

Unterhaltsreglement der
Bodenverbesserungsgenossenschaft
Gsteig

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
I Allgemeines	3
II Organisation	3
III Pflichten der Genossenschafter	4
IV Benützung der Anlagen	4
V Verteilung der Unterhaltskosten	5
VI Veränderung und Abtretung der gemeinsamen Anlagen	6
VII Spezielle Bestimmungen	6
A Weganlagen	6
B Offene Gerinne	7
VIII Weitere Bestimmungen	7
IX Widerhandlungen	8
X Schlussbestimmungen	8
Genehmigung	8

UNTERHALTSREGLEMENT

der Bodenverbesserungsgenossenschaft Gsteig

(nachstehend Genossenschaft genannt)

Gemeinde Gsteig

Die obgenannte Genossenschaft beschliesst in Ausführung der geltenden Gesetzgebung und ihrer Statuten folgendes Unterhaltsreglement:

I. ALLGEMEINES

Unterhaltungspflicht

Art. 1

1 Die Genossenschaft ist gemäss Art. 23 des kantonalen Gesetzes über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG) verpflichtet, ihre gemeinsamen Anlagen sachgemäss zu unterhalten.

2 Die in den geltenden, vom Regierungsrat oder der Volkswirtschaftsdirektion genehmigten Perimeterplänen beigezogenen Grundstücke sind für den Unterhalt der gemeinsamen Bodenverbesserungsanlagen beitragspflichtig.

Umfang der Unterhaltungspflicht, gemeinsame Anlagen

Art. 2

1 Die der Unterhaltungspflicht unterworfenen genossenschaftseigenen Anlagen sind dargestellt in den folgenden Plänen:

- Perimeterplan inkl. zu unterhaltende Wegabschnitte vom Februar 1994 (Anhang des Unterhaltsreglements vom 17. Juni 1994, genehmigt durch das Amt für Landwirtschaft am 13. Oktober 1994)
- erweiterter Perimeterplan vom 23. Mai 1989, genehmigt vom Regierungsrat am 27. Juli 1994

2 Diese Pläne sind Bestandteil des vorliegenden Reglements. Kopien davon sind bei der Abteilung Strukturverbesserungen und Produktion zu deponieren.

3 Bei den genossenschaftseigenen Anlagen handelt es sich um:

- a Güterwege inkl. Wegentwässerung;
- b offene Gerinne;
- c Entwässerungshauptleitungen;
- d Detaildrainagesysteme und
- e Pumpwerke

II. ORGANISATION

Aufsicht

Art. 3

Die Abteilung Strukturverbesserungen und Produktion überwacht den Unterhalt und die Benützung der Anlagen gemäss Art. 45 der Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV).

Vorstand Zuständigkeit

Art. 4

1 Der Vorstand veranlasst und überwacht den Unterhalt und die Benützung der Genossenschaftsanlagen gestützt auf das vorliegende Reglement.

2 Er hat der Abteilung Strukturverbesserungen und Produktion in den Jahren, 2015, 2020, 2025 (d.h. alle fünf Jahre) einen schriftlichen Bericht über den Zustand der Anlagen und den Stand des Unterhaltsfonds abzugeben.

Schätzungskommission

Art. 5

Der Schätzungskommission obliegen die im Zusammenhang mit dem Unterhalt und allfälligen Rekonstruktionen bzw. Neuanlagen notwendigen Schätzungen und die Einsprachebehandlung gemäss Art. 28 VBWV.

Anlagewartung, Pflichtenheft

Art. 6

1 Sofern erforderlich, wählt die Genossenschaftsversammlung einen Anlagewärter (eine Unterhaltsgruppe), welcher für den ordentlichen Unterhalt verantwortlich ist.

2 Der Vorstand regelt die entsprechenden Anstellungsbedingungen mit schriftlichem Vertrag. Bestandteil des Vertrages ist ein Pflichtenheft.

3 Der Anlagewärter setzt den Vorstand über grössere Schäden sofort in Kenntnis.

III. PFLICHTEN DER GENOSSENSCHAFTER

Beitragspflicht

Art. 7

Die Genossenschafter sind gemäss Art. 23 Bst. c VBWG verpflichtet, im Rahmen des Unterhaltskostenverteilers, die erforderlichen Unterhaltsbeiträge zu leisten (siehe Art. 13 und 14).

Allgemeine Pflichten

Art. 8

Die Genossenschafter verpflichten sich, alles zu unterlassen, was zu einer Schädigung der gemeinsamen Anlagen führen könnte und alles zu tun, was deren Unterhalt und Benützung erleichtert. Insbesondere sind sie gehalten:

- a den Vorstand oder den Anlagewärter sofort zu benachrichtigen, wenn Schäden festgestellt werden;
- b bei der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung ihrer Grundstücke die gemeinsamen Anlagen zu schonen und deren Betriebssicherheit nicht zu gefährden;
- c bei Grabarbeiten in unmittelbarer Nähe von Rohrleitungen und Wegen den Vorstand vor Beginn der Arbeiten rechtzeitig zu informieren;
- d das Pflanzen von Bäumen und anderen tief wurzelnden Gewächsen in einer geringeren Entfernung als 7 Meter von den Drainageleitungen zu unterlassen;
- e den Mitgliedern der Genossenschaftsorgane und dem Anlagewärter den Zutritt zu den Anlagen zu Kontroll- und Reinigungsarbeiten zu gestatten;
- f die vorübergehende Inanspruchnahme ihrer Grundstücke bei Instandstellungs- und Ergänzungsarbeiten unentgeltlich zu dulden; entstehen dadurch grössere Schäden, so kann der Vorstand eine angemessene Entschädigung beschliessen. Im Zweifelsfalle ist die Schätzungskommission bei zu ziehen und
- g allfällige Pächter über die Pflichten zu orientieren.

IV. BENÜTZUNG DER ANLAGEN

Benützungsanspruch

Art. 9

Ein Benützungsanspruch besteht nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit

Der Anlage; neue Benutzer sind nur zugelassen, soweit die Anlage nicht bereits ausgelastet ist (Art. 46 Abs. 4 VBWV).

Erhebliche nicht landwirtschaftliche Benützung

Art. 10

1 Bei einer erheblichen nicht landwirtschaftlichen Benützung der Anlagen, die aussergewöhnliche Unterhaltsaufwendungen verursachen könnte, kann der Vorstand Bestimmungen erlassen, die über den Unterhaltskostenverteiler hinausgehen.

2 Kann diese Benützung zugelassen werden, so sind der Benützungsgrad und die Unterhaltsbeteiligung mit dem Vorstand vertraglich zu regeln.

3 Dieser Vertrag ist der Hauptversammlung zu unterbreiten; er unterliegt der Genehmigung durch die Abteilung Strukturverbesserungen und Produktion.

Neuanschlüsse Schmutzwasser

Art. 11

Schmutzwasseranschlüsse an die Entwässerungsanlagen der Genossenschaft sind verboten.

Neuanschlüsse Meteor- und Sauberwasser

Art. 12

1 Auf Gesuch hin erteilt der Vorstand Anschlussbewilligungen. Vorbehalten bleibt Art. 9.

2 Die Hauptversammlung setzt die Anschlussgebühren und die jährlich zu entrichtenden Unterhaltsbeiträge fest. Vorbehalten bleiben die Regelungen des Unterhaltskostenverteilers.

V. VERTEILUNG DER UNTERHALTSKOSTEN

Finanzierung

Art. 13

Die Unterhaltskosten werden bestritten aus:

- a dem Unterhaltsfonds und aus den vom Vorstand festzusetzenden Unterhaltsbeiträgen der Genossenschafter;
- b den Pachtzinserträgen des Genossenschaftslandes;
- c den Kapitalzinsen;
- d den Einnahmen aus Einkaufssummen und Beiträgen Dritter und
- e den allfälligen Nachzahlungen gemäss Art. 21 Abs. 1 VBWG.

Kostenverteiler, Unterhaltsfonds

Art. 14

1 Der Unterhaltskostenverteiler und allfällige spätere Änderungen sind gemäss den Statuten öffentlich aufzulegen. Abänderungen infolge Wertvermehrung wie z.B. Überbauungen und dergleichen sind mit Einzelverfügung gemäss Art. 31 VBWG bekanntzugeben.

2 Der Unterhaltskostenverteiler wird rechtskräftig nach Erledigung aller Einsprachen.

3 Wird ein Grundstück nach Inkrafttreten des Kostenverteilers zerstückelt, so werden die auf das alte Grundstück entfallenden Kosten anteilmässig nach Flächen und Werten auf die neuen Parzellen umgelegt; diese rechnerische Aufteilung gilt nicht als neue Veranlagung.

4 Es ist ein Unterhaltsfonds zu äufnen, aus dem die ordentlichen Unterhaltsaufwendungen für die Dauer von 2 Jahren bestritten werden können.

Der Fonds soll immer mindestens Fr. 25.000,00 beinhalten; sinkt sein Bestand unter diesen Betrag, so ist der Vorstand verpflichtet, gestützt auf den Unterhaltskostenverteiler, Mitgliederbeiträge zu erheben.

1 Der Kassier der Genossenschaft legt ein Verzeichnis der beitragspflichtigen Genossenschafter an. Dieses soll enthalten:

- a Name, Vorname und Wohnort des Eigentümers;
- b Grundbuchnummer, Fläche und Lokalname der beigezogenen Grundstücke und
- c Anteil jedes Beitragspflichtigen.

2 In der Regel ist alle Jahre Rechnung abzulegen, die mit dem Kalenderjahr abzuschliessen ist; diese bedarf der Genehmigung durch die Hauptversammlung. Ausstehende Beiträge sind vom Verfallstage an mit einem Prozent höher als die erste Hypothek der Berner Kantonalbank zu verzinsen.

VI. VERÄNDERUNG UND ABTRETUNG DER GEMEINSAMEN ANLAGEN

Bei rechtlichen und tatsächlichen Änderungen der gemeinsamen Anlagen nach Abschluss des Unternehmens ist vorgängig die Bewilligung der Abteilung Strukturverbesserungen und Produktion einzuholen.

1 Ergänzungen und Erweiterungen im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Anlagen dürfen mit Bewilligung des Vorstands ausgeführt werden.

2 Die entstehenden Kosten fallen zu Lasten der interessierten Grundeigentümer.

3 Stehen Perimetererweiterungen zur Diskussion, sind die Weisungen der Abteilung Strukturverbesserungen und Produktion einzuholen.

1 Sind wesentliche Rekonstruktionen oder Neuanlagen erforderlich bzw. gewünscht, ist die Abteilung Strukturverbesserungen und Produktion durch den Vorstand um amtliche Mitwirkung zu ersuchen.

2 Über die Erneuerung der bestehenden Anlagen beschliesst die Hauptversammlung mit dem relativen Mehr. Allfällig notwendige öffentliche Auflagen erfolgen nach Weisungen der Abteilung Strukturverbesserungen und Produktion.

3 Allfällig notwendige Perimeteränderungen haben nach Art. 32 VBWV zu erfolgen.

1 Die Abtretung der Genossenschaftsanlagen oder Teilen davon an die Gemeinde bedarf der Genehmigung der Hauptversammlung und der Abteilung Strukturverbesserungen und Produktion.

2 Werden mit Meliorationsbeiträgen erstellte Anlagen von Gemeinden zu Eigentum und Unterhalt übernommen, so gelten die Unterhaltsbestimmungen der Gemeinde.

VII. SPEZIELLE BESTIMMUNGEN

A Weganlagen

Aussergewöhnliche Inanspruchnahme durch Genossen-schafter und Dritte

Art. 20

Bei aussergewöhnlicher Inanspruchnahme der Wege durch Genossen-schafter und Dritte (wie z.B. bei Holztransporten, Führungen von Material für Privatbauten, Ausbeutung von Kiesgruben usw.), besonders wenn sie zu Zeiten aufgeweichten Bodens stattfindet, kann der Vorstand für vermehrten Unterhalt oder vermehrte Reinigung eine angemessene Entschädigung verlangen.

Verunreinigungen

Art. 21

1 Wird bei der Bewirtschaftung der angrenzenden Grundstücke die Fahrbahn durch Erde, Mist etc. verunreinigt, so hat der Verursacher den Weg unverzüglich zu reinigen.

2 Es ist untersagt:

- a Wasser, Dachwasser, Jauche etc. auf die Wege zu leiten und
- b Holz, Abfälle, Steine oder Unkraut auf die Fahrbahn zu werfen, bzw. dort zu deponieren.

3 Verunreinigungen und die dadurch entstandenen Schäden an der Weganlage sind durch den Anlagewärter dem Vorstand zu melden. Dieser entscheidet über die zu treffenden Massnahmen. Die entstehenden Kostengängen zu Lasten der verantwortlichen Verursacher.

Mindestabstände

Art. 22

1 Der Mindestabstand von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen richtet sich nach den Gemeindebauvorschriften.

2 Der Mindestabstand ab Fahrbahnrand für Leitungsstangen und Masten aller Art sowie für Hydranten beträgt in der Regel 50 Zentimeter; der Verkehr darf auf keinen Fall behindert werden.

3 Sträucher und Kulturen dürfen nicht in das Strassenprofil hineinragen und die Strassenübersicht nicht beeinträchtigen. Bäume dürfen nicht näher als 3.0 Meter an den Fahrbahnrand gepflanzt werden. Das Weggebiet ist auf eine Höhe von 4 Meter von einhängenden Ästen freizuhalten.

Wegabschränkungen Lebhäge

Art. 23

1 Neue Zäune, Einfriedungen und Weiderostanlagen entlang der Wege sollen die Höhe von 1.2 Meter nicht übersteigen. Ein Mindestabstand von 50 Zentimeter ab Fahrbahnrand ist einzuhalten.

Benützungseinschränkungen

Art. 24

1 Für die Errichtung von Benützungseinschränkungen (Fahrverbote, Gewichtsbeschränkungen) ist die Ortschaftspolizeibehörde zuständig. Die entsprechenden Gesuche sind durch die Genossenschaft einzureichen.

2 In der Frost-Tau-Periode ist in der Regel ein Gewichtsbeschränkung von 3.5 Tonnen zu erlassen.

B Offene Gerinne

Bepflanzung

Art. 25

1 Für die Pflege der Böschung ist der Grundeigentümer verantwortlich, sofern die Wasserbaupflicht gemäss Wasserbaugesetz nicht der Gemeinde oder der Schwellenkorporation obliegt.

2 Abfälle dürfen nicht in Bäche geworfen werden.

3 Die Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes sind zu berücksichtigen.

Fischerei

Art. 26

Bei Gewässern sind die Reinigungs- und Unterhaltsarbeiten auf die Interessen der Fischerei abzustimmen. Hierzu ist mit dem Fischereiaufseher Rücksprache zu nehmen.

Unterhaltsleistungen
der Gemeinde

Art. 27

Über die Aufteilung der Unterhaltsleistungen zwischen der Weggenossenschaft und der Gemeinde orientiert das Strassenreglement der Einwohnergemeinde oder die diesbezüglich gefassten Gemeindeversammlungsbeschlüsse.

Bodenlockerung

Art. 28

Bodenlockerungen im Entwässerungsgebiet dürfen nicht tiefer als Zentimeter ausgeführt werden.

IX. WIDERHANDLUNGEN

Straf- und zivilrechtliche
Verantwortlichkeit

Art. 29

Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Reglements werden nach den Bestimmungen des Schweiz. Strafgesetzbuches beurteilt. Die Genossenschaftler und Dritte, die vorsätzlich oder fahrlässig an den Anlagen Schaden verursachen, sind gegenüber der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Zivilrechtes schadenersatzpflichtig.

X. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Revision des Regle-
mentes

Art. 30

Die Hauptversammlung kann mit relativem Mehr eine Teil- oder Totalrevision dieses Reglementes beschliessen. Die Abteilung Strukturverbesserungen und Produktion ist zu den Revisionsarbeiten bei zu ziehen.

Annahme, Inkrafttreten
und Genehmigung

Art. 31

Dieses Reglement lag vom bis öffentlich auf und wurde an der folgenden Hauptversammlung vom in angenommen. Es tritt nach der Genehmigung durch die Abteilung Strukturverbesserungen und Produktion in Kraft.

Es ersetzt das Unterhaltsreglement vom 17. Juni 1994, genehmigt vom Amt für Landwirtschaft am 13. Oktober 1994.

Gsteig, den

Der Präsident:

Der Sekretär:

GENEHMIGT DURCH DIE ABTEILUNG STRUKTURVERBESSERUNGEN UND PRODUKTION

Münsingen, den

Abteilung Strukturverbesserungen und Produktion

M. Zuber, Abteilungsvorsteher