

# **STATUTEN**

**der**

**Unterhaltsgenossenschaft (UHG) Hohenrain**

**in**

**Hohenrain LU**

vom 1. März 2023

Die vorliegenden Statuten sind einfachheitshalber in männlicher Form verfasst.

## **A. Allgemeine Bestimmungen**

### **§ 1 Name und Sitz**

<sup>1</sup> Die Eigentümer der im Anhang I aufgeführten Grundstücke in der Gemeinde Hohenrain bilden gemäss § 60, Abs.1 der Kant. Landwirtschaftsverordnung (KLwV) eine Genossenschaft des öffentlichen Rechts im Sinne von § 17 EG ZGB unter dem Namen Unterhaltsgenossenschaft (UHG) Hohenrain.

<sup>2</sup> Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Hohenrain

### **§ 2 Zweck**

Die Genossenschaft bezweckt den Bau und Erhalt, umfassend den betrieblichen und baulichen Unterhalt sowie die Erneuerung der im Anhang II (Beizugsgebiets-/Werkplan) dargestellten und im Anhang III (Verzeichnis) aufgeführten Werke nach den einschlägigen Gesetzen, insbesondere:

- Kant. Landwirtschaftsgesetz
- Kant. Strassengesetz
- Kant. Waldgesetz
- Kant. Perimeterverordnung

### **§ 3 Haftung**

<sup>1</sup> Die Genossenschaft haftet als Werkeigentümerin für ihre Werke unabhängig vom Grundeigentum.

<sup>2</sup> Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Die persönliche Haftung der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

<sup>3</sup> Die Mitglieder der Genossenschaft haften gegenüber der Genossenschaft für selbstverschuldete Schäden an den Werken und Anlagen der Genossenschaft.

<sup>4</sup> Die Genossenschaft schliesst eine Versicherung ab.

## **B. Mitgliedschaft**

### **§ 4 Mitgliedschaft**

<sup>1</sup> Mitglieder der Genossenschaft sind die Eigentümer derjenigen Grundstücke und unselbständigen Baurechte, welche die Anlagen nutzen oder auf denen sich solche Anlagen befinden.

<sup>2</sup> Neue Mitglieder werden auf Antrag des Vorstandes durch die Generalversammlung in die Genossenschaft aufgenommen.

<sup>3</sup> Der Vorstand führt ein Verzeichnis der Mitgliedschaftsgrundstücke, welches den Statuten im Anhang beizugeben ist.

<sup>4</sup> Bei Veräusserung eines Grundstückes geht die Mitgliedschaft ohne weiteres auf den Erwerber über.

<sup>5</sup> Die Mitgliedschaft ist im Grundbuch anzumerken (§ 46, Abs.1, lit.a KLwV)

<sup>6</sup> Miteigentümer, Stockwerkeigentümer, Gesamteigentümer werden zusammen als ein Mitglied betrachtet und entsprechend im Grundeigentümerverzeichnis aufgeführt.

## **C. Organisation**

### **§ 5 Organe**

Die Organe der Genossenschaft sind:

1. Die Generalversammlung
2. Der Vorstand
3. Die Kontrollstelle

### **1. Die Generalversammlung**

### **§ 6 Zuständigkeit**

<sup>1</sup> Die Generalversammlung der Mitglieder ist das oberste Organ der Genossenschaft. Ihr stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:

- a) alle vier Jahre die Wahl des Vorstandes, des Präsidenten und der Kontrollstelle;
- b) die Genehmigung des Jahresberichtes, des Protokolls und der Jahresrechnung;
- c) die Entlastung des Vorstandes;
- d) die Genehmigung des Bau- / Unterhaltsprogrammes;
- e) die Beschlussfassung über die Beiträge der Mitglieder und die Genehmigung des Budgets;
- f) die Genehmigung von ausserordentlichen Krediten;
- g) der Beschluss und die Aenderung von Reglementen;
- h) die Beschlussfassung über Statutenänderungen;
- i) Änderungen des Verzeichnisses über die Mitgliedschaftsgrundstücke (vorbehältlich § 4, Abs. 4) und die Aufnahme neuer Mitglieder;
- k) die Auflösung der Genossenschaft;
- l) die Genehmigung von Verträgen mit anderen Körperschaften;
- m) Beschlüsse über den Kauf oder Verkauf von Grundstücken (z.B. Strassen), Vermietung oder Gewährung von Baurechten bei genossenschaftseigenen Grundstücken;
- n) Beschlüsse über die Übernahme von Anlagen zum Unterhalt.

<sup>2</sup> Über Anträge der Mitglieder kann die Generalversammlung nur beschliessen, wenn sie dem Vorstand bis jeweils spätestens Ende Januar schriftlich eingereicht und auf der Einladung traktandiert sind.

### **§ 7 Einberufung**

<sup>1</sup> Jedes Jahr findet eine ordentliche Generalversammlung statt. Ausserordentliche Versammlungen werden einberufen, sooft es der Vorstand als nötig erachtet oder wenn mindestens ein Zehntel der Mitglieder die Einberufung verlangt.

<sup>2</sup> Ort, Zeit und Traktanden sind den Mitgliedern mindestens 20 Tage vor der Versammlung schriftlich per Post (Datum des Poststempels) oder elektronisch (z.B. E-Mail) anzuzeigen.

### **§ 8 Stimmrecht, Stellvertretung**

<sup>1</sup> Jedes Mitglied hat an der Generalversammlung nur eine Stimme. Miteigentümer, Stockwerkeigentümer, Gesamteigentümer oder Strassen-/Unterhaltsgenossenschaften

verfügen zusammen ebenfalls nur über eine Stimme; sie haben für die Stimmabgabe einen Bevollmächtigten zu bestimmen.

<sup>2</sup> Ist ein Mitglied an der Teilnahme verhindert, so kann es sich durch ein Familienmitglied oder durch einen mit schriftlicher Vollmacht Beauftragten vertreten lassen. Ein Bevollmächtigter kann indessen nur ein Mitglied vertreten.

## **§ 9 Beschlussfassung**

<sup>1</sup> Die Wahlen und Abstimmungen erfolgen in der Regel offen, sofern nicht ein Drittel der anwesenden Mitglieder das geheime Verfahren verlangt.

<sup>2</sup> Wo die Statuten nichts anderes bestimmen, entscheidet das absolute Mehr der Stimmenden. Bei Sachabstimmungen entscheidet bei Stimmengleichheit der Präsident. Bei Wahlen ist im zweiten Wahlgang das relative Mehr entscheidend.

## **§ 10 Protokoll**

Über die Beschlüsse ist ein Protokoll zu führen, das sämtlichen Mitgliedern innert nützlicher Frist zuzustellen ist. Das Protokoll ist vom Präsidenten und Protokollführer zu unterzeichnen.

## **2. Der Vorstand**

### **§ 11 Zusammensetzung, Beschlussfassung**

<sup>1</sup> Der Vorstand besteht aus dem Präsidenten und 4 - 6 weiteren Personen, wovon 1 Mitglied nicht Genossenschafter sein muss. Er ernennt einen Vizepräsidenten, Kassier und Aktuar.

<sup>2</sup> Der Vorstand ist verhandlungs- und beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder anwesend ist.

<sup>3</sup> Ein Beschluss ist zustandegekommen, wenn ihm die Mehrheit der Anwesenden zustimmt. Bei Stimmengleichheit gibt der Präsident den Stichentscheid.

<sup>4</sup> Bei Beschlüssen, die Mitglieder oder deren Grund und Boden betreffen, haben die betroffenen Mitglieder in den Ausstand zu treten.

### **§ 12 Zuständigkeit, Verantwortlichkeit**

<sup>1</sup> Der Vorstand vertritt die Genossenschaft nach aussen und innen und hat alles vorzukehren, was die Erfüllung des Genossenschaftszweckes erfordert. Er kann dazu Fachleute als Berater ohne Stimmrecht beiziehen.

<sup>2</sup> Er ist für eine geordnete Geschäfts- und Rechnungsführung verantwortlich und beantragt die Höhe der jährlichen Beitragsraten der Genossenschafter zu Handen der Generalversammlung.

<sup>3</sup> Er erfüllt seine Aufgaben in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Instanzen der Gemeinde und des Kantons.

<sup>4</sup> Die Vorstandsmitglieder bewahren ihre sachbezogenen Akten auf und übergeben sie nach Ablauf ihrer Amtszeit geordnet ihren Nachfolgern.

<sup>5</sup> Der Vorstand bestimmt Unterhaltsbeauftragte (Strassenmeister). Diese müssen dem Vorstand nicht angehören.

<sup>6</sup> Der Vorstand überprüft periodisch oder nach Bedarf den Unterhaltssperimeter und veranlasst die notwendigen Anpassungen gemäss § 21 Abs. 2.

### **§ 13 Unterschriftsberechtigung**

Der Präsident bzw. der Vizepräsident in Vertretung des Präsidenten zeichnet zusammen mit dem Aktuar oder dem Kassier rechtsverbindlich für die Genossenschaft und den Vorstand.

### **§ 14 Präsident**

<sup>1</sup> Der Präsident leitet die Geschäfte der Genossenschaft. Er hat die Generalversammlung und Vorstandssitzungen einzuberufen und zu leiten.

<sup>2</sup> Der Vizepräsident vertritt den Präsidenten im Verhinderungsfall.

### **§ 15 Aktuar**

Der Aktuar erledigt die schriftlichen Arbeiten des Vorstandes, führt das Genossenschafterverzeichnis und erstellt in der Regel die Protokolle der Generalversammlungen und der Vorstandssitzungen. Sämtliche Protokolle sind vom Präsidenten und Protokollführer zu unterzeichnen.

### **§ 16 Kassier**

<sup>1</sup> Der Kassier besorgt das Rechnungswesen und die Buchführung. Er ist dafür besorgt, dass die Beiträge der Mitglieder und der öffentlichen Hand eingezogen werden. Er erstellt die Jahresrechnung zuhanden der Generalversammlung.

<sup>2</sup> Geldbezüge im Rahmen des von der Generalversammlung beschlossenen Kredites dürfen nur mit Ermächtigung des Vorstandes gemacht werden.

### **§ 17 Verwaltung**

<sup>1</sup> Der Vorstand kann einzelne Aufgaben des Vorstandes externen natürlichen oder juristischen Personen oder Organisationen übertragen.

<sup>2</sup> Weitere Rechte und Pflichten sowie Aufgaben der Verwaltung können in einem Leistungsbeschrieb durch den Vorstand festgehalten werden.

### **§ 18 Entschädigung**

<sup>1</sup> Die Tätigkeit der Vorstandsmitglieder, des Unterhaltsbeauftragten und der Mitglieder der Kontrollstelle für Vorbereitungen und Teilnahme an Sitzungen, Augenscheine, schriftliche Arbeiten usw. und die damit verbundenen Versäumnisse sind zu entschädigen. Dies ist in einem Reglement zu regeln.

<sup>2</sup> Der Vorstand legt die maximalen Entschädigungen pro Stunde fest, die für Unterhaltsarbeiten an Genossenschaftsmitglieder ausgerichtet werden.

## **3. Die Kontrollstelle**

### **§ 19 Zusammensetzung, Zuständigkeit**

<sup>1</sup> Die Kontrollstelle besteht aus zwei natürlichen Personen oder einer juristischen Person, welche nicht zwingend Mitglieder der Genossenschaft sein müssen.

<sup>2</sup> Sie überprüft alljährlich wenigstens einmal die gesamte Rechnungsführung und erstattet hierüber der Generalversammlung Bericht und stellt Antrag über deren Genehmigung.

<sup>3</sup> Die Kontrollstelle hat das Recht, jederzeit in die Bücher Einsicht zu nehmen und den Stand der Kasse zu überprüfen.

## **D. Finanzen**

### **§ 20 Beschaffung, Amortisation**

Die nötigen Geldmittel verschafft sich die Genossenschaft durch Beitragsraten der Genossenschafter, durch Beiträge der Gemeinwesen, der öffentlichen Hand und allenfalls durch Aufnahme von Bankkrediten. Die Bankschulden sind in möglichst kurzer Zeit zurückzuzahlen.

### **§ 21 Beitragsraten, Reserven, Kostenverteiler, Änderung, Anpassung**

<sup>1</sup> Für die anteilmässige Beitragspflicht der Genossenschafter ist der rechtskräftige Kostenverteiler massgebend. Zur Finanzierung grösserer Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten sind Reserven anzulegen.

<sup>2</sup> Der Vorstand überprüft periodisch die für den Kostenverteiler massgebenden Grundmasse (Gebäudeversicherungswert und Flächen). Stellt er wesentliche Veränderungen fest, veranlasst er eine Anpassung des Kostenverteilers. Dabei ist das Perimeter-Berechnungssystem des bisherigen, rechtskräftigen Kostenverteilers beizubehalten.

### **§ 22 Kompetenz**

Der Vorstand kann im Rahmen des von der Generalversammlung genehmigten Programmes die nötigen Ausgaben veranlassen. Für darin nicht vorgesehene Ausgaben kann der Vorstand jährlich bis zu dem im Unterhaltsreglement festgelegten Betrag verfügen; für grössere Ausgaben ist die Zustimmung der Generalversammlung erforderlich.

### **§ 23 Aufsicht**

Der Dienststelle Landwirtschaft und Wald sind auf Verlangen hin die Rechnungen im Zusammenhang mit öffentlichen Beiträgen innert Monatsfrist vorzulegen.

## **E. Unterhalt und Benutzung**

### **§ 24 Grundlagen**

<sup>1</sup> Grundlage der zur Genossenschaft gehörenden Werke sind ein Plan (Anhang II) und ein Verzeichnis (Anhang III) über die zu unterhaltenden Werke.

<sup>2</sup> Im Plan und im Verzeichnis sind alle Werke und Anlagen bezeichnet, die von der Genossenschaft zu unterhalten sind.

<sup>3</sup> Plan und Verzeichnis sind entweder nach Bauarbeiten oder mindestens alle 5 Jahre zu überprüfen und allenfalls anzupassen.

## **§ 25 Unterhaltsreglement**

Für den Unterhalt und Benutzung der Werke ist ein Reglement zu erlassen. Dieses wird durch die Generalversammlung beschlossen und unterliegt der Genehmigung durch die Dienststelle Landwirtschaft und Wald.

## **§ 26 Benutzung, Wegrecht, Zugang zu den Werken**

<sup>1</sup> Die Mitglieder der Genossenschaft können die Güterstrassen benutzen, soweit diese für den Betrieb und die Nutzung der erschlossenen Grundstücke und Liegenschaften erforderlich ist.

<sup>2</sup> Auf den Strassen und Wegen im Grundeigentum der Genossenschaft steht das Wegrecht allen Mitgliedern zu. Wo Strassen und Wege nicht als Grundstück Eigentum der Genossenschaft sind, verfügt die Genossenschaft als Werkeigentümerin über das Wegrecht. Die Grundeigentümer haben im Bedarfsfall der Genossenschaft auf erstes Verlangen hin die Zustimmung zur Eintragung des Wegrechtes im Grundbuch zu gewähren.

<sup>3</sup> Die Aufsichtsorgane des Staates und der Gemeinde, der Vorstand und dessen Beauftragte haben jederzeit ungehinderten Zugang zu sämtlichen Anlagen und Werken im Unterhalt der UHG. Auf die Kulturen ist Rücksicht zu nehmen.

<sup>4</sup> Die Nutzung auf den Güterstrassen kann der Vorstand in Absprache mit dem Gemeinderat mittels Verboten (Fahrverbot, LKW-Verbot, Gewichtsbeschränkung, etc.) einschränken (z.B. Verhinderung von Fremdverkehr).

## **§ 27 Unterhaltsabtretung, und -übernahme**

<sup>1</sup> Die Genossenschaft kann mit anderen Körperschaften Verträge abschliessen betreffend Abtretung und Uebernahme von Unterhaltsarbeiten. Solche vertragliche Regelungen bedürfen der Genehmigung durch die Generalversammlung.

<sup>2</sup> Die Genossenschaft kann Anlagen, die nur Einzelnen dienen und in deren Eigentum stehen, bei entsprechender Regelung der Beitragspflicht zum Unterhalt übernehmen.

## **F. Schlussbestimmungen**

### **§ 28 Auflösung**

<sup>1</sup> Die Auflösung der Genossenschaft bedarf der Zweidrittelsmehrheit der an der Generalversammlung anwesenden Genossenschafter.

<sup>2</sup> Die Bestimmungen der Kantonalen Landwirtschaftsgesetzgebung bleiben vorbehalten.

### **§ 29 Rechtspflege und anwendbares Recht**

<sup>1</sup> Gegen Entscheide der Genossenschaft kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement Verwaltungsbeschwerde eingereicht werden (§ 96 KLwV und § 22 EG ZGB).

<sup>2</sup> Soweit den Statuten keine Regelung entnommen werden kann, sind die Bestimmungen über die Vereine gemäss Art 60 ff. des Zivilgesetzbuches sinngemäss anwendbar (§ 19, EG ZGB).

### **§ 30 Inkrafttreten**

Die Statuten treten mit Genehmigung durch die zuständige kantonale Behörde in Kraft.

---

Angenommen an der Gründungs-/Generalversammlung vom 1. März 2023

Der Tagespräsident: sig. *Alfons Knüsel*

Der Protokollführer: sig. *Pius Stöckli*

Die Stimmzähler: sig. *Daniel Grüter* / sig. *Armin Lang* / sig. *Markus Leu* /  
sig. *Christoph Sidler*