



---

Gemeinde Pfäffikon ZH

**Statuten der  
Unterhaltsgenossenschaft Pfäffikon ZH  
Kreis Wallikon-Hermatswil**

---



---

Gemeinde Pfäffikon ZH

Statuten der  
Unterhaltsgenossenschaft Pfäffikon ZH  
**Kreis Wallikon-Hermatswil**

**A. UMFANG UND ZWECK DER GENOSSENSCHAFT**

**Art. 1 Umfang, Name, Sitz**

Die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke im Beizugsgebiet der Unterhaltsorganisation Pfäffikon, Kreis Wallikon-Hermatswil, bilden eine öffentlich-rechtliche Genossenschaft gemäss §§ 49 ff. und 100 ff. des Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 (LG), mit dem Namen "Unterhaltsgenossenschaft Pfäffikon, Kreis Wallikon-Hermatswil", und Sitz in Pfäffikon.

Das Beizugsgebiet umfasst Grundstücke in Pfäffikon, gemäss Uebersichtsplan M 1 : 5000.

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

**Art. 2 Zweck**

Die Genossenschaft sorgt als Rechtsnachfolgerin der Bodenverbesserungsunternehmen für den regelmässigen Unterhalt der im Uebersichtsplan M 1 : 5000 und in den Werkplänen M 1 : 1000 enthaltenen Anlagen und ist für nachträglich zu erstellende Bodenverbesserungsanlagen zuständig.

**B. AUFSICHT**

**Art. 3 Aufsicht**

Für den Vollzug dieser Unterhaltsordnung untersteht die Unterhaltsgenossenschaft in administrativen Belangen der Aufsicht des Bezirksrates Pfäffikon und der Oberaufsicht der Direktion der Volkswirtschaft des Kantons Zürich. Die technische Aufsicht übt das Kantonale Meliorations- und Vermessungsamt aus. Diese Amtsstelle ist befugt, die ihr notwendig erscheinenden Arbeiten anzuordnen und nötigenfalls auf Kosten der Unterhaltsgenossenschaft ausführen zu lassen.

#### Art. 4 Jahresbericht

Die Unterhaltsgenossenschaft orientiert den Bezirksrat und die Direktion der Volkswirtschaft alljährlich durch einen kurzen Bericht über die Geschäfts- und Kassaführung (Reglement Art. 9 und 14).

#### C. ORGANISATION

#### Art. 5 Organe

Die Organe der Unterhaltsgenossenschaft sind:

1. die Genossenschaftsversammlung
2. der Vorstand
3. die Rechnungsrevisoren

#### Art. 6 Genossenschaftsversammlung

Die Genossenschaftsversammlung findet ordentlichweise einmal im Jahr statt. Sie findet ausserordentlichweise statt:

- auf Beschluss des Vorstandes
- auf schriftliche Eingabe von mindestens dem sechsten Teil sämtlicher Mitglieder

Für die Bekanntmachungen, die Beschlussfähigkeit, das Verfahren, die Stellvertretung und für die Wahl als Genossenschaftsorgan 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.

Die Neuwahlen des Vorstandes und der Rechnungsrevisoren haben nach einer ersten vollen Amtsdauer von mindestens 4 Jahren jeweils im gleichen Jahr stattzufinden, wie diejenigen der Gemeindebehörden.

#### Art. 7 Zuständigkeit der Genossenschaftsversammlung

Der Genossenschaftsversammlung stehen zu:

1. Festsetzung der Statuten.
2. Wahl des Vorstandes und dessen Präsidenten.
3. Wahl von zwei Rechnungsrevisoren.
4. Abnahme des Jahresberichtes und der Jahresrechnung sowie Genehmigung des Budgets.
5. Beschlussfassung über die Erhebung von Unterhaltsbeiträgen und über die Höhe des Beitragssatzes.
6. Beschlussfassung über den Kauf und Verkauf von Feld- und Waldgrundstücken der Genossenschaft. Bei der Aufnahme von Genossenschaftswegen müssen vor einer Beschlussfassung die direkten Weganstösser angehört werden.
7. Beschlussfassung über die Erweiterung des Aufgabenkreises der Genossenschaft.
8. Beschlussfassung über die teilweise oder gänzliche Liquidation der Genossenschaft, falls ihre Aufgaben von einer andern Körperschaft übernommen werden.
9. Festsetzung der Entschädigung für den Vorstand und die Rechnungsrevisoren.

#### Art. 8 Vorstand

Der Vorstand besteht, einschliesslich des Präsidenten, aus 5 Mitgliedern. Der Vorstand konstituiert sich selber. Er kann als Aktuar und Rechnungsführer Ausserstehende beiziehen.

#### Art. 9 Aufgaben des Vorstandes

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

Es kommen ihm insbesondere folgende Aufgaben zu:

1. Vorbereitung und Vollzug der Beschlüsse der Genossenschaftsversammlung.
2. Verwaltung der Genossenschaft.
3. Vertretung der Genossenschaft vor Behörden, Gerichten und Drittpersonen, im Einvernehmen mit der Präsidenten-Konferenz.
4. Erlass von Weisungen und Abschluss von Rechtsgeschäften über dingliche Rechte und die Benutzung an den gemeinsamen Anlagen.
5. Beschlussfassung über Perimeteränderungen und Entlassungen aus der Mitgliedschaft.
6. a) Kontrolle aller Anlagen:  
Alljährlich mindestens einmalige Kontrolle der Wege und Schächte, periodische Kontrolle der Vermarkung und der übrigen Anlagen.  
b) Durchführung der Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten an den Anlagen, insbesondere: Bankettschneiden, Öffnen der Strassengräben, Bekieseln und Walzen der Wege, Entfernen des Laubes auf Waldwegen, Reinigen der Einlauf- und Kontrollschächte, der Entwässerungsleitungen sowie der offenen und eingedolten Gewässer, Ersetzen von beschädigten Entwässerungsanlagen.  
Diese Aufgaben kann der Vorstand an Flurwarte übertragen.  
7. Wahl der Flurwarte und Aufstellung des Pflichtenheftes.  
8. Beschlussfassung über dringliche einmalige Ausgaben, die im Budget nicht enthalten sind, bis zu einem Gesamtbetrag von Fr. 5'000.-- pro Rechnungsjahr.  
9. Aufstellung des Budgets und des Jahresberichtes und Weiterleitung des von der Genossenschaftsversammlung genehmigten Jahresberichtes an die Präsidenten-Konferenz.  
10. Prüfung von Gesuchen für Neuanlagen gemäss Abschnitt H und Weiterleitung an die Präsidenten-Konferenz.

11. Nachführung des Uebersichtsplanes M 1 : 5000 und der Werkpläne M 1 : 1000.

12. Einholen der Bewilligung der Direktion der Volkswirtschaft für Perimeteränderungen und für die Entlassung aus der Mitgliedschaft sowie für die Aufhebung, Veräusserung oder Abänderung von Bodenverbesserungsanlagen.

#### Art. 10 Aufgaben der Vorstandsmitglieder

Der Präsident oder bei dessen Verhinderung der Vizepräsident, leitet die Genossenschaftsversammlung und die Vorstandssitzungen. Der Präsident oder der Vizepräsident ist zusammen mit dem Aktuar kollektiv zeichnungsberechtigt.

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

Der Kassier ist verantwortlich für die gesamte Rechnungsführung und für die stetige Nachführung des Verzeichnisses der Genossenschaftsmitglieder.

#### Art. 11 Rechnungsrevisoren

Die Rechnungsrevisoren sind verpflichtet, beim Kassier jährlich mindestens einmal unangemeldet eine Kassa-, Buch- und Wertschriftkontrolle durchzuführen und über das Ergebnis dem Vorstand schriftlich zu berichten. Die Rechnungsrevisoren prüfen zudem die Jahresrechnung zuhanden der Generalversammlung.

#### Art. 12 Entschädigung

Den Mitgliedern des Vorstandes und den Rechnungsrevisoren werden die Barauslagen vergütet. Ausserdem beziehen sie für ihren Verwaltungsdienst die von der Generalversammlung zu bestimmenden Entschädigungen.

## D. KOORDINATION

### Art. 13 Präsidenten-Konferenz

Die Präsidenten-Konferenz besteht aus den Präsidenten der Unterhaltsgenossenschaften und dem Landwirtschaftsvorstand der Gemeinde Pfäffikon.

Mit beratender Stimme sind die zuständigen Forstorgane beizuziehen. Der Landwirtschaftsvorstand leitet die Verhandlungen. Die Präsidenten-Konferenz wird alljährlich mindestens einmal vom Landwirtschaftsvorstand oder zusätzlich auf Verlangen von 2 Genossenschaftspräsidenten einberufen.

Die Präsidenten-Konferenz bestimmt einen Aktuar zur Führung des Protokolls.

### Art. 14 Aufgaben der Präsidenten-Konferenz

Die Präsidenten-Konferenz koordiniert die Belange der einzelnen Genossenschaften, soweit es das gemeinsame Interesse betrifft. Es kommen ihr insbesondere folgende Aufgaben zu:

1. Gegenseitige Orientierung über die Durchführung der Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten
2. Koordination der Anliegen der Genossenschaften gegenüber Behörden und Drittpersonen
3. Gemeinsame Weiterleitung des Jahresberichtes an die Aufsichtsbehörden
4. Antragstellung an den Gemeinderat auf Zuweisung angemessener Beiträge an die Unterhaltsgenossenschaften
5. Gemeinsame Weiterleitung von Gesuchen für die Durchführung von Neuanlagen gemäss Abschnitt H an die zuständigen Behörden
6. Leitung der Durchführung von Neuanlagen gemäss Abschnitt H

### Art. 15 Durchführung von Neuanlagen gemäss Abschnitt H

Für die Durchführung von Neuanlagen gemäss Abschnitt H über das Bezugsgebiet von mehreren Unterhaltsgenossenschaften ist eine Unterhaltsgenossenschaft als Rechtsträgerin des neuen Unternehmens zu bestimmen.

In der Regel tritt jene Genossenschaft als Rechtsträgerin auf, auf dessen Gebiet der grössere Teil des neuen Unternehmens liegt. Gegenüber Behörden und Drittpersonen vertritt die Präsidenten-Konferenz das neue Unternehmen.

### Art. 16 Entschädigungen

Betreffend Entschädigungen gilt Art. 12 analog. Die Kosten zur Erfüllung der Koordinationsaufgaben werden zu einem Drittel auf die Unterhaltsgenossenschaften verteilt.

## E. FINANZIELLES

### Art. 17 Finanzierung des Unterhalts

Die Kosten des Unterhalts der gemeinsamen Anlagen (ausgenommen Drainagesaugerleitungen) bestreitet die Genossenschaft:

1. aus dem Vermögen der Genossenschaft und deren Zinsen
2. aus den Unterhaltsbeiträgen der Genossenschaftsmitglieder
3. aus den Beiträgen der Weg- und Sondernutzungsberechtigten (Art. 21)
4. aus den vom Vorstand auferlegten Bussen (Art. 31)
5. aus den Jagdpachterträgen gemäss § 8 des Gesetzes über Jagd- und Vogelschutz vom 12. Mai 1929
6. aus den Beiträgen der Gemeinde Pfäffikon für Leistungen der Genossenschaft, die im öffentlichen Interesse liegen

Die Kosten des Unterhalts der Drainagesaugerleitungen sind von den Grundeigentümern zu tragen. Für die Finanzierung von Neuanlagen gemäss Abschnitt H ist Art. 28 massgebend.

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

#### Art. 18 Unterhaltsbeiträge

Unterhaltsbeiträge müssen erhoben werden, wenn sich aus dem Budget ergibt, dass im kommenden Rechnungsjahr das Vermögen unter den Betrag von Fr. 10'000.-- sinken würde. Dabei sind die Beträge so zu bemessen, dass das Vermögen der Genossenschaft nach spätestens drei Jahren wieder einen Aktivsaldo von mindestens Fr. 10'000.-- aufweist. Die Höhe des Beitrages bemisst sich nach der Fläche des Grundeigentums im Beizugsgebiet. Der Vorstand kann einen Mindestbeitrag festsetzen, der einer Fläche von 20 Aren entspricht.

#### F. EIGENTUM UND NUTZUNG

##### Art. 19 Eigentum

Eigentum und Verfügungsrecht sämtlicher Anlagen gemäss Uebersichtsplan und Werkplänen stehen im Rahmen der gesetzlichen Beschränkungen der Unterhaltsgenossenschaft zu. Die Wege sind im Grundbuch als Eigentum der Unterhaltsgenossenschaft einzutragen.

Jede Aufhebung, Veräusserung oder Abänderung der Anlagen sowie Entlassungen aus dem Beizugsgebiet bedürfen der Genehmigung durch die Direktion der Volkswirtschaft.

##### Art. 20 Wegerecht

Auf sämtlichen Wegen, die dieser Unterhaltsordnung unterstehen, bestehen das Fuss- und Fahrwegerecht für land- und forstwirtschaftliche Zwecke sowie zu Gunsten der Allgemeinheit ein unbeschränktes Wegerecht für Fussgänger.

Zur Abwendung übermässiger Beanspruchung der Wege veranlasst der Vorstand die notwendigen behördlichen Fahr- und Reitverbote für den nicht land- und nicht forstwirtschaftlichen Verkehr.

Der Vorstand kann unter Bedingungen (siehe Art. 21) Fahr- und Reitbewilligungen auf den Wegen erteilen.

##### Art. 21 Sondernutzungen

Wird ein Weg oder eine andere Anlage von einem einzelnen Grundeigentümer oder von Dritten mit Bewilligung des Vorstandes übergebührlich oder anders als land- und forstwirtschaftlich benützt, so kann der betreffende Benützer zu einem angemessenen einmaligen oder wiederkehrenden Unterhaltsbeitrag oder zum alleinigen Unterhalt der betreffenden Anlage verpflichtet werden.

Die Zuleitung von Oberflächen-, Sickerwasser, gereinigter Abwässer usw. in die Drainageleitungen oder Vorfluter ist nur mit staatlicher Genehmigung statthaft. Der Vorstand ist verpflichtet, vor Baubeginn dem Amt für Gewässerschutz und Wasserbau und dem Meliorations- und Vermessungsamt je ein Gesuch um Bewilligung der Abwasserzuleitung einzureichen.

##### Art. 22 Pflichten der Grundeigentümer bzw. der Bewirtschafter

Die Grundeigentümer oder Bewirtschafter haben alles zu unterlassen, was zu einer Schädigung der gemeinsamen Anlagen führen könnte, und alles zu tun, was deren Unterhalt erleichtert. Die Grundeigentümer haben ihre Bewirtschafter von den Pflichten gemäss Art. 22 in Kenntnis zu setzen.

Insbesondere sind Grundeigentümer bzw. 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 und bei Waldarbeiten die Wege, insbesondere die Bankette, zu schonen, beim Pflügen einen angemessenen Abstand von der Vermarkung einzuhalten, das Holzschleifen auf Wegen auf das absolute Minimum zu beschränken, bei ungünstiger Witterung zu unterlassen sowie nach den Feld- und Waldarbeiten die Wege zu reinigen;
  3. die Marksteine und weitere Grenz- und Vermessungsszeichen zu schonen und sichtbar zu halten; ausgefahrene und beschädigte Marksteine usw. 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 in geringerer Entfernung als 7 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 Aesten freizuhalten und die Sträucher auf die Weggrenze zurückzuschneiden; im übrigen bleibt § 172 EG zum ZGB vorbehalten;
  7. die Abfuhr des geschürften Materials selbst zu erledigen;
  8. 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;
  9. den Mitgliedern des Vorstandes, dem Flurwart und den Vertretern der Aufsichtsbehörden jederzeit den Zutritt zu den Anlagen für Kontrollen und Reinigungsarbeiten zu gestatten.
- Verstösst ein Grundeigentümer oder Bewirtschafter gegen diese Pflichten, so hat er für den daraus entstehenden Schaden aufzukommen (vgl. auch Art. 311).

#### **G. NICHT IM EIGENTUM DER GENOSSENSCHAFT STEHENDE ANLAGEN UND WEGE**

##### **Art. 23 Andere Anlagen**

Der Unterhalt von Flurwegen (Anstösserwegen) oder anderer Anlagen, die nicht im Eigentum der Genossenschaft stehen, ist grundsätzlich Sache der betreffenden Eigentümer.

Die Genossenschaft kann private Anlagen unter Bedingungen (vgl. Art. 28 und Art. 30) in Eigentum und Unterhalt übernehmen.

##### **H. NEUANLAGEN**

##### **Art. 24 Allgemeines**

Erweist es sich als nötig oder wünschbar, im Beizugsgebiet 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 Wegbau, unter Vorbehalt der nachfolgenden Bestimmungen.

##### **Art. 25 Organisation**

Rechtsträgerin des neuen Unternehmens ist die Unterhaltsgenossenschaft. Gegenüber Behörden, Gerichten und Drittpersonen vertritt der Vorstand das neue Unternehmen.

Bei Neuanlagen über das Beizugsgebiet von mehreren Unterhaltsgenossenschaften tritt der Vorstand die Befugnisse an die Präsidenten-Konferenz ab (vgl. Art. 14).



**Art. 26 Bauausführung**

Die Oberaufsicht steht dem Kantonalen Meliorations- und Vermessungsamt zu. Dieses Amt genehmigt die Baupläne, die Bauerträge und bestimmt den Baubeginn.

**Art. 27 Rechnungswesen**

Ueber die Ausführung der Neuanlagen ist gesondert Rechnung zu führen. Das Bankkapital kann von der Genossenschaft zur Verfügung gestellt werden.

**Art. 28 Kostenverleger und Zahlung**

Soweit das neue Unternehmen lediglich die Instandstellung oder Ersetzung bestehender Anlagen bezweckt (ausgenommen Drainagesaugleitungen), sollen die Restkosten, die sich nach Abzug der öffentlichen Beträge ergeben, aus dem Unterhaltsfonds gedeckt werden.

Bei neu zu erstellenden Anlagen und bei der Instandstellung oder Ersetzung der Drainagesaugleitungen sind die Restkosten vorbehaltlich eines besonderen Beschlusses der Genossenschaftsversammlung von den unmittelbar beteiligten Grundeigentümern nach Massgabe des Nutzens zu tragen.

Der Kostenverleger ist den beteiligten Grundeigentümern während 20 Tagen zur Einsichtnahme aufzulegen.

Einsprachen sind dem Vorstand während der Auftragsfrist einzuzureichen.

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

**Art. 29 Abschluss**

Nach Abschluss der Bauarbeiten ist, gemäss den Weisungen des Kantonalen Meliorations- und Vermessungsamtes, die Schlussabrechnung zu erstellen. Die Schlussabrechnung ist durch die Rechnungsrevisoren zu prüfen.

**Art. 30 Unterhalt von neuen Anlagen**

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

Neue Anlagen sind im Ubersichtsplan M 1 : 5000, neue Entwässerungsleitungen ausserdem in den Werkplänen M 1 : 1000 einzutragen.

**I. ORDNUNGSBUSSE UND RECHTSMITTEL**

**Art. 31 Bussen**

Der Vorstand ist berechtigt, die Grundeigentümer bzw. 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.

**Art. 32 Rechtsmittel**

Beschlüsse der Genossenschaftsversammlung und des Vorstandes können beim Bezirksrat Pfäffikon angefochten werden.

Gegen Beschlüsse, die der Vorstand bei der Durchführung eines neuen Unternehmens (Abschnitt H) fasst, können die Beteiligten innert 20 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.

**K. UEBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

**Art. 33 Inkrafttreten**

Vorliegende Statuten wurden von der heutigen Genossenschaftsversammlung beschlossen. Sie treten, vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat, am heutigen Tag in Kraft. Gleichzeitig werden die Statuten der alten Genossenschaften, deren Aufgaben durch die vorliegende übernommen wurden, ausser Kraft gesetzt.

Diese Unterhaltsordnung kann durch die Genossenschaftsversammlung nur mit Genehmigung des Regierungsrates abgeändert oder ausser Kraft gesetzt werden.

8330 Pfäffikon, 29. März 1985

**UNTERHALTSGENOSSENSCHAFT PFAEFFIKON ZH**  
**KREIS WALLIKON-HERMATSWIL**

Der Präsident:                      Der Aktuar:  
Willy Gubler                              H.R. Widmer

Vom Regierungsrat genehmigt: RRB 31. Juli 1985, Nr. 2941