

STATUTEN

der

Flurgenossenschaft St. Gallerstrasse 44-50

in der

Gemeinde Rehetobel AR

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
I. Name, Sitz und Zweck	3
II. Mitgliedschaft	3
III. Finanzierung	3
IV. Kostenverteilung	4
V. Organisation	5
VI. Benützung der Strassen	6
VII. Neue Einfahrten und Abwasser	7
VIII. Schlussbestimmungen	7
IX. Anhang mit Mitgliederverzeichnis	9

I. NAME, SITZ UND ZWECK

Art. 1 Name und Sitz

¹ Unter dem Namen Flurgenossenschaft „St. Gallerstrasse 44-50“ besteht eine Flurgenossenschaft im Sinne von Art. 703 ZGB¹⁾ und Art. 167 ff. des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches²⁾ mit Sitz in Rehetobel.

Art. 2 Zweck

¹ Zweck der Genossenschaft ist der Unterhalt und die Verbesserung der St. Gallerstrasse 44-50 bestehend aus dem Strassenkörper der Grundstücke GB Nr. 273, 461 und GB Nr. 1299, sowie deren Nebenflächen, Grünstreifen, Wege und Treppen. Die Vorplätze sind ausgenommen.

² Die Genossenschaft hält die Strassen, Treppen und Wege der Grundstücke GB Nr. 273, 461 und GB Nr. 1299 in ordentlichem und befahrbarem resp. begehbarem Zustand. Zum Unterhalt gehören der Winterdienst sowie die Wartung und Instandstellung der Strassenentwässerung (Seitengräben, Durchlässe, Ablaufschächte usw.), der Treppe und das Mähen und Schneiden des Grünstreifens resp. der darauf befindenden Pflanzen.

³ Die Strasse und die Treppen bleiben dem jeweiligen Grundstück zugemarkt.

II. MITGLIEDSCHAFT

Art. 3 Erwerb

¹ Die Eigentümerinnen und Eigentümer der im Anhang aufgeführten Parzellen sind Mitglieder der Genossenschaft. Sie tragen die Kosten für Unterhalt und Verbesserung gemäss Kostenverteiler (Art. 12).

² Die Versammlung kann das Einzugsgebiet auf schriftlichen Antrag der betreffenden Eigentümerin oder des betreffenden Eigentümers erweitern.

³ Wird ein Grundstück aufgeteilt, werden die Eigentümerinnen und Eigentümer der Teilgrundstücke Mitglieder, wenn die Zufahrt ganz oder teilweise über die Strasse der St. Gallerstrasse 44-50 erfolgt.

Art. 4 Austritt

¹ Ein Austritt aus der Genossenschaft ist möglich, sofern die Parzelle über eine bessere Erschliessungsstrasse verfügt. Der Austritt verleiht keinen Anspruch auf Rückerstattung von Beiträgen.

² Die Mitgliedschaft ist untrennbar mit dem Eigentumsrecht an den angeschlossenen Grundbuchparzellen verbunden, und es kann nicht darauf verzichtet werden. Wechselt eine Grundbuchparzelle oder ein Teil davon den Grundeigentümer, so geht die Mitgliedschaft zwangsläufig auf den Rechtsnachfolger über.

III. FINANZIERUNG

Art. 5 Grundsatz

¹ Die Genossenschaft finanziert sich aus:

- a) Beiträgen und Einkaufsgebühren der Mitglieder:
Die Beiträge der Mitglieder sind aufgeteilt in einen Jahresbeitrag und in einen Beitrag für den Unterhalts- und Erneuerungsfonds, bei welchem sich die Beiträge aus einem definierten Sparziel ergeben.
- b) freiwilligen Zuwendungen Dritter wie Vermächnissen, Schenkungen usw.;
- c) Beiträgen der öffentlichen Hand.

² Das Vermögen darf nur zweckentsprechend verwendet werden.

³ Für Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Die persönliche Haftung der Mitglieder ist ausgeschlossen.

¹⁾ SR 210

²⁾ EG ZGB (bGS 211.1)

Art. 6 Jahresbeitrag

- ¹ Die Versammlung bestimmt den Jahresbeitrag.
- ² Der Jahresbeitrag ist spätestens 30 Tage nach Rechnungsstellung zu bezahlen.
- ³ Bei verspäteter Zahlung des Jahresbeitrages wird ein Unkostenbeitrag erhoben.
- ⁴ Der Unterhalts- und Erneuerungsfonds wird in einem separaten Reglement geregelt (Reglement zu den Statuten der Flurgenossenschaft St. Gallerstrasse 44-50, Rehetobel).

Art. 7 Einkaufsgebühr bei Erweiterung des Einzugsgebietes (Art. 3 Abs. 2)

- ¹ Die Versammlung bestimmt die Einkaufsgebühren und Einkaufsbedingungen bei Erweiterung des Einzugsgebietes.
- ² Die Einkaufsgebühr berechnet sich nach Art. 12. Die Gesamtkosten der Strasse werden aufgrund der tatsächlichen Aufwendungen ermittelt oder von Fachleuten geschätzt.
- ³ Die Einkaufsgebühr wird dem Unterhalts- und Erneuerungsfonds gutgeschrieben.

Art. 8 Einkaufsgebühr bei bestehendem Einzugsgebiet

Werden Gebäude und Anlagen, welche einen Einfluss auf den Kostenverteiler haben, erweitert oder neu erstellt, entrichtet das Mitglied eine Einkaufsgebühr. Die Einkaufsgebühr berechnet sich nach Art. 12. Die Gesamtkosten der Strasse werden aufgrund der tatsächlichen Aufwendungen ermittelt oder von Fachleuten geschätzt. Die Einkaufsgebühr wird dem Unterhalts- und Erneuerungsfonds gutgeschrieben.

Art. 9 Ausserordentliche Beiträge

- ¹ Für die aussergewöhnlich starke Inanspruchnahme der Strasse (z.B. Kiesabbau, Deponie) sind Sonderbeiträge zu erheben. Der Vorstand bestimmt die Höhe. Er kann auf Kosten des Mitgliedes Sachverständige beiziehen. Ausserordentliche Beiträge werden dem Unterhalts- und Erneuerungsfonds gutgeschrieben.

Art. 10 Pfandrecht

Für Geldleistungen, die die Mitglieder gemäss Statuten und Beschlüssen der Genossenschaftsorgane zu erbringen haben, steht der Genossenschaft an den Grundstücken ein allen eingetragenen Belastungen vorgehendes Pfandrecht zu.¹⁾

IV. Kostenverteilung

Art. 11 Grundsatz

Sämtliche Kosten werden gemäss Kostenverteiler auf die Mitglieder verteilt.

Art. 12 Berechnungsgrundlage

- ¹ Grundlage für die Berechnung des Kostenvertailers bilden:

-Einfamilienhaus	4 Punkte
-Mehrfamilienhaus, pro Wohnung	3 Punkte
-Fremdvermietete Garage	0.5 Punkte

- ² Für Betriebe, Fremdvermietung oder Tätigkeiten, die zu einer vermehrten Nutzung der Strasse führen, werden die Anzahl Punkte durch die Hauptversammlung festgelegt.

- ³ Die jährlichen Unterhalts- und Winterdienstkosten sowie Ausbaukosten werden gemäss Ausbau- und Unterhaltskostenverteiler verrechnet (Kostenverteiler).

¹⁾ Art. 185 Abs. 1 EG ZGB

Art. 13 Land ausserhalb des Einzugsgebietes

Wird von einem Landwirtschaftsbetrieb im Einzugsgebiet Land bewirtschaftet, das sich ausserhalb befindet, hat das Mitglied für diese Fläche einen Unterhaltsbeitrag zu entrichten. Der Vorstand legt den Betrag pro Hektare fest.

Art. 14 Anpassung des Kostenverteilers

¹ Wird der Zweck einer Parzelle geändert, bestimmt die Versammlung den neuen Kostenverteiler gemäss Art. 12.

² Der Kostenverteiler wird jährlich per 1. Januar festgelegt. Jedes Mitglied meldet massgebliche Änderungen jeweils bis zum 31. Dezember des Vorjahres. Andernfalls können zuviel einbezahlte Beträge nicht zurückgefordert werden.

V. ORGANISATION

Art. 15 Organe

Die Organe der Flurgenossenschaft sind:

- a) die Versammlung;
- b) der Vorstand;
- c) die Kontrollstelle.

Art. 16 Geschäftsjahr

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

Art. 17 Versammlung

¹ Die Versammlung findet in der Regel alljährlich spätestens Ende April statt.

² Weitere Versammlungen werden einberufen, so oft es der Vorstand als notwendig erachtet oder wenn ein Drittel der Mitglieder ein schriftliches und begründetes Begehren dazu stellt.

Art. 18 Einberufung der Versammlung

¹ Die schriftliche Einladung zu einer Versammlung muss den Mitgliedern mindestens 14 Tage zuvor, unter Angabe der zu behandelnden Traktanden und allfälliger Anträge sowie unter Beilage der Jahresrechnung zugehen.

² Anträge von Mitgliedern und Rücktrittserklärungen von Mitgliedern des Vorstandes oder der Kontrollstelle sind dem Präsidium bis zum 31. Dezember schriftlich einzureichen.

³ Wird von den Mitgliedern eine ausserordentliche Versammlung verlangt, hat der Vorstand diese innert drei Monaten nach Eingang des Begehrens einzuberufen.

Art. 19 Kompetenzen der Versammlung

Die Versammlung:

- a) genehmigt den Bericht des Präsidiums;
- b) genehmigt das Protokoll der letzten Versammlung;
- c) genehmigt die Jahresrechnung und den Bericht der Kontrollstelle;
- d) verabschiedet das Budget und setzt die Mitgliederbeiträge fest;
- e) genehmigt das Reglement („Reglement zu den Statuten der Flurgenossenschaft St. Gallerstrasse 44-50, Rehetobel“)
- f) wählt das Präsidium, den Vorstand und die Kontrollstelle;
- g) wählt den Strassenmeister;
- h) beschliesst über Statutenänderungen;
- i) setzt die Finanzkompetenzen des Vorstandes fest;
- j) setzt die Entschädigungen des Vorstandes und der Kontrollstelle fest.
- k) beschliesst über Anträge

Art. 20 Beschlussfassung der Versammlung

¹ Jedes Mitglied hat eine Stimme. Es kann sich mit schriftlicher Vollmacht vertreten lassen. Mitglieder und Nichtmitglieder können nicht mehr als eine Vertretung übernehmen.

² Eigentümerinnen und Eigentümer von Parzellen in gemeinschaftlichem Eigentum haben eine gemeinsame Vertretung zu bezeichnen. Diese hat eine Stimme und kann sich gemäss Abs. 1 vertreten lassen.

³ Die Versammlung fasst ihre Beschlüsse mit der absoluten Mehrheit der Anwesenden und Vertretenen und in offenem Handmehr, soweit das Gesetz nicht anders bestimmt. Für Änderungen der Statuten sind 2/3 der anwesenden Stimmen notwendig. Bei Stimmengleichheit hat das Präsidium den Stichentscheid.

Art. 21 Zusammensetzung des Vorstandes

¹ Der Vorstand besteht aus mindestens drei Mitgliedern der Genossenschaft. Davon sind mindestens zwei wohnhaft im Gebiet der Flurgenossenschaft:

- a) Präsidentin bzw. Präsident;
- b) Kassierin bzw. Kassier;
- c) Aktuarin bzw. Aktuar.

² Der Vorstand konstituiert sich selbst. Die Amtsdauer beträgt drei Jahre. Die Wiederwahl ist möglich.

³ Jedes Mitglied der Flurgenossenschaft kann für eine Amtsdauer von drei Jahren verpflichtet werden.

⁴ Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn drei Mitglieder anwesend sind.

⁵ Das Präsidium führt Kollektivunterschrift zu zweien mit einem anderen Vorstandsmitglied.

Art. 22 Aufgaben des Vorstandes

Der Vorstand:

- a) überwacht den Zustand der Strasse;
- b) ordnet vorübergehende Benützungsbeschränkungen an;
- c) kontrolliert die Ausführung der Arbeiten;
- d) bereitet die Versammlung vor;
- e) vollzieht die Beschlüsse der Versammlung;
- f) ist zuständig für Arbeitsvergebungen und Materialbeschaffungen;
- g) erstellt ein Pflichtenheft für das Amt des Strassenmeisters;
- h) erfüllt die Aufgaben, die ihm Gesetz und Statuten übertragen.

Art. 23 Chargen

¹ Das Präsidium leitet die Versammlung und die Vorstandssitzungen.

² Die Kassierin bzw. der Kassier führt die Rechnung und das Mitgliederverzeichnis und besorgt den Einzug der Beiträge.

³ Die Aktuarin bzw. der Aktuar führt ein Protokoll über alle Sitzungen, Verhandlungen und Beschlüsse.

Art. 24 Kontrollstelle

¹ Die Aufgaben der Kontrollstelle werden durch zwei Revisoren oder durch eine juristische Person (Treuhandgesellschaft, Revisionsverband usw.) wahrgenommen.

² Die Kontrollstelle prüft die Rechnung und erstattet der Versammlung schriftlich Bericht. Sie kann jederzeit Einsicht in die Bücher und die Protokolle nehmen.

Art. 25 Der Strassenmeister

¹ Der Strassenmeister führt die Arbeiten nach den Weisungen des Vorstandes aus und kann zur Erledigung grösserer Aufgaben die nötige Hilfe beiziehen (z.B. geeignete Mitglieder).

² Arbeiten gemäss Abs. 1 werden angemessen entschädigt. Der Vorstand bestimmt die Höhe der Entschädigung.

VI. BENUETZUNG DER STRASSEN

Art. 26 Grundsatz

¹ Sämtliche Mitglieder haben für ihre im Anhang aufgeführten Parzellen das uneingeschränkte Fuss- und Fahrwegrecht und für die Grundstücke mit Wies- und Weideland zusätzlich ein Viehtriebrecht auf der Strasse.

² Die Versammlung kann Zulassungsbeschränkungen (Maximalgeschwindigkeit, Gesamtgewicht, Fahrzeugtypen usw.) und Benützungsbeschränkungen (Reiten, Befahren mit Reitgespannen, Schleifen von Holz, usw.) bei den zuständigen Amtsstellen beantragen.

³ Die Mitglieder sind verpflichtet, Baugesuche zu Beginn des öffentlichen Auflageverfahrens dem Präsidenten zu melden.

⁴ Die (Flurgenossenschafts-)Strasse ist eine öffentliche Strasse im Sinne des Strassengesetzes und gilt mit der Genehmigung der Statuten dem Gemeingebrauch gewidmet.¹⁾

⁵ Die Mitglieder sind verpflichtet, allfällige Schäden an der Genossenschaftsstrasse oder an Leitungen etc. dem Vorstand zu melden.

Art. 27 Freihaltung

¹ Die Strasse ist freizuhalten. Sie darf weder als Park- noch als Lagerplatz benützt werden.

² Die Schächte, Seitengräben, Durchlässe, usw. müssen stets offen und frei gehalten werden.

Art. 28 Weidebetrieb

Bei Weidebetrieb ist auf die Strassenanlagen samt ihren Böschungen gebührend Rücksicht zu nehmen. Die Strasse ist entsprechend abzuhagen.

Art. 29 Reinigung und Häge

¹ Wer die Strassenoberflächen verunreinigt, hat dafür zu sorgen, dass sie sofort gesäubert werden.

² Wo sich im Interesse des Verkehrs eine Hagung als notwendig erweist, wie bei Viehweide und dergleichen, sind die betreffenden Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter hauptpflichtig.

³ Bei Viehtrieb auf der Strasse muss ein allfälliger Hag selbst erstellt werden. Schäden sind zu beheben.

VII. NEUE EINFahrTEN UND ABWASSER

Art. 30 Einfahrten

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

Art. 31 Abwasser

¹ Dachwasser und Wasser von einmündenden Strassen und Vorplätzen ist durch die Eigentümerin bzw. den Eigentümer abzuleiten.

² Der Vorstand entscheidet über Gesuche um Einleitung und Durchleitung nicht natürlicher Wasserzuflüsse in die Strassenentwässerung. Die mit der erforderlichen Entwässerung verbundenen Kosten trägt die Gesuchstellerin bzw. der Gesuchsteller.

VIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 32 Auflösung

¹⁾ Art. 2 Abs. 3 StrG

¹ Die Auflösung der Genossenschaft bedarf der Genehmigung des Regierungsrates. Sie kann erst erfolgen, wenn der Unterhalt der Strasse geregelt und sichergestellt ist.¹⁾

² Ein Vermögensüberschuss wird gemäss Kostenverteiler an die Mitglieder zurückerstattet.

Art. 33 Grundbuch

¹ Die Mitgliedschaft in der Genossenschaft ist im Grundbuch der Gemeinde Rehetobel anzumerken.²⁾

² Präsident und Aktuar sind ermächtigt, die Löschung von Einträgen anzumelden, welche diesen Statuten zuwiderlaufen.

³ Die Grundeigentümer sind zur Löschung der entsprechenden Dienstbarkeiten verpflichtet.

Art. 34 Inkrafttreten

Die Statuten wurden an der Gründungsversammlung vom 05.11.2024 verabschiedet. Sie treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat von Appenzell Ausserrhoden in Kraft.

Heiden, 5. 11. 2024

Der Präsident

.....

Der Aktuar

.....

Genehmigt vom Regierungsrat von Appenzell Ausserrhoden:

Herisau,

Der Ratschreiber

.....

¹⁾ Art. 171 EG ZGB

²⁾ Art. 179 Abs. 1 EG ZGB

Handwritten signatures and initials:
 R. Kust
 H.R.
 S.B.
 N.
 J.
 K.

IX. Liste der Mitglieder

Adresse	Grundeigentümer	GB Nr.
St. Gallerstrasse 48a	Sturzenegger Judith und Rolf	1142
St. Gallerstrasse 46a	Rohner Hafize und Jonas	1144
St. Gallerstrasse 44	Signer Annette und Markus	1145
St. Gallerstrasse 46	Ben Belaid Denise und Sami	1151
St. Gallerstrasse 48	Kellenberger Thomas	1148
St. Gallerstrasse 50	Kast Elsbeth und Hansruedi	1146
St. Gallerstrasse 44	Signer Annette und Markus	1150
St. Gallerstrasse 48	Kellenberger Thomas	1149
St. Gallerstrasse 46a	Rohner Hafize und Jonas	1147
St. Gallerstrasse 50	Kast Elsbeth und Hansruedi	1155
	Signer Annette und Markus, Kellenberger Thomas, Kast Elsbeth und Hansruedi, Ben Belaid Denise und Sami, Sturzenegger Judith und Rolf, Rohner Hafize und Jonas	273
	Signer Annette und Markus, Kellenberger Thomas, Kast Elsbeth und Hansruedi, Ben Belaid Denise und Sami, Sturzenegger Judith und Rolf, Rohner Hafize und Jonas	461
	Signer Annette und Markus, Kellenberger Thomas, Kast Elsbeth und Hansruedi, Ben Belaid Denise und Sami, Sturzenegger Judith und Rolf, Rohner Hafize und Jonas	1299

X. Situationsplan / Strassenverlauf

