

Statuten der Unterhaltsgenossenschaft Rüti

Inhaltsverzeichnis

A. UMFANG UND ZWECK DER GENOSSENSCHAFT	3
§ 1 Umfang, Name, Sitz	3
§ 2 Zweck	3
B. AUFSICHT	3
§ 3 Aufsicht	3
§ 4 Jahresbericht	3
C. ORGANISATION	3
§ 5 Organe	3
§ 6 Genossenschaftsversammlung	4
§ 7 Zuständigkeit der Genossenschaftsversammlung	4
§ 8 Vorstand	4
§ 9 Aufgaben des Vorstandes	4
§ 10 Aufgaben der Vorstandsmitglieder	5
§ 11 Rechnungsrevisor/inn/en	5
§ 12 Entschädigung	6
D. FINANZIELLES	6
§ 13 Finanzierung des Unterhalts	6
§ 14 Unterhaltsbeiträge	6
§ 15 Sicherstellung	6
E. EIGENTUM UND NUTZUNG	7
§ 16 Eigentum	7
§ 17 Wegrecht	7
§ 18 Sondernutzungen	7
§ 19 Pflichten der Grundeigentümer/innen bzw. der Bewirtschafter/innen	7
F. NICHT IM EIGENTUM DER GENOSSENSCHAFT STEHENDE ANLAGEN UND FLURWEGE	8
§ 20 Unterhalt	8
G. NEUANLAGEN	8
§ 21 Allgemeines	8
§ 22 Bauausführung	9
§ 23 Rechnungswesen	9
§ 24 Kostenverleger und Zahlung	9
§ 25 Abschluss	9
§ 26 Unterhalt von neuen Anlagen	9
H. ORDNUNGSBUSSEN UND RECHTSMITTEL	10
§ 27 Bussen	10
§ 28 Rechtsmittel	10
I. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	10
§ 29 Inkrafttreten	10
§ 30 Auflösungsklausel	10

A. UMFANG UND ZWECK DER GENOSSENSCHAFT

§ 1 Umfang, Name, Sitz

- 1) Die jeweiligen Eigentümer/innen der Grundstücke im Bezugsgebiet der Unterhaltsgenossenschaft bilden eine öffentlichrechtliche Genossenschaft gemäss §§ 49 ff und 100 ff des Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 (LG) mit dem Namen der „Unterhaltsgenossenschaft Rüti“ und Sitz in 8630 Rüti.
- 2) Das Bezugsgebiet umfasst Grundstücke in den Gemeinden Rüti und Wald ZH gemäss Unterhaltsplan 1:5'000.
- 3) Für die Genossenschaft gelten das LG mit der zugehörigen Verordnung und die vorliegenden Statuten.

§ 2 Zweck

- 1) Die Unterhaltsgenossenschaft ist Eigentümerin der im Unterhaltsplan 1:5'000 dargestellten Anlagen und ist für den regelmässigen Unterhalt zuständig. Sie ist auch zuständig für im Bezugsgebiet nachträglich zu erstellende Bodenverbesserungsanlagen, soweit dies vom Amt für Landschaft und Natur unterstützte Vorhaben sind.
- 2) Die Genossenschaft verfolgt keine kommerziellen Zwecke und erstrebt keinen Gewinn.

B. AUFSICHT

§ 3 Aufsicht

- 1) Für den Vollzug dieser Unterhaltsordnung untersteht die Unterhaltsgenossenschaft in administrativen Belangen der Aufsicht des Bezirksrates Hinwil 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

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

C. ORGANISATION

§ 5 Organe

- 1) Die Organe der Unterhaltsgenossenschaft sind:
 - Die Genossenschaftsversammlung
 - Der Vorstand
 - Die Rechnungsrevisor/inn/en

§ 6 Genossenschaftsversammlung

- 1) 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.
- 2) Für die Bekanntmachungen, die Beschlussfähigkeit, das Verfahren, die Stellvertretung und für die Wahl der Genossenschaftsorgane gelten die §§ 47, 56, 59, 60 und 61 LG.
- 3) Für die Beschlüsse und Wahlen der Genossenschaftsversammlung ist die einfache Mehrheit, für eine Statutenrevision sind zwei Drittel der abgegebenen Stimmen erforderlich.
- 4) Die Neuwahlen des Vorstandes und der Rechnungsrevisor/inn/en haben nach einer ersten vollen Amtsdauer von mindestens vier Jahren jeweils im gleichen Jahr stattzufinden wie diejenigen der Gemeindebehörden.

§ 7 Zuständigkeit der Genossenschaftsversammlung

- 1) Der Genossenschaftsversammlung stehen zu:
 - Festsetzen der Statuten.
 - Wahl der Mitglieder des Vorstandes und dessen Präsidenten/in.
 - Wahl von 2 Rechnungsrevisor/inn/en.
 - Abnahme des Jahresberichtes und der Jahresrechnung sowie Genehmigung des Voranschlags.
 - Beschlussfassung über das Erheben von Unterhaltsbeiträgen und über die Höhe des Beitragssatzes.
 - Beschlussfassung über den Kauf und Verkauf von Feld- und Waldgrundstücken der Genossenschaft mit einem Wert von mehr als Fr. 25'000.
 - Festsetzen evtl. Pauschalentschädigungen für den Vorstand und die Rechnungsrevisoren.
 - Beschlussfassung über das Erweitern des Aufgabenkreises der Genossenschaft.
 - Beschlussfassung über die teilweise oder gänzliche Liquidation der Genossenschaft, falls ihre Aufgaben von einer anderen Körperschaft übernommen werden.

§ 8 Vorstand

- 1) Der Vorstand besteht einschliesslich des Präsidenten / der Präsidentin aus 5 Mitgliedern, von denen 4 von der Genossenschaftsversammlung gewählt werden und eines vom Gemeinderat Rüti abgeordnet wird.
- 2) Der Vorstand konstituiert sich mit Ausnahme des Präsidenten / der Präsidentin selbst. Er kann als Aktuar/in und Rechnungsführer/in Aussenstehende beiziehen.

§ 9 Aufgaben des Vorstandes

- 1) Der Vorstand besorgt sämtliche Angelegenheiten, die nicht einem andern Organ übertragen sind.
- 2) Es kommen ihm insbesondere folgende Aufgaben zu:
 - Vorbereiten und Vollzug der Beschlüsse der Genossenschaftsversammlung.
 - Verwaltung der Genossenschaft.
 - Vertretung der Unterhaltsorganisation vor Behörden, Gerichten und Drittpersonen.
 - Erlass von Weisungen und Abschluss von Rechtsgeschäften über dingliche Rechte und das Benützen der gemeinsamen Anlagen.
 - Verpflichtung, die von ihm festgestellten oder ihm gemeldeten Fälle der Zweckentfremdung von Landwirtschaftsland und Liegenschaften als Folge von Nutzungs- und Zonenänderungen oder

Bauten an das Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft, zu melden und, soweit zweckmässig, die erforderlichen Rechtsmittel zum Verhindern der Zweckentfremdung rechtzeitig zu ergreifen.

- Beschlussfassung über Perimeteränderungen und Entlassungen aus der Mitgliedschaft.
- Beschlussfassung über den Kauf und Verkauf von Grundstücken mit einem Wert bis Fr. 25'000 pro Geschäft, jährlich höchstens Fr. 50'000.
- Kontrolle aller Anlagen: alljährlich mindestens einmalige Kontrolle der Wege und Schächte, periodische Kontrolle der Vermarkung und der übrigen Anlagen. Über diese Kontrollen ist ein Protokoll zu erstellen. Diese Aufgabe kann der Vorstand an Flurwarte / Flurwartinnen übertragen.
- Durchführen der Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten an den Anlagen, insbesondere: Bankett abräumen, Öffnen der Strassengräben, Bekiesen und Walzen der Wege, Entfernen des Laubes auf Waldwegen, Freihalten des Lichtraumprofils, Reinigen der Einlauf- und Kontrollschächte, der Entwässerungsleitungen sowie der offenen und eingedolten Gewässer, Ersetzen beschädigter Entwässerungsanlagen. Diese Aufgabe kann der Vorstand an Flurwarte / Flurwartinnen übertragen.
- Wahl der Flurwarte / Flurwartinnen und Erstellen des Pflichtenheftes.
- Bewilligen von Sondernutzungen und Einleitungen von Drainage- und Meteorwasser in das Leitungssystem der Genossenschaft.
- Beschlussfassung über dringliche einmalige Ausgaben, die im Budget nicht enthalten sind, bis zu einem Gesamtbetrag von Fr. 50'000 pro Rechnungsjahr.
- Prüfen von Gesuchen für neue Bodenverbesserungen und Weiterleiten an die zuständigen Behörden.
- Nachführen des Unterhaltsplans 1:5'000, der Werkpläne 1:1'000 und vorhandener digitaler Kataster.
- Antragstellung an den Gemeinderat und besondere Nutzniesser der Anlagen auf Zuweisung angemessener Beiträge.
- Einholen der Bewilligung der Baudirektion für Perimeteränderungen und für die Entlassung aus der Mitgliedschaft sowie für das Aufheben, Veräussern oder Abändern von Bodenverbesserungsanlagen.
- Erstellen des Jahresberichtes, der an das Amt für Landschaft und Natur weiterzuleiten ist.

§ 10 Aufgaben der Vorstandsmitglieder

- 1) Der Präsident / Die Präsidentin, oder bei dessen Verhinderung der / die Vizepräsident/in, leitet die Genossenschaftsversammlung und die Vorstandssitzungen. Der / Die Präsident/in oder Vizepräsident/in ist zusammen mit dem / der Aktuar/in oder Kassier/in kollektiv zeichnungsberechtigt.
- 2) Der / Die Aktuar/in führt das Protokoll und besorgt die schriftlichen Arbeiten des Vorstandes.
- 3) Der / Die Kassier/in ist verantwortlich für die gesamte Rechnungsführung und für das stetige Nachführen des Verzeichnisses der Genossenschaftsmitglieder (Eigentümer/in, Parzellen-Nrn., Flächen).

§ 11 Rechnungsrevisor/inn/en

- 1) Die Rechnungsrevisor/inn/en sind verpflichtet, beim / bei der Kassier/in jährlich mindestens einmal unangemeldet eine Kassa-, Buch- und Wertschriftenkontrolle durchzuführen und dem Vorstand über das Ergebnis schriftlich zu berichten.

§ 12 Entschädigung

- 1) Den Mitgliedern des Vorstandes, den Rechnungsrevisor/inn/en sowie den Flurwart/inn/en werden die Barauslagen vergütet. Die Sitzungs- und Taggelder werden von der Genossenschaftsversammlung festgelegt. Eventuelle Pauschalentschädigungen für den Vorstand und die Rechnungsrevisor/inn/en werden von der Genossenschaftsversammlung festgelegt.

D. FINANZIELLES

§ 13 Finanzierung des Unterhalts

- 1) Die Genossenschaft bestreitet die Kosten des Unterhalts:
 - Aus den Unterhaltsbeiträgen der Genossenschaftsmitglieder.
 - Aus den Beiträgen der Gemeinde Rüti für Leistungen der Genossenschaft, die im öffentlichen Interesse liegen.
 - Aus den Beiträgen der Weg- und Sondernutzungsberechtigten (§ 18).
 - Aus dem Vermögen und dessen Zinsen.
 - Aus freiwilligen Beiträgen von Pferdebesitzer/inne/n oder Pferdeställen.
 - Aus den vom Vorstand auferlegten Bussen (§ 27).
- 2) Ausscheidenden Genossenschaftsmitgliedern steht kein Abfindungsanspruch aus dem Vermögen der Genossenschaft zu.

§ 14 Unterhaltsbeiträge

- 1) Unterhaltsbeiträge müssen erhoben werden, wenn sich aus dem Voranschlag 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.
- 2) In den ersten 8 Jahren nach der Gründung gilt die davon abweichende Regelung, dass das Vermögen der Genossenschaft sukzessive geäuftnet werden soll um einen jährlichen Betrag von jeweils mindestens Fr. 14'000.
- 3) Die Höhe des Beitrags bemisst sich zudem nach der Fläche des Grundeigentums im Bezugsgebiet, unabhängig von der Anzahl Eigentümerschaften. Der Vorstand kann einen Mindestbeitrag pro Genossenschaftsmitglied festsetzen.

§ 15 Sicherstellung

- 1) 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.
- 2) 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

- 1) 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.
- 2) Jedes Aufheben, Veräussern oder Abändern der Anlagen sowie Entlassungen aus dem Beizugsgebiet bedarf der Genehmigung durch die Baudirektion.

§ 17 Wegrecht

- 1) 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/innen und, soweit nicht rechtmässig verboten, für Radfahrer/innen.
- 2) Zur Abwendung übermässiger Beanspruchung der Wege veranlasst der Vorstand die notwendigen behördlichen Fahr- und Reitverbote für Unberechtigte.
- 3) Der Vorstand kann unter Bedingungen (siehe § 18) Fahr- und Reitbewilligungen auf den Wegen erteilen.

§ 18 Sondernutzungen

- 1) Wird ein Weg oder eine andere Anlage von einem / einer einzelnen Grundeigentümer/in 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.
- 2) 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.

§ 19 Pflichten der Grundeigentümer/innen bzw. der Bewirtschafter/innen

- 1) Die Grundeigentümer/innen oder Bewirtschafter/innen haben alles zu unterlassen, was zu einer Schädigung der gemeinsamen Anlagen führen könnte, und alles zu tun, was deren Unterhalt erleichtert. Die Grundeigentümer/innen haben ihre Bewirtschafter/innen von den Pflichten gemäss § 19 in Kenntnis zu setzen.
- 2) Insbesondere sind Grundeigentümer/innen bzw. Bewirtschafter/innen verpflichtet:
 - Den Vorstand umgehend zu benachrichtigen, sobald sich Instandstellungs- oder Ergänzungsarbeiten an den Entwässerungen oder Wegen als nötig erweisen.
 - Bei der Feldbestellung die Wege, insbesondere die Bankette, zu schonen, beim Pflügen einen Abstand von mindestens 50 cm von der Bekiesung einzuhalten, das Holzschleiken auf Wegen auf das absolute Minimum zu beschränken, bei ungünstiger Witterung zu unterlassen, sowie nach den Feldarbeiten die Wege zu reinigen.
 - Die Marksteine und weitere Grenz- und Vermessungszeichen zu schonen und sichtbar zu halten. Ausgefahrene und beschädigte Marksteine etc. werden auf Kosten der Verursacher neu gesetzt.

- 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.
 - 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 zwei Meter von den Weggrenzen zu pflanzen (= 2.5 m vom Rand der Bekiesung)
 - 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.
 - 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.
 - Die Abfuhr des geschürften Materials selbst zu erledigen.
 - Den Mitgliedern des Vorstandes, dem / der Flurwart/in und den Vertretern der Aufsichtsbehörden jederzeit den Zutritt zu den Anlagen für Kontrollen und Reinigungsarbeiten zu gestatten.
- 3) Verstösst ein/e Grundeigentümer/in oder Bewirtschafter/in gegen diese Pflichten, so hat er / sie für den daraus entstehenden Schaden aufzukommen (vgl. auch § 27).

F. NICHT IM EIGENTUM DER GENOSSENSCHAFT STEHENDE ANLAGEN UND FLURWEGE

§ 20 Unterhalt

- 1) Der Unterhalt von Flurwegen (Anstösserwegen) oder anderer Anlagen, die nicht im Eigentum der Genossenschaft stehen, ist grundsätzlich Sache der betreffenden Eigentümer/innen.
- 2) Die Genossenschaft kann private Anlagen unter Bedingungen (vgl. § 24 und § 26) in Eigentum und Unterhalt übernehmen.

G. NEUANLAGEN

§ 21 Allgemeines

- 1) Erweist es sich als nötig oder wünschbar, im Bezugsgebiet 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.
- 2) Rechtsträgerin des neuen Unternehmens ist die Unterhaltsgenossenschaft. Gegenüber Behörden, Gerichten und Drittpersonen vertritt der Vorstand das neue Unternehmen.

H. ORDNUNGSBUSSEN UND RECHTSMITTEL

§ 27 Bussen

- 1) Der Vorstand ist berechtigt, die Grundeigentümer/innen bzw. Bewirtschafter/innen, 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.

§ 28 Rechtsmittel

- 1) Beschlüsse der Genossenschaftsversammlung und des Vorstandes können innert 30 Tagen beim Bezirksrat Hinwil angefochten werden.
- 2) 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.
- 3) Streitigkeiten über den Bestand oder den Umfang privater Rechte sind dagegen vor den ordentlichen Gerichten auszutragen.

I. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 29 Inkrafttreten

- 1) Vorliegende Statuten wurden von der heutigen Genossenschaftsversammlung beschlossen. Sie treten, vorbehaltlich der Genehmigung durch den Regierungsrat, am heutigen Tag in Kraft.
- 2) Diese Unterhaltsordnung kann durch die Genossenschaftsversammlung nur mit Genehmigung des Regierungsrates ausser Kraft gesetzt werden. Änderungen bedürfen der Genehmigung des Amtes für Landschaft und Natur.

§ 30 Auflösungsklausel


- 1) Die nach Auflösung der Genossenschaft verbleibenden Mittel sind einer steuerbefreiten Institution, 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.

Rüti, den 18.09.2023

Für die Unterhaltsgenossenschaft Rüti



Der Präsident / Die Präsidentin:



Der Aktuar / Die Aktuarin:

Vom Regierungsrat am 13. September 2023

mit Beschluss Nr. 1058 genehmigt.