

STATUTEN

der

Flurgenossenschaft

Oberwaldstatt in

Waldstatt

STATUTEN

der

„Flurgenossenschaft Oberwaldstatt“ in Waldstatt

1. Name, Sitz und Zweck

Art 1

Unter dem Namen „Flurgenossenschaft Oberwaldstatt“ besteht eine Flurgenossenschaft im Sinne der Art. 703 und 167 ff. EGzZGB mit Sitz in Waldstatt.

Art 2

Zweck der Flurgenossenschaft ist der Ausbau und der spätere Unterhalt der Strasse.

Diese zweigt von der Staatsstrasse Waldstatt-Schönengrund in südlicher Richtung ab und führt bis auf die Höhe der Parzelle Nr. 385, wo sie sich verzweigt.

Sie führt von hier

- In östlicher Richtung bis zum Bauernhaus Assek. Nr. 363 in Parzelle Nr. 398. (inkl. Wendeplatz)
- In westlicher Richtung bis zum Bauernhaus Assek. Nr. 382 in Parzelle Nr. 425. (inkl. Wendeplatz)

Zum Unterhalt gehören die Schneeräumung sowie die Wartung und Instandstellung der Sickerleitungen und des Strassenbelages. Durch die Widmung der Strasse wird die Schneeräumung durch die Gemeinde organisiert und die Kosten dafür von der Gemeinde übernommen.

Art 3

Die Strasse bleibt den bisherigen Parzellen zugemarkt. Sie wird ganzjährig für den privaten Verkehr freigegeben.

2. Mitgliedschaft

Art. 4

Mitglieder der Flurgenossenschaft sind die jeweiligen Eigentümer der im Anhang aufgeführten Grundstücke. Diese haben die Kosten der Erstellung, des Unterhaltes und allfälliger späterer Verbesserungen der Strasse nach Massgabe des Kostenverteilens im Anhang zu tragen.

Art. 5

Wird von einer einbezogenen Liegenschaft eine Parzelle abgetrennt, so wird der Eigentümer des Teilgrundstückes ohne weiteres Mitglied der Flurgenossenschaft, sofern die Zufahrt zur abgetrennten Parzelle ganz oder teilweise über die Genossenschaftsstrasse erfolgt.

Art 6

Bei neuen Betrieben und der Erweiterung bestehender Betriebe hat sich der jeweilige Eigentümer an den Unterhaltskosten zu beteiligen. (gemäss Verteilschlüssel im Anhang)

Als Erweiterung gilt auch der Einbau einer zusätzlichen Wohnung sowie der Einbau von Mastbetrieben aller Art, die das übliche Mass im Verhältnis zur Betriebsgrösse übersteigen. Dieselben Bestimmungen gelten für neue oder bestehende Kleingewerbe- und KMU-Betriebe.

Art. 7

Ergibt sich aus der Bewirtschaftung eines Grundstückes oder infolge der Abtretung einer Parzelle eine dauernde, wesentliche Minderbelastung der Strasse (Wegfall eines Betriebes oder einer Wohnung), so nimmt die Hauptversammlung auf schriftlichen Antrag des betreffenden Eigentümers eine entsprechende Anpassung des Kostenteilers vor.

3. Finanzielles

Art. 8

Die Erstellungs- und Unterhaltskosten werden bestritten:

- Aus den Kostenbeiträgen der Mitglieder und allfällig anderweitigen Einnahmen der Flurgenossenschaft,
- durch Aufnahme von Darlehen,
- aus Beiträgen der öffentlichen Hand (Bund, Kanton, Gemeinde).

Die Flurgenossenschaft kann einen Unterhalts- und Erneuerungsfonds anlegen. Ihr Vermögen darf nur zweckentsprechend verwendet werden. Die Finanzkompetenz des Vorstandes wird durch die Hauptversammlung festgelegt. Der Mindestbeitrag pro Mitglied für die jährlichen Unterhalts- sowie Ausbaukosten wird von der Hauptversammlung bestimmt.

Art. 9

Für die Verbindlichkeiten der Flurgenossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen; jede persönliche Haftbarkeit der Genossenschaftsmitglieder ist ausgeschlossen.

Art. 10

Für die Leistungen der Mitglieder ist der Flurgenossenschaft gegenüber zahlungspflichtig, wer beim Eintritt der Fälligkeit als Eigentümer der einbezogenen Grundstücke im Grundbuch eingetragen ist.

Art. 11

Vor grösseren Sanierungsarbeiten und Investitionen wird der Verteilschlüssel aktualisiert und die anfallenden Kosten auf die entsprechenden Eigentümer gemäss neuem Verteilschlüssel aufgeteilt.

Art. 12

Für die Zahlungen, welche die Mitglieder gemäss Statuten und Beschlüssen der Genossenschaftsorgane zu erbringen haben, steht der Flurgenossenschaft ein Pfandrecht im Sinne von Art. 185 Abs. 1 EGzZGB an den einbezogenen Grundstücken zu.

Art.13

Kostenteiler:

¹ Die Grundlage für die Berechnung des Kostenteilers bilden:

Innere und äussere Beziehung je ha:

Wiese/Weide (innerhalb Perimeter)	1,0 Punkte
Wiese / Weide (ausserhalb Perimeter)	0,75 Punkte
Wald	0,5 Punkte
Wohnung / Haus	5,0 Punkte
Ferienwohnung (nur wochenweise bewohntes Gebäude)	2,0 Punkte
Kleingewerbe / Gewerbebetrieb	Wird gemäss Absatz 4 durch die Versammlung festgelegt (Vorschlag an Versammlung 4 Kategorien)

² Ein Drittel der Waldfläche ist als Brennholzanteil von der Beitragspflicht ausgenommen, sofern die Strasse nicht benützt wird.

³ Die Punkte gemäss Abs. 1 werden mit der Strecke in Metern multipliziert, an der das Mitglied ein Interesse hat.

⁴ Für weitere Betriebe oder Tätigkeiten, welche zu einer vermehrten Nutzung der Strasse führen, legt die Versammlung die Punktzahl fest.

Art. 14

Anpassung des Kostenteilers:

Wird der Zweck einer Parzelle geändert, bestimmt die Versammlung den neuen Kostenverteiler gemäss Art. 12.

Der Kostenverteiler wird jährlich per 1. Januar festgelegt. Jedes Mitglied meldet massgebliche Änderungen jeweils bis zum 31. Dezember des Vorjahres. Andernfalls können zu viel einbezahlte Beträge nicht zurückgefordert werden. (Selbstdeklarationspflicht)

Art.15

Geschäftsjahr:

Das Geschäftsjahr beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember.

4. Benützung der Strasse und ihrer Bestandteile

Art. 16

Die (Flurgenossenschafts-)Strasse ist eine öffentliche Strasse im Sinne des Strassengesetzes und gilt mit der Genehmigung der Statuten dem Gemeingebruch gewidmet.

Art.16a

Sämtlichen Mitgliedern der Flurgenossenschaft steht hinsichtlich Ihrer Liegenschaften ein unbeschränktes Fahrrecht für Gewerbe-, Haus-, Guts-, Weide- und Waldgebrauch zu.

Art. 17

Die Strasse ist möglichst schonend zu befahren. Spezialtransporte und grosse Bautätigkeiten der Eigentümer sind vorgängig dem Präsidenten zu melden.

Art. 18

Für Schäden, welche durch aussergewöhnlich starke Benützung im Zuge von Bauverkehr entstehen etc, oder durch unsachgemässe Benützung entstehen oder sonst wie an der Strasse verursacht werden, ist das betreffende Mitglied haftbar. Die Höhe des Schadens bestimmt der Vorstand unter Zuzug von Fachleuten.

Art. 19

Zur Anordnung vorübergehender oder dauernder Benützungsbeschränkungen (Gewichtsbeschränkungen, Geschwindigkeitsbeschränkungen, usw.), die sich allenfalls als notwendig erweisen, ist die Hauptversammlung zuständig.

Art. 20

Die Strasse und ihre Entwässerungsanlagen müssen stets freigehalten und dürfen nicht als Lagerplatz und dergleichen benützt werden. Verboten ist gleichfalls die Absperrung der Strasse mit Riegeln, ausgenommen bleiben kurzzeitige Lattensperrung bei Viehtränke und Viehtrieb.

Art. 21

Dort, wo sich im Interesse des Verkehrs eine Hagung als notwendig erweist, ist der Grundeigentümer hauptpflichtig. Vorbehalten bleiben servitutarische Bestimmungen.

Neue Häge, die an die Strassengrenze gestellt werden, müssen schneedurchlässig sein. Andernfalls haben sie einen Abstand von mindestens 1 Meter aufzuweisen.

Art. 22

Neue Einfahrten in die Strasse bedürfen der Bewilligung des Vorstandes. Allfällige Anpassungsarbeiten an der Strasse gehen zulasten des betreffenden Mitgliedes.

Art. 23

Dachwasser und Wasser von einmündenden Strassen und Vorplätzen sind durch den Besitzer abzuleiten. Über die Einleitung und Durchleitung nicht natürlicher Wasserzuflüsse in die Strassenentwässerung entscheidet der Vorstand. Die Kosten sind vom Gesuchsteller zu tragen.

Art. 24

Die Flurgenossenschaft ist befugt, das an die Strasse anstossende Land für Unterhaltsarbeiten und für die Schneeräumung vorübergehend entschädigungslos in Anspruch zu nehmen. Für Schäden, welche durch grössere Ablagerungen während längerer Zeit entstehen, sind die Grundeigentümer angemessen zu entschädigen.

5. Organisation

Art. 25

Die Organe der Flurgenossenschaft sind:

- a) Die Hauptversammlung
- b) Der Vorstand
- c) Die Revision

Art. 26

Die Hauptversammlung:

Alljährlich hat eine ordentliche Hauptversammlung stattzufinden, in der Regel im Januar oder Februar.

Eine ausserordentliche Hauptversammlung wird einberufen durch Beschluss des Vorstandes oder wenn ein Drittel der Mitglieder mit schriftlich begründetem Gesuch dies verlangt.

Art. 27

Die Einladung erfolgt mündlich oder schriftlich mindestens 14 Tage vor der Versammlung unter Bekanntgabe der Verhandlungsgegenstände.

Art. 28

Jede ordnungsgemäss einberufene Versammlung ist beschlussfähig.

Art. 29

Die Hauptversammlung fasst ihre Beschlüsse, soweit das Gesetz und die Statuten nichts anderes vorsehen mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. (einfaches Mehr der an der Versammlung anwesenden Personen)

Der Präsident / Vizepräsident hat Stimmrecht. Im Falle von Stimmengleichheit gibt der Präsident den Stichentscheid.

Bei Wahlen ist derjenige Kandidat gewählt, der die meisten Stimmen auf sich vereinigt. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Präsident.

Zur Auflösung der Flurgenossenschaft und zu allfälligen Erweiterungen des Unternehmens ist die Zustimmung wenigstens 2/3 sämtlicher Mitglieder notwendig.

Art. 30

Jedes Mitglied der Genossenschaft oder dessen gesetzlicher Vertreter hat ohne Rücksicht auf den Umfang seines Eigentums eine Stimme. Ein Mitglied kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied, den Pächter oder einen handlungsfähigen Angehörigen der Familie vertreten lassen.

Es ist nur die Übernahme einer Stellvertretung zulässig.

Befinden sich Grundstücke im gemeinschaftlichen Eigentum mehrerer Personen, so haben diese aus den beteiligten Grundeigentümern einen gemeinsamen Vertreter zu bezeichnen, der eine Stimme hat. Dieser kann sich gemäß Abs. 1 vertreten lassen.

Art. 31

Die Geschäfte der ordentlichen Hauptversammlung sind:

- a) Genehmigung des Protokolls der letzten Hauptversammlung,
- b) Jahresrechnung, Revisorenbericht,
- c) Wahl des Vorstandes und aus dessen Mitte den Präsidenten,
- d) Wahl von 2 Rechnungsrevisoren
- e) Festsetzung bzw. Änderung des Unterhaltsverteilers, (wenn grössere Investitionen anstehen)
- f) Statuten-Revision
- g) Beschlussfassung über die Gegenstände, die der Hauptversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind, oder welche ihr der Vorstand zum Entscheid unterbreitet.

- a) Der Vorstand

Art. 32

Der Vorstand besteht aus Präsident, Aktuar und Kassier. Der Präsident der Flurgenossenschaft ist zugleich Präsident des Vorstandes. Der Kassier ist Vizepräsident.

Die Versammlung kann bei Bedarf maximal 2 Beisitzer in den Vorstand wählen

Die Amtsdauer beträgt 3 Jahre.

Die Mitglieder des Vorstandes sind jederzeit wiederwählbar. Bei Ersatzwahlen treten die Neugewählten in die Amtsdauer Ihrer Vorgänger ein.

Art. 33

Dem Vorstand obliegt die ganze Geschäftsführung, soweit nicht einzelne Geschäfte ausdrücklich in die Zuständigkeit der Hauptversammlung fallen. Er hat alles vorzukehren, was die rechtzeitige und gehörige Durchführung des Unterhaltes erfordert.

Der Vorstand überwacht den Zustand der Strasse und die Ausführung der Arbeiten. Er bereitet die Geschäfte der Hauptversammlung vor, vollzieht ihre Beschlüsse, ist für eine geordnete Geschäfts- und Rechnungsführung verantwortlich, ist zuständig für die Arbeitsvergebung und Materialbereitstellungen.

Der Vorstand kann Arbeiten, die von Grundeigentümern aus Versäumnis nicht erfüllt werden, nach vorheriger Mahnung auf Kosten der Säumigen durch die Flurgenossenschaft ausführen lassen.

Art. 34

Der Vorstand ist beschlussfähig bei Anwesenheit der Mehrheit der Mitglieder. Bei Beschlüssen entscheidet die Mehrheit der stimmenden Mitglieder. Bei Stimmengleichheit zählt die Stimme des Vorsitzenden doppelt.

Die rechtsverbindliche Unterschrift namens der Genossenschaft führt der Präsident oder der Vizepräsident kollektiv mit dem Aktuar oder dem Kassier.

Art. 35

Der Präsident oder bei dessen Verhinderung der Vizepräsident leitet die Hauptversammlung und die Vorstandssitzungen. Er überwacht sämtliche Geschäfte des Vorstandes.

Art. 36

Der Aktuar besorgt die schriftlichen Arbeiten des Vorstandes und führt über die Verhandlungen in den Hauptversammlungen und den Vorstandssitzungen Protokoll.

Art. 37

Der Kassier besorgt die Rechnungsführung und die Kassageschäfte der Flurgenossenschaft und hat das Eigentümerverzeichnis nachzuführen.

Er ist berechtigt, durch Einzelunterschrift für die Genossenschaft zu quittieren und Auszahlungen zu besorgen.

Art. 38

Die Rechnungsrevisoren prüfen das gesamte Rechnungswesen der Genossenschaft, insbesondere auch die Zwischenabrechnungen. Die Revisoren können jederzeit Einsicht in die Bücher und die Protokolle nehmen. Sie haben dieselben nachzuprüfen und der Hauptversammlung jährlich Bericht zu erstatten. Die Amtsdauer ist gleich derjenigen der Vorstandsmitglieder. Mit der Rechnungsprüfung kann auch ein Bankinstitut oder eine andere geeignete Stelle beauftragt werden.

Art. 39

Sämtliche Organe und die Mitglieder von solchen haben die ihnen gemäss den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und den Statuten obliegenden Aufgaben gewissenhaft auszuführen und die Interessen der Flurgenossenschaft zu wahren.

Der Vorstand und die Hauptversammlung können Fehlbare zur Verantwortung ziehen, in ihren Funktionen einstellen und bei der Aufsichtsbehörde deren Abberufung erlangen.

Art. 40

Jedes Mitglied, hat ein ihm übertragenes Amt für die Dauer von mindestens 3 Jahren zu übernehmen. Nach einer Karenzzeit von 6 Jahren jedoch hat sich ein Mitglied einer Wiederwahl zu unterziehen.

Art. 41

Niemand kann zugleich in den Vorstand und als Rechnungsrevisor gewählt werden.

6. Schlussbestimmungen

Art. 42

Für die Durchführung des Unternehmens, das Einsprache- und Beschwerdeverfahren und die Rechtsverhältnisse gelten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere Art. 167 ff. EGzZGB.

Art. 43

Die Auflösung der Genossenschaft darf nur erfolgen, wenn das Wegrecht der Mitglieder gewährleistet und der Unterhalt der Strasse geregelt und sichergestellt ist.

Bei einer allfälligen Auflösung der Genossenschaft fällt das vorhandene Vermögen der Gemeinde zu, welche das Geld zweckentsprechend zu verwenden hat.

Art. 44

Die Statuten vom 7. November 1925 sowie alle früheren Beschlüsse und Verschreibungen, die diesen Statuten widersprechen, treten mit der regierungsrätlichen Genehmigung ausser Kraft.

Die vom Präsidenten und Aktuar der Flurgenossenschaft unterzeichneten Statuten erfüllen nach ihrer Genehmigung und Inkraftsetzung die Rechtswirkung einer Anmeldung zur Löschung der bisherigen Anmerkungen der neuen Statuten im Grundbuch der Gemeinden Waldstatt und Schwellbrunn.

Art. 45

Die vorstehenden Statuten wurden an der Hauptversammlung vom 28. Februar 2025 genehmigt. Sie treten mit ihrer Genehmigung durch den Regierungsrat von Appenzell Ausserrhoden sofort in Rechtskraft.

Waldstatt, 01.03.2025

Der Präsident:

Schiess Reto



Der Aktuar:

Stefan Schoch



Genehmigt vom Regierungsrat von Appenzell Ausserrhoden:

Herisau,

Der Ratsschreiber