

Flurgenossenschaft Heizen

Gemeinde Galgenen SZ

I. Name, Sitz und Zweck

Art. 1

Name, Sitz

Unter dem Namen «Flurgenossenschaft Heizen» besteht mit Sitz in der Gemeinde Galgenen eine Flurgenossenschaft als öffentlich-rechtliche juristische Person. Sie wurde gemäss Art. 703 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210) vom 10. Dezember 1907, § 68 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGzZGB; SRSZ 210.100) vom 14. September 1978 sowie dem Gesetz über die Flurgenossenschaften (SRSZ 213.110) vom 28. Juni 1979 (Stand 01.01.2015) gegründet. Personen- und Funktionsbezeichnungen in diesen Statuten beziehen sich auf beide Geschlechter.

Art. 2

Zweck

¹Die Flurgenossenschaft bezweckt die im Quartier «Heizen» auf der Liegenschaft Nr. 245 liegenden Verkehrswege inkl. Baurecht für Brückenanlage gemeinsam zu unterhalten und allenfalls zu erneuern.

²Sie übernimmt dazu von der Firma MI6-plus Immo AG die Liegenschaft Nr. 245 mit den dazugehörigen Rechten und Lasten zu Eigentum.

Art. 3

- Beitragsplan, Beitragsperimeter*
- ¹Der Beitragsplan «Flurgenossenschaft Heizen» vom 13.11.2019 umschreibt das Gebiet, auf welches sich das Unternehmen bezieht.
- ²Der Beitragsperimeter enthält die Kostenanteile der im Beitragsplan erfassten Liegenschaften sowie der Dienstbarkeitsberechtigten.
- ³Der Beitragsplan bildet integrierender Bestandteil der Statuten. Beitragsplan und Beitragsperimeter (Kostenverteilplan) können von jedem Mitglied beim Präsidenten der Flurgenossenschaft eingesehen werden.

II. Mitgliedschaft

Art. 4

- Mitgliedschaft*
- ¹Mitglied der Genossenschaft ist jeder Eigentümer von Grundstücken, die ganz oder teilweise innerhalb des vom Beitragsplan bezeichneten Gebietes liegen.
- ²Die Mitgliedschaft wird im Grundbuch angemerkt.

Art. 5

- Änderungen*
- ¹Bei Eigentumsänderungen an Grundstücken, die in die Genossenschaft einbezogen sind, geht die Mitgliedschaft ohne weiteres auf den Rechtsnachfolger über. Der Verkäufer ist verpflichtet, die Handänderung unaufgefordert und sofort dem Vorstand der Genossenschaft mitzuteilen.
- ²Für ausstehende Beitragszahlungen haften der alte und der neue Eigentümer solidarisch.

Art. 6

- Mitgliederverzeichnis*
- ¹Der Vorstand führt ein Verzeichnis über die Mitglieder und die Berechtigten, denen durch Dienstbarkeitsvertrag ein Mitbenützungsrecht an den Verkehrswegen eingeräumt wurde.

²Das Verzeichnis muss enthalten:
Name, Vorname, vollständige Adresse des Eigentümers und die Liegen-
schaftsnummern der beteiligten Grundstücke, den Beitragsfaktor, die Flä-
che sowie die Zonenzuordnung.

Art. 7

Amtspflicht Jedes Mitglied ist verpflichtet, das Mandat eines Vorstandsmitglieds
für eine Amtsdauer von vier Jahren zu übernehmen.

Art. 8

Sorgfaltspflicht ¹Die Verkehrswege sind mit Sorgfalt zu benutzen. Allfällige von den Benüt-
zern verursachte Schäden sind dem Vorstand sofort zu melden.
²Schäden sind zulasten des Verursachers, oder wo kein Verursacher be-
kannt ist oder ermittelt werden kann, zulasten der Genossenschaft, nach
Weisung des Vorstandes, fachgerecht zu beheben.

Art. 9

*Duldungspflicht
der
Grundeigen-
tümer* ¹Die Mitglieder und die an den einbezogenen Grundstücken dinglich
oder obligatorisch Berechtigten haben die Vornahme aller für die Durch-
führung des Unternehmens erforderlichen Arbeiten auf ihrem Grund-
stück zu dulden.
²Veränderungen an den einbezogenen Grundstücken, welche die Ausfüh-
rung oder den Fortbestand des Unternehmens beeinträchtigen oder er-
schweren könnten, sind verboten. Sie sind auf Verlangen des Vorstan-
des zu Lasten des Verursachers zu entfernen.
³Die Genossenschaft kann zwangsweise Rechte erwerben, sofern hierüber
keine gütliche Einigung zustande kommt. Über die Entschädigung ent-
scheidet die kantonale Schätzungskommission in Enteignungssachen.

III. Organe

Art. 10

<i>Organe</i>	Organe der Genossenschaft sind: A. die Generalversammlung (GV) B. der Vorstand C. die Rechnungsprüfungskommission (RPK) D. die Schätzungskommission
---------------	---

A. Generalversammlung

Art. 11

<i>Einberufung</i>	¹ Die ordentliche Generalversammlung wird alle zwei Jahre bis spätestens 30. Juni durch den Vorstand einberufen. ² Ausserordentliche Generalversammlungen kann der Vorstand einberufen, wenn die Geschäfte es erfordern. ³ Mindestens ein Drittel der Mitglieder können mit einem schriftlich begründeten Antrag beim Vorstand die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung verlangen.
--------------------	--

Art. 12

<i>Einladung</i>	¹ Die Mitglieder werden unter Bekanntgabe von Datum, Ort, Zeit und Traktanden mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag schriftlich oder elektronisch zur Generalversammlung eingeladen. ² Anträge zu Händen der Generalversammlung sind mindestens 14 Tage vor dem Versammlungstermin dem Präsidenten schriftlich oder elektronisch einzureichen. Zu Beginn der Versammlung orientiert der Vorsitzende die Anwesenden über die eingereichten Anträge. ³ Über Gegenstände, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können Beschlüsse nur dann gefasst werden, wenn sämtliche Mitglieder der Genossenschaft an der Versammlung anwesend sind.
------------------	--

Art. 13

<i>Versammlungsleitung</i>	¹ Der Präsident leitet die Verhandlungen der Generalversammlung. ² Der Aktuar führt das Protokoll, welches von ihm und dem Präsidenten zu unterzeichnen ist.
----------------------------	---

Art. 14

- Stimmrecht*
- ¹Jedes Mitglied hat eine Stimme.
- ²Miteigentümer und Stockwerkeigentümer stimmen nach Bruchteilen entsprechend ihren Anteilen, wenn sie keinen gemeinsamen Vertreter bestellt haben.
- ³Gesamteigentümer (z.B. Erbengemeinschaften) haben einen Vertreter zu bestellen. Dieser hat die Vollmacht der übrigen Eigentümer vorzuweisen.

Art. 15

- Stellvertretung*
- ¹Jedes Mitglied kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch einen anderen Genossenschafter oder eine handlungsfähige Person vertreten lassen.
- ²Die Vollmacht ist vor Eröffnung der Generalversammlung dem Versammlungsleiter abzugeben.

Art. 16

- Wahlen und Abstimmungen*
- ¹Wahlen und Abstimmungen werden offen vorgenommen, sofern nicht die Mehrheit der Stimmenden eine geheime Abstimmung verlangt.
- ²Soweit die gesetzlichen Vorschriften oder die Statuten nichts anderes vorschreiben, fasst die Generalversammlung ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit der Mehrheit der Stimmen. Enthaltungen werden nicht gezählt. Leere oder ungültige Stimmen werden bei geheimer Abstimmung nicht berücksichtigt.
- ³Bei Stimmgleichheit entscheidet der Versammlungsleiter durch Stichentscheid, bei Wahlen zieht er das Los.

Art. 17

- Befugnisse der GV*
- Der Generalversammlung stehen die folgenden unübertragbaren Befugnisse zu:
1. die Genehmigung des Jahresberichts, der Jahresrechnung und des Voranschlags;
 2. die Festlegung des Jahresbeitrages für die laufenden Kosten und der Einlagen in den Unterhalts- und Erneuerungsfonds, die gemäss Beitragsperimeter den Mitgliedern in Rechnung zu stellen sind;
 3. die Beschlussfassung über die Sanierung und den Unterhalt der Verkehrswege;
 4. die Aufnahme von Darlehen für die Sanierung und den Unterhalt der Verkehrswege;
 5. die Genehmigung von Ausführungsprojekten mit Kostenvoranschlag;
 6. die Beschlussfassung über die Statuten und deren Änderungen;

7. die Beschlussfassung über den Beitragsplan sowie dessen Änderungen;
8. die Genehmigung von Reglementen;
9. die Wahl der Mitglieder des Vorstandes und des Präsidenten;
10. die Wahl der Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission;
11. die Wahl der Mitglieder der Schätzungskommission;
12. die Festsetzung von Entschädigungen an die Funktionäre;
13. die Beschlussfassung über andere vom Vorstand oder mindestens einem Drittel der Mitglieder schriftlich eingereichten Anträge.

B. Vorstand

Art. 18

- Organisation* ¹Der Vorstand besteht aus dem Präsidenten, dem Aktuar und dem Kassier.
- ²Die Generalversammlung wählt die Mitglieder des Vorstands. Allfällige weitere Funktionäre der Genossenschaft, mit Ausnahme der Mitglieder der Rechnungsprüfungs- und Schätzungskommission, werden durch den Vorstand selbst bestimmt.
- ³Ebenfalls in den Vorstand wählbar sind Personen, die mit einem Mitglied verheiratet sind oder in eingetragener Partnerschaft mit ihm zusammenleben.
- ⁴Die Amtsdauer beträgt vier Jahre. Eine Wiederwahl ist möglich.
- ⁵Während der Amtsdauer freiwerdende Sitze sind an der nächsten Generalversammlung bis zur allgemeinen Erneuerungswahl wieder zu besetzen. Die zwischenzeitliche Führung obliegt den verbleibenden Vorstandsmitgliedern.

Art. 19

- Einberufung* Der Präsident beruft den Vorstand ein, so oft die Geschäfte es erfordern.

Art. 20

- Sitzungsführung* ¹Der Präsident leitet die Verhandlungen.
- ²Der Aktuar führt das Protokoll, das von ihm zu unterzeichnen und vom Vorstand an der nächsten Sitzung zu genehmigen ist.
- ³Der Vorstand fasst seine Beschlüsse und trifft seine Wahlen in offener Abstimmung mit der Mehrheit der Stimmenden. Bei Stimmgleichheit

entscheidet der Präsident durch Stichentscheid, bei Wahlen zieht er das Los.

⁴Der Vorstand ist nur beschlussfähig, wenn alle drei Mitglieder anwesend sind. Vorbehalten bleibt Art. 18 Abs. 5.

Art. 21

- Vollmacht*
- ¹Die Genossenschaft wird durch Kollektivunterschrift des Präsidenten mit dem Aktuar oder Kassier vertreten.
- ²Wird während der Amtsperiode das Amt des Präsidenten frei, so wird die Genossenschaft durch die beiden verbleibenden Mitglieder des Vorstandes durch Kollektivunterschrift vertreten.

Art. 22

- Aufgabenbereich*
- ¹Dem Vorstand obliegen alle Aufgaben, soweit für diese nicht ein anderes Organ zuständig ist, insbesondere:
1. die Genehmigung des Protokolls über Beschlüsse und Wahlen der Generalversammlung und des Vorstands;
 2. die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung deren Beschlüsse;
 3. die Vergabe der Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten. In dringenden Fällen hat der Vorstand eine jährlich einmalige Finanzkompetenz von maximal 10'000 CHF;
 4. der Abschluss von Verträgen mit der Bauleitung und die Überwachung der Bauarbeiten;
 5. die Abnahme des Werkes;
 6. die Prüfung von Bauabrechnungen, allfälliger Teilabrechnungen und der Schlussabrechnung;
 7. die Ausarbeitung von Statuten und Reglementen;
 8. die Kontrolle der ordnungsgemässen Benutzung der Verkehrswege;
 9. die Kontrolle des Unterhalts der Verkehrswege sowie die Anstellung von Unterhaltspersonal;
 10. der Abschluss der erforderlichen Haftpflichtversicherung gegen Werkmängel;
 11. die Prüfung und Genehmigung von Weg-, Näherbau- und Durchleitungsrechten inkl. der Festlegung der Entschädigungen;
 12. die Genehmigung von Leitungsarbeiten für Werkeigentümer (Wasser, Energie, Kanalisation, Gas, Fernwärme usw.);
 13. die Ausführung der vermessungstechnischen und grundbuchlichen Bereinigungen.
- ²In Einzelfällen kann der Vorstand die Entscheidungshoheit der in Art. 22 Abs. 1 aufgeführten Aufgaben der Generalversammlung übertragen.

³Der Vorstand ist für eine geordnete Geschäfts- und Rechnungsführung verantwortlich. Das Rechnungsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Er informiert die Genossenschafter über die Arbeiten und vergebene Rechte.

C. Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Art. 23

- RPK*
- ¹Die Generalversammlung wählt eine aus zwei Mitgliedern bestehende Rechnungsprüfungskommission.
 - ²Die Mitglieder müssen nicht Genossenschafter sein.
 - ³Die Amtsdauer beträgt vier Jahre.
 - ⁴Die Rechnungsprüfungskommission prüft die Jahresrechnung, allfällige Bauabrechnungen, Teil- sowie Schlussrechnungen und erstattet der Generalversammlung Bericht.
 - ⁵Ein während der Amtsdauer freiwerdender Sitz ist an der nächsten Generalversammlung wieder zu besetzen.

D. Schätzungskommission

Art. 24

- Mitglieder*
- ¹Die Schätzungskommission besteht aus mindestens zwei Mitgliedern, die durch die Generalversammlung gewählt werden.
 - ²Die Mitglieder dürfen nicht der Genossenschaft angehören.
 - ³Die Amtsdauer beträgt vier Jahre.
 - ⁴Die Schätzungskommission ist nur beschlussfähig, wenn alle Mitglieder mitwirken.
 - ⁵Nach Ablauf einer Amtsdauer kann so lange auf die Neuwahl einer Schätzungskommission verzichtet werden, bis wieder Obliegenheiten gemäss Art. 25 dieser Statuten eine Wahl erfordern.

Art. 25

- Obliegenheiten*
- Der Schätzungskommission obliegen:
1. die Ermittlung des Nutzens des Unternehmens für das einzelne beteiligte Grundstück;
 2. die Ausarbeitung des Beitragsperimeters für die Kostenverteilung;

3. die Erledigung weiterer Aufgaben, die ihr durch den Vorstand oder die Generalversammlung übertragen werden.

IV. Haftung, Beiträge und Unterhaltsfonds

Art. 26

Haftung

- ¹Für die Verbindlichkeit der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen.
- ²Soweit indessen zur Aufnahme von Darlehen eine persönliche und solidarische Haftung der Mitglieder für die Darlehensforderung erforderlich ist, kann die Generalversammlung diese Schuldübernahme-Erklärung im Namen sämtlicher Mitglieder abgeben. Diese haften im Verhältnis ihrer Beitragspflicht gemäss dem letzten genehmigten Beitragsperimeter.

Art. 27

Beitragspflicht

- ¹Die Mitglieder sind verpflichtet, ihre Beiträge für Unterhalts-/Erneuerungsfonds und Verwaltungskosten gemäss Beitragsperimeter zu leisten.
- ²Der Kassier verrechnet die Kostenbetreffnisse den einzelnen Mitgliedern und setzt diesen zur Bezahlung eine Frist von 30 Tagen. Aus wichtigen Gründen kann die Frist um weitere, maximal 60 Tage erstreckt werden.
- ³Kommt der Beitragspflichtige in Verzug, so ist ab der zweiten und den folgenden Mahnungen, nebst dem Verzugszins von 5%, berechnet ab der ersten 30-tägigen Zahlungsfrist, eine Gebühr von 10.00 CHF pro Mahnung geschuldet.

Art. 28

Unterhaltsfonds, Erneuerungsfonds

- Zur Deckung des Verkehrswegeunterhalts, -sanierung und -erneuerung sind ein Unterhalts- und Erneuerungsfonds anzulegen. Diesem werden zugewiesen:
1. Perimeterbeiträge, welche durch Beschluss der Generalversammlung von den Mitgliedern und Dienstbarkeitsberechtigten erhoben werden;
 2. andere von Dritten erhaltene Zuwendungen;
 3. die Entschädigungen für die Einräumung von Weg-, Durchleitungs-, Näherbau- und weiteren, hier nicht näher beschriebenen Rechten.

V. Auflösung der Genossenschaft

Art. 29

Auflösung

¹Die Generalversammlung kann die Auflösung der Genossenschaft beschliessen, wenn der statutarische Zweck dahingefallen ist (z.B. bei Übernahme der Verkehrswege durch die öffentliche Hand oder eine andere Flurgenossenschaft).

²Aus anderen Gründen darf die Genossenschaft nur aufgelöst werden, wenn das Erreichen des statutarischen Zwecks bzw. der Unterhalt der gemeinschaftlichen Anlage sichergestellt ist, und dem Auflösungsbeschluss mindestens zwei Drittel sämtlicher Mitglieder zustimmen.

³Die Auflösung bedarf der Zustimmung des Regierungsrats.

⁴Die Generalversammlung fasst Beschluss über die Verwendung des noch vorhandenen Vermögens. Die Liquidation obliegt dem Vorstand, sofern die Generalversammlung keinen anderen Beschluss fasst.

VI. Schlussbestimmungen

Art. 30

Mitteilungen

¹Mitteilungen an die Mitglieder erfolgen elektronisch oder durch nicht eingeschriebenen Brief.

²Bekanntmachungen an Dritte werden direkt, nicht eingeschrieben, zugestellt oder im Amtsblatt veröffentlicht.

Art. 31

Statutenänderung

¹Bei einer Teil- oder Totalrevision der Statuten haben die Genossenschafter zunächst über Eintreten abzustimmen.

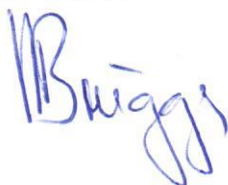
²In der folgenden Detailberatung ist über jede geänderte Bestimmung, sofern diese umstritten ist oder ein Mitglied dies verlangt, einzeln abzustimmen. Nach Abschluss der Beratung findet in jedem Fall die Schlussabstimmung statt, bei der die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen erforderlich ist. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt.

Art. 32

Diese Statuten wurden an der Gründungsversammlung vom 26. August 2020 beschlossen.

FLURGENOSSENSCHAFT HEIZEN

Der Präsident



Der Aktuar



Der Regierungsrat des Kantons Schwyz genehmigte diese Statuten mit RRB Nr. 823/2020
vom 17. November 2020



Regierungsrat des Kantons Schwyz

Der Landammann:



Der Staatsschreiber:

