



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Bahnhofstrasse 15
6002 Luzern
Telefon 041- 228 51 55
Telefax 041- 210 65 73
buwd@lu.ch
www.lu.ch

Statuten für Strassengenossenschaften (Privatstrassen)

Musterentwurf mit Erläuterungen

(Februar 2018; aktualisiert Januar 2019)

Vorbemerkungen

1. Wozu dienen Strassengenossenschaften?

Die Strassengenossenschaft soll die Verwaltung einer (bestehenden oder geplanten) Privatstrasse gewährleisten. Die Strassenverwaltung umfasst die Aufgaben für den Bau und den Unterhalt. Die Ausübung der hoheitlichen Befugnisse (z.B. Projektbewilligung für den Neubau oder die Änderung der Strasse, Sonderbewilligung für die Zufahrt zu einer öffentlichen Strasse) bleibt den zuständigen Behörden vorbehalten. Die Gründung einer Strassengenossenschaft bezweckt die Schaffung einer dauerhaften und handlungsfähigen Organisation, die unabhängig ist von den wechselnden Eigentumsverhältnissen an den Grundstücken, die von der Strasse erschlossen werden. Ist die Strassengenossenschaft Eigentümerin der Strassenparzelle, steht ihren Mitgliedern das Recht zu, diese Anlage unentgeltlich zu benutzen; Fuss- und Fahrwegrechte brauchen nicht begründet zu werden. Wir empfehlen deshalb, die Strasse abzuparzellieren und ins Eigentum der Strassengenossenschaft zu überführen.

2. Ist die Mitgliedschaft zwingend?

Grundsätzlich ist die Mitgliedschaft freiwillig (vgl. auch Art. 3 mit Erläuterungen). Sofern ein freiwilliger Zusammenschluss nicht zustande kommt, eine Genossenschaft für den Bau und den Unterhalt der Privatstrasse aber erforderlich ist, kann der Gemeinderat die Gründung einer Strassengenossenschaft beschliessen. Der Gemeinderat kann Grundeigentümer überdies verpflichten, einer bestehenden Genossenschaft beizutreten.

3. Welches sind die Gründungsvoraussetzungen bzw. wie werden die Statuten rechtsgültig?

Eine Strassengenossenschaft erlangt die juristische Persönlichkeit mit der Genehmigung ihrer Statuten durch die Gemeinde¹ als zuständige Behörde. Mit dieser Genehmigung wird die Genossenschaft rechtsfähig und – durch ihre Organe – handlungsfähig. Solange die Statuten der Strassengenossenschaft nicht von der zuständigen Behörde genehmigt sind, besteht die Genossenschaft nicht.²

Sofern die Statuten der zu gründenden Strassengenossenschaft von den vorliegenden Musterstatuten abweichen, ist vor Erlass durch die Gründungsversammlung eine Vorprüfung des Entwurfs zu empfehlen. Eine Vorprüfung empfehlen wir auch bei Statutenrevisionen. Das Gesuch um Vorprüfung ist der Gemeinde, in dem die Strassengenossenschaft ihren Sitz haben wird, einzureichen. Die jeweils zuständige Gemeinde regelt die Gebührenerhebung.

Das Genehmigungsgesuch ist ebenfalls der Gemeinde einzureichen. Ohne andere Vorgaben der zuständigen Gemeinde sind diesem folgende Unterlagen beizulegen:

- zwei Statutenexemplare mit Originalunterschriften;

¹ Vgl. Beschluss des Kantonsrats vom 30. Oktober 2017 zur Botschaft des Regierungsrats vom 23. Mai 2017 betreffend die Neuregelung von Zuständigkeiten im Strassen-, Umwelt- und Gewässerschutzrecht.

² Gegen Entscheide des Gemeinderates betreffend die Genehmigung von Statuten ist die Verwaltungsbeschwerde an das sachlich zuständige Departement, in diesem Fall das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, zulässig (§ 25 EGZGB i.V.m. § 142 Abs. 1b VRG).

- vom Protokollführer unterzeichnetes Protokoll der konstituierenden Versammlung (bei Statutenrevision: das Protokoll der beschlussfassenden Versammlung);
- Situationsplan (Anhang 1 der Statuten);
- Mitgliederliste (Anhang 2 der Statuten);
- (mindestens) drei Beitrittserklärungen (siehe Beilage der Musterstatuten).

Ein Statutenexemplar mit Genehmigungsvermerk wird der Genossenschaft retourniert, eines behält die Gemeinde. Alle übrigen Akten verbleiben nach der Genehmigung bei der Gemeinde. Wir empfehlen daher, von den Beitrittserklärungen Kopien einzureichen, damit die Genossenschaft selbst über alle original unterzeichneten Erklärungen verfügt (erforderlich für die Grundbucheintragung).

4. Welche gesetzlichen Grundlagen sind massgebend?

Die Strassengenossenschaften sind keine Genossenschaften im Sinn des Schweizerischen Obligationenrechts (OR), sondern juristische Personen des kantonalen Rechts. Die Art. 828 ff. OR sind daher nicht anwendbar. Im Einzelnen sind die folgenden kantonalen Gesetze und Verordnungen heranzuziehen:

- Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 20. November 2000 (EGZGB), Systematische Rechtssammlung des Kantons Luzern (SRL) Nr. 200³;
- Strassengesetz vom 21. März 1995 (StrG), SRL Nr. 755;
- Strassenverordnung vom 19. Januar 1996 (StrV), SRL Nr. 756;
- Verordnung über Grundeigentümer-Beiträge an öffentliche Werke vom 16. Oktober 1969 (Perimeterverordnung), SRL Nr. 732.

Diese Erlasse sind – gegen Rechnung – erhältlich bei der Staatskanzlei des Kantons Luzern (Bahnhofstrasse 15, 6002 Luzern, Telefon 041 228 50 24). In der elektronischen Rechtssammlung des Kantons Luzern stehen die Erlasse gratis zur Verfügung (<http://srl.lu.ch/>).

Soweit das kantonale Recht oder die auf dieser Grundlage erlassenen Statuten keine Bestimmungen enthalten, ist das Vereinsrecht des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs sinngemäss anzuwenden (vgl. Art. 60 ff. ZGB). Die vorliegenden Musterstatuten können als Grundlage bei der Gründung dienen. Den Musterstatuten kommt keine Rechtskraft zu.

5. Privatstrassengenossenschaften vs. Güterstrassengenossenschaften

Privatstrassengenossenschaften und Güterstrassengenossenschaften stellen juristische Personen des kantonalen Rechts dar (vgl. Art. 59 Abs. 3 ZGB). Während Privatstrassengenossenschaften privatrechtliche Genossenschaften sind, handelt es sich bei Güterstrassengenossenschaften um öffentlich-rechtliche Genossenschaften. Öffentlich-rechtliche Genossenschaften erfüllen – anders als privatrechtliche Genossenschaften – öffentliche Aufgaben nach Massgabe der Rechtsordnung (§ 17 Abs. 1 EGZGB). Mischformen dieser Genossenschaften in dem Sinne, dass eine Genossenschaft gleichzeitig Privat- und Güterstrassen zum Gegenstand hat, sind nicht zu-

³ §§ 23-25 und 17-22 EGZGB.

lässig. Güterstrassen oder Abschnitte davon können daher nicht innerhalb des Perimeters einer Privatstrassengenossenschaft liegen.

Februar 2018/DJ

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Name und Sitz

Art. 2 Zweck

II. Mitgliedschaft

Art. 3 Mitglieder

Art. 4 Verzeichnis

III. Organisation

Art. 5 Organe

A. Die Mitgliederversammlung

Art. 6 Einberufung

Art. 7 Stimmrecht

Art. 8 Beschlussfassung

Art. 9 Zuständigkeit

Art. 10 Protokoll

B. Der Vorstand

Art. 11 Zusammensetzung

Art. 12 Beschlussfassung

Art. 13 Zuständigkeit

Art. 14 Protokoll

Art. 15 Verantwortlichkeit

Art. 16 Präsidentin oder Präsident

Art. 17 Aktuarin oder Aktuar

Art. 18 Kassierin oder Kassier

C. Die Kontrollstelle

Art. 19 Zuständigkeit

IV. Finanzierung und Haftung

Art. 20 Mittel

Art. 21 Mitgliederbeiträge

Art. 22 Haftung

V. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 23 Anmerkung im Grundbuch

Art. 24 Reglemente

Art. 25 Anwendbares Recht

Art. 26 Rechtspflege

Art. 27 Inkrafttreten

Statuten der Strassengenossenschaft [NAME]

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Name und Sitz

Unter dem Namen STRASSENGENOSSENSCHAFT [NAME] besteht in der Gemeinde [GEMEINDENAME] eine Genossenschaft im Sinn des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGZGB) und des Strassengesetzes (StrG).⁴

Art. 2 Zweck⁵

Die Strassengenossenschaft bezweckt die Wahrung der Interessen ihrer Mitglieder beim Bau und Unterhalt⁶ sowie bei der Benützung der [NAME PRIVATSTRASSE] (Grundstück Nr. [STRASSENPARZELLE], Grundbuch [GEMEINDE]).⁷

II. Mitgliedschaft

Art. 3 Mitglieder

¹ Mitglied der Strassengenossenschaft kann jede Person werden, deren Grundstück von der [NAME PRIVATSTRASSE] erschlossen wird.⁸

² Die Mitgliedschaft wird erworben mit der Genehmigung der schriftlichen Beitrittserklärung durch den Vorstand.⁹ Eine Beitrittserklärung ist nicht erforderlich, wenn die Mitgliedschaft gemäss Artikel [23] übergegangen ist.

⁴ Sollte es sich bei der Genossenschaft um eine Strassen- und Kanalisationsgenossenschaft handeln, ist § 1 um folgende Rechtsgrundlage zu ergänzen: § 18 des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (EGGSchG).

⁵ Variante: „Zweck der Genossenschaft ist in erster Linie der Bau und Unterhalt der [NAME PRIVATSTRASSE] (Grundstück Nr. [STRASSENPARZELLE], [GRUNDBUCH]) in [GEMEINDE]. Die Genossenschaft kann weitere gemeinsame Interessen ihrer Mitglieder wahren.“
Variante 2: "[...] beim Bau und Unterhalt sowie bei der Benützung der Privatstrasse, welche über die gemäss Anhang aufgelisteten Parzellen führt." Im Falle einer Änderung der Parzellierung ist bei dieser Zweckumschreibung keine Statutenänderung erforderlich.

⁶ Die Begriffe Bau und Unterhalt richten sich nach dem Strassengesetz (vgl. Art. 1). Zum Strassenbau zählen Neubau und Änderung (Aus-, Umbau, Veränderung der Linienführung etc.), zum Unterhalt der betriebliche und der bauliche Unterhalt sowie die Erneuerung (vgl. §§ 34 und 79 StrG). Bestandteile der Strasse sind unter anderem Fahrbahnen, Trottoirs, Strassenentwässerungsanlagen (vgl. § 12 StrG). Die vom Genossenschaftszweck erfassten Anlagen sind in einem Plan zu bezeichnen (Anhang 1 der Statuten).

⁷ Eine Gliederung in Sektionen ist möglich, beispielsweise wenn eine Genossenschaft für mehrere Strassenzüge besteht.

⁸ Die Mitgliedschaft in einer Strassengenossenschaft ist grundsätzlich freiwillig, was in den Statuten zum Ausdruck kommen muss. Die Formulierung "Mitglied der Strassengenossenschaft ist/wird jede Person, [...]" ist daher nicht genehmigungsfähig.

⁹ Die Statuten können vorsehen, dass die Mitgliederversammlung über die Aufnahme neuer Mitglieder entscheidet (vgl. Art. 9). Dies kann aber zu einer unerwünschten und oftmals nicht sinnvollen Verzögerung der Aufnahme von Genossenschaftern führen. Da die Voraussetzungen einer Mitgliedschaft statutarisch eindeutig geregelt sind und die Aufnahme in der Regel im Interesse aller Genossenschafter liegt, empfehlen wir, die Kompetenz zur Genehmigung von Beitrittserklärungen dem Vorstand zu übertragen. Der Gemeinderat kann die interessierten Grundeigentümer zum Beitritt verpflichten; mit dem Eintritt der Rechtskraft des Verpflichtungsentscheids gilt die Beitrittserklärung als abgegeben (§ 60 StrG). Als interessiert im Sinne von § 3 Abs. 2 der Perimeterverordnung gilt ein Grundstück, wenn ihm aus der Strasse Sondervorteile erwachsen.

Art. 4 Verzeichnis

Über die Mitgliedschaftsgrundstücke und die Mitglieder wird ein Verzeichnis geführt, das den Statuten im Anhang beizugeben ist.

III. Organisation

Art. 5 Organe¹⁰

Die Organe der Strassengenossenschaft sind:

- a. die Mitgliederversammlung,
- b. der Vorstand,
- c. die Kontrollstelle.

A. Die Mitgliederversammlung

Art. 6 Einberufung

¹Die Mitgliederversammlung wird vom Vorstand einberufen. Ort, Zeit und Traktanden sind den Mitgliedern mindestens [ZEHN]¹¹ Tage vor der Versammlung schriftlich¹² anzuzeigen.

²Eine ordentliche Mitgliederversammlung findet [EINMAL IM JAHR/ZWEIJÄHRLICH ETC.] statt.¹³ Der Vorstand hat eine ausserordentliche Versammlung einzuberufen, wenn mindestens ein Fünftel der Mitglieder dies verlangt.¹⁴

Art. 7 Stimmrecht

¹Stimmberechtigt an der Mitgliederversammlung sind die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

²Jedes beteiligte Grundstück ergibt eine Stimme; sind mehrere beteiligte Grundstücke in einer Hand vereinigt, hat deren Eigentümerin oder Eigentümer nur eine Stimme. Miteigentümerinnen oder Miteigentümer und Gesamteigentümerinnen oder Gesamteigentümer verfügen gemeinsam nur über eine Stimme.¹⁵

¹⁰ Die Statuten haben mindestens die Mitgliederversammlung (Generalversammlung) und den Vorstand als Organe der Genossenschaft vorzusehen (Art. 64 f. ZGB). Weiter erscheint eine externe oder interne Kontrollstelle (Rechnungsrevisoren) als zweckmässig.

¹¹ Wir empfehlen eine Mindestfrist von 10 Tagen. Die Frist kann verlängert werden.

¹² Die Statuten können vorsehen, dass Mitteilungen per E-Mail dem Schriftformerfordernis genügen.

¹³ In den Statuten kann auf die Festsetzung eines Turnus verzichtet werden; der Vorstand ist aber verpflichtet, die Mitgliederversammlung einzuberufen, wenn dies bei wichtigen Angelegenheiten zur Wahrung der Genossenschaftsinteressen notwendig ist. Sofern die Statuten nichts Gegenteiliges vorsehen, ist die schriftliche Zustimmung aller Mitglieder zu einem Antrag einem Beschluss der Mitgliederversammlung gleichgestellt (Art. 66 Abs. 2 ZGB, sog. Zirkularbeschluss).

¹⁴ Die Statuten können das Quorum für die Einberufung erleichtern, aber nicht verschärfen (Art. 64 ZGB).

¹⁵ Nach § 9 Abs. 2 StrV besitzt jedes an einer Strassengenossenschaft beteiligte Grundstück nur eine Stimme. Unter dem Begriff „Grundstück“ ist die Erdoberfläche und nicht der Rechtsbegriff im Sinne von Art. 655 Abs. 2 ZGB zu verstehen. Demzufolge haben auch Stockwerkeigentümerinnen und Stockwerkeigentümer zusammen nur eine Stimme. Die Statuten können eine andere Regelung und damit eine Abweichung vom genossenschaftlichen Kopfstimmprinzip vorsehen, wenn dies sachlich begründet werden kann.

³ Die Mitglieder können sich vertreten lassen.¹⁶ Die Bevollmächtigte oder der Bevollmächtigte hat sich über eine schriftliche Vollmacht auszuweisen; sie oder er kann nur ein Mitglied vertreten.

Art. 8 Beschlussfassung¹⁷

¹ Bei Wahlen und Abstimmungen entscheidet das Mehr der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit in Sachabstimmungen fällt die Präsidentin oder der Präsident den Stichentscheid, bei Wahlabstimmungen entscheidet das Los.

² Beschlüsse über Statutenänderungen und die Auflösung der Genossenschaft bedürfen der Zustimmung von Zweidritteln aller anwesenden Mitglieder.^{18,19}

Art. 9 Zuständigkeit

¹ Die Versammlung der Mitglieder bildet das oberste Organ der Strassengenossenschaft.

² Ihr stehen folgende unübertragbaren Befugnisse zu²⁰:

1. Wahl der übrigen Organe,
2. Beschlüsse über Ausgaben,
3. Genehmigung des Jahresberichts, der Jahresrechnung, allfälliger Separatrechnungen und des Berichts der Kontrollstelle; Entlastungserklärung an die Organe,
4. Beschlüsse über Statutenänderungen,²¹
5. Beschluss über die Auflösung der Strassengenossenschaft,
6. Genehmigung von Reglementen des Vorstandes gemäss Art. [24].

Art. 10 Protokoll

Über die Verhandlungen ist ein Protokoll zu führen, das von der Protokollführerin oder vom Protokollführer zu unterzeichnen und an der nächsten Mitgliederversammlung zur Genehmigung vorzulegen ist.

B. Der Vorstand

Art. 11 Zusammensetzung

¹ Der Vorstand besteht aus (mindestens) drei Mitgliedern: Präsidentin oder Präsident, Aktuarin oder Aktuar und Kassierin oder Kassier. Die Präsidentin oder der Präsident

¹⁶ Die Stellvertretung kann durch die Statuten auf die Mitglieder beschränkt werden.

¹⁷ Die Statuten können vorsehen, dass eine Urabstimmung, d.h. die Beschlussfassung auf dem Schriftweg ohne Einstimmigkeitserfordernis (d.h. schriftlicher Mehrheitsbeschluss), zulässig ist.

¹⁸ Wir empfehlen, statutarisch kein Einstimmigkeitserfordernis vorzuschreiben, da sonst ein einziges Mitglied jegliche Beschlussfassung blockieren könnte.

¹⁹ Für gewisse Beschlüsse nach Art. 9 können auch qualifizierte Mehrheiten verlangt werden (z.B. Mehrheit der anwesenden Mitglieder, die [voraussichtlich] den grösseren Teil der Lasten trägt).

²⁰ Die Befugnisse der Mitgliederversammlung werden abschliessend aufgezählt.

²¹ Auch die Änderung des Mindestinhalts der Statuten ist von der Gemeinde grundsätzlich genehmigen zu lassen (§ 24 Abs. 2 EGZGB).

wird von der Mitgliederversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selber.²²

² Die Amtsdauer beträgt [ANZAHL] Jahre; die Wiederwahl ist möglich.

Art. 12 Beschlussfassung

¹ Der Vorstand versammelt sich auf Einladung der Präsidentin oder des Präsidenten so oft, als es die Geschäfte erfordern.

² Ein Beschluss kommt zustande, wenn ihm die Mehrheit zustimmt. Bei Stimmengleichheit gibt die Präsidentin oder der Präsident den Stichentscheid.²³

Art. 13 Zuständigkeit

¹ Der Vorstand besorgt die Angelegenheiten der Strassengenossenschaft, soweit sie nicht anderen Organen überwiesen sind.

² Ihm stehen im Besonderen folgende Befugnisse zu:

1. Leitung der laufenden Geschäfte, insbesondere Beaufsichtigung von Bau- und Unterhaltsarbeiten an den Genosschaftsanlagen,
2. Vertretung der Genossenschaft nach aussen; die rechtsverbindliche Unterschrift führt die Präsidentin oder der Präsident zusammen mit der Kassierin oder dem Kassier,
3. Ausführung der Beschlüsse der Mitgliederversammlung,
4. Beschlüsse über Ausgaben, selbständig bis Fr. [BETRAG] [pro Ereignis, maximal bis Fr. [BETRAG] pro Kalenderjahr²⁴].²⁵

Art. 14 Protokoll

Über die Verhandlungen ist ein Protokoll zu führen, das von der Protokollführerin oder vom Protokollführer zu unterzeichnen ist.

Art. 15 Verantwortlichkeit

Der Vorstand ist der Strassengenossenschaft für eine geordnete Geschäfts- und Rechnungsführung verantwortlich.

Art. 16 Präsidentin oder Präsident

Die Präsidentin oder der Präsident hat die Mitgliederversammlung und die Vorstandssitzungen einzuberufen und zu leiten.

²² Nach Bedarf können auch weitere Vorstandsmitglieder (z.B. Beisitzerin oder Beisitzer ohne Chargen) vorgesehen werden. Die Statuten können auch vorsehen, dass jedes Vorstandsmitglied in seine Funktion gewählt wird oder nur ein Teil des Vorstands durch die Mitgliederversammlung gewählt wird und sich der Vorstand im Übrigen selbst konstituiert.

²³ Die Statuten können auch die Beschlussfassung auf dem Zirkularweg ermöglichen, sofern nicht ein Mitglied des Vorstands die mündliche Beratung verlangt.

²⁴ Die Einschränkung auf einen Betrag pro Ereignis und pro Kalenderjahr ist nicht zwingend, dient aber der Klarheit.

²⁵ Die Statuten können weiter differenzieren zwischen ordentlichen und ausserordentlichen Ausgaben.

Art. 17 Aktuarin oder Aktuar

¹ Die Aktuarin oder der Aktuar erledigt die schriftlichen Arbeiten. Sie oder er bewahrt die Akten auf und hat diese nach Ablauf der Amtstätigkeit geordnet der Nachfolgerin oder dem Nachfolger zu übergeben.

² Die Aktuarin oder der Aktuar übt die Stellvertretung der Präsidentin oder des Präsidenten aus.²⁶

Art. 18 Kassierin oder Kassier

¹ Die Kassierin oder der Kassier besorgt das Rechnungs- und Kassenwesen und führt die Jahresrechnung. Sie oder er erstellt separate Bau- und Unterhaltsabrechnungen.

² Die Kassierin oder der Kassier ist für den Einzug der Mitgliederbeiträge besorgt.

³ Alle Rechnungen müssen von der Präsidentin oder vom Präsidenten und Rechnungen über Bauarbeiten überdies von der Bauleitung visiert sein.

C. Die Kontrollstelle

Art. 19 Zuständigkeit

¹ Die Rechnungsrevisorinnen und -revisoren, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sein müssen, überprüfen die gesamte Rechnungsführung.

² Sie erstatten der Mitgliederversammlung jährlich ihren Bericht über die Ergebnisse ihrer Tätigkeit. Sie stellen der Mitgliederversammlung Antrag auf Genehmigung oder Nichtgenehmigung der Jahresrechnung und allfälliger Sonderrechnungen.

IV. Finanzierung und Haftung

Art. 20 Mittel

Die finanziellen Mittel der Strassengenossenschaft bestehen hauptsächlich aus:

- a. Beiträgen der Mitglieder,
- b. Beiträgen der Gemeinwesen,
- c. anderen Zuwendungen und Zinserträgen.

Art. 21 Mitgliederbeiträge

¹ Der Vorstand schlägt den Mitgliedern vor, wie die Kosten für die Genossenschaftsanlagen auf die einzelnen Grundstücken verteilt werden sollen (Verteilungsschlüssel). Stimmen alle Mitglieder schriftlich zu, gilt diese Kostenaufteilung.^{27,28}

²⁶ Die Stellvertretung des Präsidenten beinhaltet die interne Kontrolle des Kassawesens. Daher ist die Stellvertretung dem Aktuar, nicht dem Kassier, zu übertragen.

²⁷ Die Beitragsregelung kann in einem dritten Anhang oder in einem Reglement festgesetzt werden.

² Kann die Zustimmung aller Mitglieder nicht erreicht werden, verteilt der Gemeinderat die Kosten nach dem Perimeterverfahren (§ 61 Absatz 1 StrG).

Art. 22 Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Die persönliche Haftung der Genossenschafter ist ausgeschlossen.²⁹

V. Schlussbestimmungen

Art. 23 Anmerkung im Grundbuch

Die Mitgliedschaft bei der Strassengenossenschaft ist im Grundbuch anzumerken; bei Veräusserung der betreffenden Grundstücke wird die Erwerberin oder der Erwerber ohne weiteres Mitglied der Genossenschaft.³⁰

Art. 24 Reglemente

In Ergänzung zu den Statuten kann der Vorstand Reglemente ausarbeiten; sie sind von der Mitgliederversammlung zu genehmigen.³¹

Art. 25 Anwendbares Recht

Soweit den Statuten keine Regelung entnommen werden kann, ist das Vereinsrecht, Artikel 60 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB), sinngemäss anwendbar.

Art. 26 Rechtspflege

¹ Über Streitigkeiten, die sich aus der Anwendung dieser Statuten ergeben, entscheidet das Zivilgericht am Sitz der Strassengenossenschaft.³²

² Vorbehalten bleiben abweichende Bestimmungen des kantonalen öffentlichen Rechtes.³³

²⁸ Das Einstimmigkeitserfordernis ist zwingend. Der Vorstand kann die Beitragsordnung nicht ändern, sondern der Mitgliederversammlung lediglich eine Änderung zur Beschlussfassung unterbreiten.

²⁹ Eine Bestimmung über die Haftung gehört zum Mindestinhalt der Statuten (§§ 18 Abs. 1e in Verbindung mit 24 Abs. 1 EGZGB).

³⁰ Aus Kostengründen zweckmässig ist die Anmeldung der Anmerkung für alle Mitglieder durch den Vorstand (vgl. § 12 der Verordnung über Grundbuchgebühren). Dem Grundbuchamt sind ein Exemplar der Statuten mit Genehmigungsvermerk und das Einverständnis der Mitglieder, d.h. der Eigentümerinnen und Eigentümer vorzulegen.

³¹ In einem solchen Reglement kann beispielsweise die Benutzung der Anlagen oder das Vorgehen bei Bauarbeiten und beim Unterhalt umschrieben werden. Reglemente bedürfen keiner behördlichen Genehmigung und können deshalb flexibler angepasst werden.

³² Genossenschaften für Privatstrassen sind privatrechtliche Genossenschaften des kantonalen Rechts, weshalb Streitigkeiten zwischen Mitgliedern und zwischen Mitgliedern und der Strassengenossenschaft vom Zivilrichter zu beurteilen sind (vgl. LGVE 1991 III Nr. 15 S. 362 ff.).

Sollte es sich bei der Genossenschaft um eine Strassen- und Kanalisationsgenossenschaft handeln, ist § 26 Abs. 1 dahingehend anzupassen, dass über Streitigkeiten bezüglich Strassenbelange, die sich aus der Anwendung dieser Statuten ergeben, das Zivilgericht am Sitz der Strassengenossenschaft entscheidet. Zudem ist § 26 um den folgenden neuen Absatz 2 zu ergänzen: "Streitigkeiten im Zusammenhang mit den Kanalisationsanlagen sind vom Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement zu beurteilen." Der bisherige Abs. 2 wird zu Abs. 3.

³³ Der Gemeinderat ist namentlich zuständig für Projektbewilligungen (§ 71a Abs. 1 i.V.m. § 9 StrG) und die Festlegung der Beiträge im Perimeterverfahren (vgl. §§ 7 ff. und §§ 20 ff. der Verordnung über Grundeigentümer-Beiträge an öffentliche Werke [Perimeterverordnung]).

Art. 27 Inkrafttreten

Diese Statuten treten mit der Genehmigung durch die zuständige Behörde in Kraft.

Angenommen an der Gründungsversammlung vom [DATUM].

Ort und Datum: [TAG/MONAT/JAHR]

Die Präsidentin/Der Präsident: [UNTERSCHRIFT]

Die Protokollführerin/Der Protokollführer: [UNTERSCHRIFT]

Die Stimmzähler: [UNTERSCHRIFT]

Genehmigt:

Anhang ³⁴

- 1 Genossenschaftsanlagen (Plan)³⁵
- 2 Mitgliedschaftsgrundstücke und berechtigte Mitglieder³⁶
- 3 Beitragsregelung³⁷

³⁴ Der Anhang ist nicht Gegenstand der Statutengenehmigung. Für die Genehmigung sind im Sinn einer Orientierung die unter Ziffer 1 und 2 angeführten Unterlagen einzureichen.

³⁵ Grundbuchplan im Massstab 1:500 oder Situationsplan; die vom Genossenschaftszweck erfassten Anlagen sind zu kennzeichnen.

³⁶ Grundbuchnummern der Grundstücke sowie Name und Adresse der jeweils berechtigten Eigentümerinnen und Eigentümer.

³⁷ Berechnungsgrundlage kann z.B. die Fläche der erschlossenen Grundstücke, der Katasterwert oder der Gebäudeversicherungswert sein. Nach den Vorteilen, die den einzelnen Grundstücken aus der genossenschaftlichen Strasse zukommen, können die Grundstücke in Klassen eingeteilt werden. Bei der Klasseneinteilung können z.B. die Ausnützung der Grundstücke und die Benutzungslänge der Strasse berücksichtigt werden (vgl. zum Ganzen §§ 7 ff. der Perimeterverordnung).

Beilage

Vorlage für Zustimmungserklärung ³⁸

Zustimmungserklärung

In Kenntnis der Statuten der Strassengenossenschaft
vomerklärt der/die Unterzeichner/in, Eigentümer/in des Grundstücks
Nr., Grundbuch, der Strassengenossenschaft beizutreten.

Der Vorstand der Strassengenossenschaft wird hiermit ermächtigt, die Mitgliedschaft
im Grundbuch anmerken zu lassen.

[NAME, VORNAME, ADRESSE]

[ORT, DATUM, UNTERSCHRIFT(EN)]

³⁸ Kombinierte Erklärung des Beitritts und des Einverständnisses mit der Grundbucheintragung. Mindestens drei Beitrittserklärungen müssen vorliegen, damit die Statuten genehmigt werden können. Das Einverständnis jedes Mitglieds, das seinen Beitritt erklärt hat, ist erforderlich, um die Mitgliedschaft im örtlichen Grundbuch anmerken zu lassen.