

STATUTEN

LANDUMLEGUNGSGENOSSENSCHAFT

"TORF- / GIWIGGSENRIET"

A. UMFANG UND ZWECK DER GENOSSENSCHAFT

Art. 1

Die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke im Bezugsgebiet des Landumlegungsunternehmens "Torf- / Giwiggsenriet" bilden eine öffentlich-rechtliche Genossenschaft gemäss § 49 Abs. 2 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 (LG) mit dem Namen LANDUMLEGUNGSGENOSSENSCHAFT "TORF- / GIWIGGSENRIET" und Sitz in Pfäffikon.

Das Bezugsgebiet umfasst Grundstücke in der Gemeinde Pfäffikon.

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

Art. 2

Die Genossenschaft bezweckt die Durchführung einer vereinfachten Zusammenlegung gemäss § 78 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;
4. die Beschlussfassung über Projekterweiterungen, welche die durchschnittlichen Belastungen der Grundeigentümer wesentlich erhöhen;
5. die Liquidation der Genossenschaft, sofern der Unterhalt der erstellten Anlagen anderweitig sichergestellt ist.

Art. 5

Die Genossenschaftsversammlung wird durch den Vorstand einberufen

1. bei Bedarf;
2. auf Begehren von mindestens einem Sechstel der Genossenschaftsmitglieder.

Die Einberufung erfolgt durch schriftliche Mitteilung. Versammlungsort ist Pfäffikon.

Art. 6

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

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 mindestens 3 Mitgliedern. Der Gemeinderat Pfäffikon entsendet 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 periodisch in geeigneter Weise über den Stand des Unternehmens.

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 ein weiteres Vorstandsmitglied sind je zu zweien kollektiv zeichnungsberechtigt.

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

Die Gemeindeverwaltung besorgt das Aktuariat und die Rechnungsführung. Der Aktuar führt das Protokoll und erledigt die schriftlichen Arbeiten des Vorstandes.

Der Kassier besorgt die Rechnungsführung. Der Kassier hat mit dem Präsidenten oder dem Vizepräsidenten zusammen rechtsverbindliche Unterschrift im Zahlungsverkehr. Die Gemeindeverwaltung hat Ausgabenbelege visieren zu lassen

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

Art. 10

Die Vorstandsmitglieder und die vom Vorstand mit Vorstandsaufgaben betrauten Aussenstehenden beziehen für ihre Bemühungen eine vom Vorstand bestimmte angemessene Entschädigung.

III. Rechnungsrevisoren**Art. 11**

Die 2 Rechnungsrevisoren sind verpflichtet, beim Kassier jährlich mindestens einmal unangemeldet eine Kassa-, Buch- und Wertschriftenkontrolle durchzuführen und dem Vorstand schriftlich über das Ergebnis zu berichten. Auf den Zeitpunkt der Beendigung des Unternehmens haben sie den Rechnungsabschluss zu prüfen und der Genossenschaftsversammlung einen schriftlichen Bericht mit Antrag vorzulegen.

C. AUSFÜHRUNG**Art. 12**

Die Bonitierungskommission setzt sich aus 3 mehrheitlich auswärtigen Mitgliedern zusammen. Der Vorstand kann die Bonitierungskommission nach Bedarf ergänzen.

Art. 13

Der Bonitierungswert der Grundstücke ist 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 durch einen allgemeinen, prozentualen Abzug vom Wert des alten Bestandes der Grundeigentümer. Die Höhe des Abzuges kann in den einzelnen Flurabteilungen sowie im Wald für Boden und Bestand verschieden gestaltet werden und wird vom Vorstand bestimmt.

Für das zur Schaffung der gemeinsamen Anlagen benötigte Kulturland wird ein Ertragsausfall nur dann entschädigt, wenn es lange 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, müssen sie gemäss Weisungen des Vorstandes entfernt werden.

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 längerer Zeit 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 1:1000
- Bonitierungspläne
- Neuzuteilungsentwurf
- Servitutbereinigung
- Kostenverleger.

Die Publikation der Auflagen erfolgt:

- a) im Amtsblatt des Kantons Zürich und im Mitteilungsblatt der Gemeinde Pfäffikon;
- 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 Bewilligung des Vorstandes vorzunehmen;
- b) während der Durchführung der Landumlegung 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 gründlich auszuroden;
- g) dem Vorstand und den aufsichtsführenden 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 Finanzierungsplan entfallenden durchschnittlichen Kosten zu leisten.

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

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

Die Genossenschaftsmitglieder können die Wege unbeschränkt zur land- und forstwirtschaftlichen Nutzung ihrer Grundstücke befahren oder begehen.

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 Pfäffikon örtlich, zeitlich, sachlich oder personell begrenzte Fahrverbote für Motorfahrzeuge sowie Reitverbote erwirken.

Die Genossenschaftswegen stehen dem öffentlichen Fussgängerverkehr offen.

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 Landumlegung werden alle Anlagen und deren Unterhalt nach Massgabe der §§ 100 – 107 LG einer Unterhaltsorganisation übertragen.

F. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**Art. 28**

Pläne, Statuten und die übrigen Akten der Landumlegung sollen nach Abschluss des ganzen Unternehmens im Gemeindearchiv Pfäffikon aufbewahrt werden. Ferner sind die Pläne und Register des alten und neuen Besitzstandes dem Grundbuchamt Pfäffikon 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 Landumlegungsgenossenschaft "Torf- / Giwiggsenriet" 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 durch das Amt für Landschaft und Natur.

Pfäffikon, den 29. September 2020

Landumlegungsgenossenschaft
" Torf- / Giwiggsenriet "

Der Präsident: 

Der Aktuar: 

Vom Regierungsrat am mit Beschluss Nr. genehmigt.