführung.

## C. ORGANISATION

### § 5 Organe

Die Organe der Unterhaltsgenossenschaft sind:

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

### § 6 Genossenschaftsversammlung

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

- auf 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 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. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Stellvertretung mit schriftlicher Vollmacht ist möglich. Niemand kann mehr als zwei Stimmen abgeben.

Die Neuwahlen des Vorstandes und der Rechnungsrevisoren haben nach einer ersten vollen Amts dauer 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 des Vorstandes und des/der Vorsitzenden.
3. Wahl von zwei Rechnungsrevisoren.
4. Abnahme des Jahresberichtes und der Jahresrechnung sowie Genehmigung des Voranschlags.
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 von allfälligen Pauschalentschädigungen für den Vorstand und die Rechnungsrevisoren.
8. Beschlussfassung über die Erweiterung 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/der Vorsitzenden aus drei bis sieben Mitgliedern.

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

## **§ 9 Aufgaben des Vorstandes**

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

Es kommen ihm insbesondere folgende Aufgaben zu:

1. Vorbereiten und Vollzug der Beschlüsse der Genossenschaftsversammlung.
2. Verwalten der Genossenschaft.
3. Vertreten 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. Verpflichtung, die von ihm festgestellten oder ihm gemeldeten Fälle der Zweckentfremdung von Landwirtschaftsland und Liegenschaften oder Bauten an das ALN, Abteilung Landwirtschaft, zu melden und, soweit zweckmässig, die erforderlichen Rechtsmittel zum Verhindern der Zweckentfremdung rechtzeitig zu ergreifen.
6. Vernachlässigung der ordentlichen Bewirtschaftung ahnden, falls dadurch Anlagen der Genossenschaft beeinträchtigt werden (vgl. auch § 19).
7. Beschlussfassung über Perimeteränderungen und Entlassungen aus der Mitgliedschaft.
8. Beschlussfassung über den Kauf und Verkauf von Feld- und Waldgrundstücken mit einem Wert bis Fr. 25'000.
9. Kontrolle der Wege und Schäfte (mindestens 1-mal im Jahr) sowie die periodische Kontrolle der Vermarkung und der übrigen Anlagen.
10. Durchführung der Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten an den Anlagen. Dazu gehört insbesondere das Abränden von Banketten, das Öffnen der Strassengräben, das Bekiesen und Walzen der Wege, die Reinigung der Einlauf- und Kontrollsäfte, der Entwässerungsleitungen sowie der offenen und eingedolten Gewässer sowie das Ersetzen beschädigter Entwässerungsanlagen. Diese Aufgaben kann der Vorstand an Unterhaltsverantwortliche (Flurwarte) übertragen.
11. Wahl von Unterhaltsverantwortlichen (Flurwarten) und Erstellen derer Pflichtenhefte.
12. Bewilligen von Sondernutzungen und Einleitungen von Drainage- und Meteorwasser in das Leitungssystem der Genossenschaft.
13. Beschlussfassung über dringliche einmalige Ausgaben, die im Budget nicht enthalten sind, bis zu einem Gesamtbetrag von Fr. 25'000 pro Rechnungsjahr.
14. Prüfen von Gesuchen für neue Bodenverbesserungen und wenn nötig deren Weiterleiten an die zuständigen Behörden.
15. Nachführen des Übersichtsplans 1:5'000 und der Werkpläne 1:1'000 oder vorhandener digitaler Kataster.
16. Antragstellung an den Stadtrat und besondere Nutzniesser der Anlagen auf Zuweisung angemessener Beiträge.

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

18. Erstellen des Jahresberichtes zuhanden des ALN und des Bezirksrates.

### **§ 10 Aufgaben der Vorstandsmitglieder**

Die vorsitzende Person, oder bei dessen Verhinderung deren Vertretung, leitet die Genossenschaftsversammlung und die Vorstandssitzungen. Die vorsitzende Person oder deren Vertretung 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 (Eigentümerschaft, Parzellen-Nrn., Flächen).

### **§ 11 Rechnungsrevisoren**

Die Rechnungsrevisoren sind verpflichtet, beim Kassier jährlich mindestens einmal eine Kassa-, Buch- und Wertschriftenkontrolle durchzuführen und dem Vorstand über das Ergebnis schriftlich zu berichten.

### **§ 12 Entschädigung**

Den Mitgliedern des Vorstandes und den Rechnungsrevisoren werden die Barauslagen sowie allfällige Pauschalentschädigungen (gem. § 7) vergütet. Die Sitzungs- und Taggelder entsprechen den Ansätzen der Gemeindebehörden.

## **D. FINANZIELLES**

### **§ 13 Finanzierung des Unterhalts**

Die Genossenschaft bestreitet die Kosten des Unterhalts:

1. Aus dem Unterhaltsfonds und dessen Zinsen.
2. Aus den Unterhaltsbeiträgen der Genossenschaftsmitglieder.
3. Aus den Beiträgen der Weg- und Sondernutzungsberechtigten (§ 18).
4. Aus den vom Vorstand auferlegten Bussen (§ 27).
5. Aus den Jagdpachterträgnissen gemäss § 8 des Gesetzes über Jagd- und Vogelschutz vom 12. Mai 1929.
6. Aus den Beiträgen der Stadt Dübendorf für Leistungen der Genossenschaft, die im öffentlichen Interesse liegen.

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

## **§ 14 Unterhaltsbeiträge**

Unterhaltsbeiträge müssen erhoben werden, wenn sich aus dem Voranschlag ergibt, dass im kommenden Rechnungsjahr das Vermögen (ohne Grundstücke) unter den Betrag von Fr. 350'000 sinken würde. Dabei sind die Beiträge so zu bemessen, dass das Vermögen der Genossenschaft nach spätestens drei Jahren wieder einen Aktivsaldo von mindestens Fr. 350'000 aufweist. Die Höhe des Beitrags bemisst sich nach der Fläche des Grundeigentums im Beizugsgebiet, unabhängig von der Anzahl Eigentümerschaften. 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 Übersichtsplan 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 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.

### **§ 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.

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 einer einzelnen Grundeigentümerschaft oder von Dritten mit Bewilligung des Vorstandes übergebührlich oder anders als land- und forstwirtschaftlich benutzt, so kann der betreffende Benutzer 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 kantonaler Bewilligung erlaubt. Der Vorstand ist verpflichtet, vor Baubeginn den zuständigen Behörden ein Gesuch um Bewilligung der Abwasserzuleitung einzureichen.

### **§ 19 Pflichten der Grundeigentümerschaften bzw. Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter**

Die Grundeigentümerschaften oder Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter haben alles zu unterlassen, was zu einer Schädigung der gemeinsamen Anlagen führen könnte, und alles zu tun, 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 oder Wegen als nötig erweisen.
2. Bei der Feldbestellung die Wege, insbesondere die Bankette, zu schonen, beim Pflügen einen Abstand von mindestens 50 cm von der Bekiesung einzuhalten, das Holzschießen auf Wegen auf das absolute Minimum zu beschränken und bei ungünstiger Witterung zu unterlassen sowie nach den Feldarbeiten die Wege zu reinigen.
3. Die Marksteine und weitere Grenz- und Vermessungszeichen zu schonen und sichtbar zu halten. Ausgefahren und beschädigte Marksteine etc. werden auf Kosten der Verursacher 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.
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 mindestens 50 cm hinter die Weggrenze zurückzuschneiden; im Übrigen bleiben § 172 EG zum ZGB und die Straßenabstandsverordnung vorbehalten.
7. 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.
8. Den Mitgliedern des Vorstandes, den Unterhaltsverantwortlichen und den Vertretern der Aufsichtsbehörden jederzeit den Zutritt zu den Anlagen für Kontrollen und Reinigungsarbeiten zu gestatten.
9. Die Bestellung der Felder so vorzunehmen, dass umliegende Parzellen nicht beeinträchtigt werden.

Verstösst die Grundeigentümerschaft oder die Bewirtschafterin oder der 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 Eigentümerschaft.

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

## G. NEUANLAGEN

### § 21 Allgemeines

Werden im Beizugsgebiet der Genossenschaft neue Bodenverbesserungen durchgeführt (wie Wege oder Entwässerungen) oder wird eine bestehende Anlage über den bisherigen Perimeter hinaus ergänzt, so richtet sich das Verfahren vorbehältlich 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 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 Grundeigentümerschaften stimmberechtigt, deren Grundstücke in das neue Unternehmen einbezogen werden sollen.

### § 22 Bauausführung

Die Oberaufsicht steht der Abteilung Landwirtschaft des ALN zu. Diese Amtsstelle genehmigt die Baupläne und Bauverträge und bestimmt 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 Projekt lediglich das Instandstellen bestehender Anlagen bezieht, sollen die Restkosten, die sich nach Abzug der öffentlichen Beiträge ergeben, aus dem Unterhaltsfonds gedeckt werden. 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.

Der Kostenverleger ist der beteiligten Grundeigentümerschaft 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 des ALN die Schlussabrechnung zu erstellen. Diese ist durch die Rechnungsrevisoren zu prüfen und vom Vorstand sowie von der Versammlung der beteiligten Grundeigentümerschaft zu genehmigen.

#### **§ 26 Unterhalt von neuen Anlagen**

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

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

### **H. ORDNUNGSBUSSE UND RECHTSMITTEL**

#### **§ 27 Bussen**

Der Vorstand ist berechtigt, die Grundeigentümerschaften oder Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter, die seinen Anordnungen keine Folge leisten, mit einer Ordnungsbusse bis zu Fr. 200.- zu belegen und nötigenfalls die ihnen obliegenden Arbeiten zu ihren Lasten durch Dritte besorgen zu lassen. Allfällige Kosten einer solchen Ersatzvorahme gehen zu Lasten der säumigen Grundeigentümerschaften bzw. Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter.

#### **§ 28 Rechtsmittel**

Beschlüsse der Genossenschaftsversammlung und des Vorstandes können innert 30 Tagen beim Bezirksrat Uster 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

### § 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 alten Genossenschaften, deren Aufgaben durch die vorliegende übernommen wurden, ausser Kraft.

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

### §30 Auflösungsklausel

Die nach Auflösung der Genossenschaft verbleibenden Mittel sind einer steuerbefreiten Institution, mit Sitz in der Schweiz, mit gleicher oder ähnlicher Zwecksetzung zuzuwenden. Eine Verteilung unter die Genossenschaftsmitglieder ist ausgeschlossen.

Dübendorf, den 4. Mai 2022

Für die Unterhaltsgenossenschaft Dübendorf-Hermikon

Der Präsident:



Göpf Stebler

Der Aktuar:



Roland Scheibli

Durch den Regierungsrat am 19. April 2023 mit Beschluss Nr. 489 genehmigt.