

---

**Unterhaltsgenossenschaft  
Kappel am Albis**

---

**STATUTEN**

---

## A. Umfang und Zweck der Genossenschaft

### Art. 1 Umfang, Name, Sitz

Die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke im Bezugsgebiet der Unterhaltsorganisation Kappel a.A. gemäss Uebersichtsplan 1:5000 bilden eine öffentlich-rechtliche Genossenschaft gemäss §§ 49 ff und 100 ff des Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 (LG) mit dem Namen 'Unterhaltsgenossenschaft Kappel a.A.' und Sitz in Kappel a.A.

Das Bezugsgebiet umfasst Grundstücke im Gemeindeteil Kappel, Gemeinde Kappel a.A. und in der Einwohnergemeinde Baar. Für die Genossenschaft gelten das LG mit der dazugehörenden Verordnung und die vorliegenden Statuten.

### Art. 2 Zweck

Die Genossenschaft sorgt als Rechtsnachfolgerin der Bodenverbesserungsunternehmen für den regelmässigen Unterhalt der im Uebersichtsplan 1:5000 und in den Werkplänen 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 Bezirkrates Affoltern a.A. und der Oberaufsicht der Direktion der Volkswirtschaft des Kantons Zürich. Die technische Aufsicht übt das kantonale Meliorations- und Vermessungsamt bzw. das kantonale Oberforstamt aus. Diese beiden Amtsstellen sind be-

fugt, die ihnen 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.

### 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 ordentlicherweise einmal im Jahr statt. Sie findet ausserordentlicherweise 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, 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 der ersten vollen Amtsdauer von 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
7. Festsetzung der Entschädigung 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 andern Körperschaft übernommen werden.

#### Art. 8 Vorstand

Der Vorstand setzt sich aus 3 Mitgliedern zusammen. Er wählt aus seinem Kreis den Vizepräsidenten, den Kassier und den Aktuar.

Er kann als Aktuar und als Rechnungsführer Aussenstehende beiziehen, diese haben beratende Stimme.

## Art. 9 Aufgaben des Vorstandes

Der Vorstand besorgt sämtliche Angelegenheiten, die nicht einem andern 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;
  4. Erlass von Weisungen und Abschluss von Rechtsgeschäften über die Benützung oder das Eigentum 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, Oeffnen 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 Pflichtenhefts;
  8. Beschlussfassung über dringliche einmalige Ausgaben, die im Budget nicht enthalten sind, bis zu einem Gesamtbetrag von Fr. 5'000.-- pro Rechnungsjahr;
  9. Prüfung von Gesuchen für neue Bodenverbesserungen und Weiterleitung an die zuständigen Behörden;

10. Nachführung des Uebersichtsplans 1:5000 und der Werkpläne 1:1000;
11. Antragstellung an den Gemeinderat auf Zuweisung angemessener Beiträge;
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;
13. Aufstellung des Jahresberichtes und Weiterleitung an die Aufsichtsbehörden.

#### 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 je zusammen mit dem Aktuar oder Kassier 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 Wertschriftenkontrolle durchzuführen und über das Ergebnis dem Vorstand schriftlich zu berichten.

#### Art. 12 Entschädigung

Den Mitgliedern des Vorstandes und den Rechnungsrevisoren werden die Barauslagen vergütet. Ausserdem beziehen sie für ihren Ver-

waltungsdienst die von der Genossenschaftsversammlung zu bestimmenden Entschädigungen. Die Sitzungs- und Taggelder entsprechen den Ansätzen der Gemeindebehörden.

#### D. Finanzielles

##### Art. 13 Finanzierung des Unterhalts

Die Kosten des Unterhalts bestreitet die Genossenschaft:

1. aus dem Unterhaltsfonds und dessen Zinsen;
2. aus den Unterhaltsbeiträgen der Genossenschaftsmitglieder;
3. aus den Beiträgen der Weg- und Sondernutzungsberechtigten (Art. 18);
4. aus den vom Vorstand auferlegten Bussen (Art. 28);
5. aus den Jagdpachterträgnissen gemäss § 8 des Gesetzes über Jagd- und Vogelschutz vom 12. Mai 1929;
6. aus den Beiträgen der Gemeinde Kappel a.A.

für Leistungen der Genossenschaft, die im öffentlichen Interesse liegen.

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

##### Art. 14 Unterhaltsbeiträge

Unterhaltsbeiträge müssen erhoben werden, wenn sich aus dem Budget ergibt, dass im kommenden Rechnungsjahr das Vermögen unter den Betrag von Fr. 60'000.-- sinken würde. Dabei sind die Beiträge so zu bemessen, dass das Vermögen der Genossenschaft nach spätestens drei Jahren wieder einen Aktivsaldo von mindestens Fr. 60'000.-- aufweist. Die Höhe des Beitrags bemisst sich nach der Fläche des Grundeigentums im Bezugsgebiet. Der Vorstand kann einen Mindestbeitrag festsetzen. Die Staatswaldungen leisten mit 50 % der einbezogenen Fläche Unterhaltsbeiträge.

#### Art. 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 die Kommission 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

##### Art. 16 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. 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 den nichtland- und -forstwirtschaftlichen Verkehr.

Der Gemeinderat ist darüber zu orientieren.

Der Vorstand kann unter Bedingungen (siehe Art. 18) Fahr- und Reitbewilligungen auf den Wegen erteilen.

#### Art. 18 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 Oberflächenwasser, 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. 19 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.

Insbesondere sind sie 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 Abstand von mindestens 50 cm von der Bekiesung <sup>oder Komackung</sup> 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 Vermessungszeichen zu schonen und sichtbar zu halten. Ausgefahrene 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 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 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. 28).

#### F. Nicht im Eigentum der Genossenschaft stehende Anlagen und Flurwege

##### Art. 20

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. 25 und Art. 27) in Eigentum und Unterhalt übernehmen.

#### G. Neuanlagen

##### Art. 21 Allgemeines

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.

## Art. 22 Organisation

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 Grundeigentümer stimmberechtigt, deren Grundstücke in das neue Unternehmen einbezogen werden sollen.

## Art. 23 Bauausführung

Die Oberaufsicht steht im Feld dem kantonalen Meliorations- und Vermessungsamt, im Wald dem kantonalen Oberforstamt zu. Diese Aemter genehmigen die Baupläne, die Bauverträge und bestimmen den Baubeginn.

## Art. 24 Rechnungswesen

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

## Art. 25 Kostenverleger und Zahlung

Soweit das neue Unternehmen lediglich die Instandstellung bestehender Anlagen bezweckt, sollen die Restkosten, die sich nach Abzug der öffentlichen Beiträge ergeben, aus dem Unterhaltsfonds gedeckt werden.

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

Ausserdem ist ein Betrag von mindestens 2 % der Bausumme auszuscheiden, der an die Genossenschaft zu überweisen ist als einmaliger Beitrag an die Unterhaltskosten der neu geschaffenen Anlagen.

Der Kostenverleger ist den beteiligten Grundeigentümern 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.

#### Art. 26 Abschluss

Nach Abschluss der Bauarbeiten ist gemäss den Weisungen des kantonalen Meliorations- und Vermessungsamtes bzw. des kantonalen Oberforstamtes die Schlussabrechnung zu erstellen. Die Schlussabrechnung ist durch die Rechnungsrevisoren zu prüfen und vom Vorstand sowie von der Versammlung der beteiligten Grundeigentümer zu genehmigen.

#### Art. 27 Unterhalt von neuen Anlagen

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

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

#### H. Ordnungsbusse und Rechtsmittel

##### Art. 28 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. 29 Rechtsmittel

Beschlüsse der Genossenschaftsversammlung und des Vorstandes können beim Bezirksrat Affoltern a.A. innert 20 Tagen angefochten werden.

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

I. Uebergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 30 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 abgeändert oder ausser Kraft gesetzt werden.

Kappell a. A. , den 16. Februar 1981.

Der Präsident:

*i. V. P. Schumacher*

Der Aktuar:

*W. Hofstetter*

Vom Regierungsrat am 10. 2. 1982  
genehmigt.

mit Beschluss Nr. 417

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:



*[Handwritten signature]*