**S T A T U T E N**

**der**

**Baulandumlegungsgenossenschaft**

**Neumatt in der Gemeinde Mooswil**

# NAME, SITZ UND ZWECK DER GENOSSENSCHAFT

## Artikel 1 Name, Sitz

Unter dem Namen Umlegungsgenossenschaft Neumatt besteht eine Genossenschaft im Sinne von Art. 829 OR, Art. 20 EG/ZGB, Art. 122 BauG und Art. 19 bis 36 BUD mit Sitz in Mooswil.

## Artikel 2 Zweck

Die Umlegungsgenossenschaft bezweckt die Umgestaltung der beteiligten Grundstücke sowie die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und der übrigen dinglichen Rechte für die Realisierung der Überbauung Neumatt.

*Andere Zwecke der Umlegungsgenossenschaft können sein:*

* *die Altstadt- oder Quartiersanierung*
* *der schonungsvolle Landerwerb im Strassenbau*

# RECHTE UND PFLICHTEN DER MITGLIEDER

## 1. Mitgliedschaft

## Artikel 3 Umfang

Mitglieder der Umlegungsgenossenschaft sind die Eigentümer folgender Grundstücke:

315, 447, 595, 1759, 1783, 1785, 1877, 2096, 2173, 2393, 2415, 2580, 2889, 2965, 3100, 3177, 3228, 3711, 4094, 4268, 4348, 4382, 5862.

Im Weiteren ist die Einwohnergemeinde Mooswil, für die im Umlegungsgebiet Zonen für öffentliche Nutzungen ausgeschieden werden sollen, Mitglied der Umlegungsgenossenschaft.

Der Umfang des Umlegungsgebietes ist im Perimeterplan Neumatt dargestellt.

* *Ist die Gemeinde im alten Bestand bereits Grundeigentümerin, entfällt Absatz 2.*
* *Ist die Gemeinde nicht Grundeigentümerin und wird für sie auch kein Land (z.B. Strassen) ausgeschieden, so ist sie nicht Mitglied der Genossenschaft.*

## 2. Rechte

## Artikel 4 Stimmrecht

Die Rechte, die den Mitgliedern in den Angelegenheiten der Genossenschaft zustehen, werden durch die Teilnahme an der Genossenschaftsversammlung ausgeübt.

Jeder Genossenschafter hat in der Genossenschaftsversammlung eine Stimme. Die gemeinschaftlichen Eigentümer eines Grundstücks vereinbaren, wer von ihnen das Stimmrecht ausübt. Solange die Vereinbarung fehlt, kann das Stimmrecht nicht ausgeübt werden.

Für Vertretung, Beschlussfassung und Anfechtung gelten die Artikel 11, 12 und 13.

*Das Stimmrecht kann anders geregelt werden*

## Artikel 5 Kontrollrecht

Spätestens 10 Tage vor der Genossenschaftsversammlung, die über die Abnahme der Rechnung zu entscheiden hat, ist den Mitgliedern die Rechnung mit dem Revisorenbericht auf der Gemeindeverwaltung Mooswil zur Einsicht aufzulegen.

## 3. Pflichten

## Artikel 6 Treuepflicht

Die Genossenschafter sind verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren.

## Artikel 7 Kostentragung

Die Mitglieder sind verpflichtet, für die Kosten der Umlegung aufzukommen und die vom Umlegungsausschuss festgesetzten Kostenvorschüsse zu leisten.

*Beteiligt sich die Gemeinde über ihren ordentlichen Anteil an den Kosten, so ist der Artikel zu ergänzen oder neu zu fassen.*

# DIE ORGANE, IHRE KOMPETENZEN UND AMTSDAUER

## Artikel 8 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

1. die Genossenschaftsversammlung
2. der Vorstand
3. der Umlegungsausschuss
4. die Kontrollstelle

Die Organe der Genossenschaft haben über wesentliche Verhandlungen und über alle Beschlüsse und Wahlen Protokoll zu führen. Das kantonale Amt für Geoinformation und die Gemeindebehörde sind zu den Genossenschaftsversammlungen und zu den Sitzungen des Vorstandes sowie des Umlegungsausschusses einzuladen. Alle Protokolle sind dem kantonalen Amt für Geoinformation zuzustellen.

## 1. Die Genossenschaftsversammlung

## Artikel 9 Befugnisse

Oberstes Organ der Genossenschaft ist die Genossenschaftsversammlung. Ihr stehen folgende, unübertragbare Befugnisse zu:

* Änderung des Perimeters und der Statuten unter Vorbehalt der Genehmigung des kantonalen Amtes für Geoinformation.
* Wahlen:  
  - Präsident, Vizepräsident, Sekretär, Kassier und Beisitzer der Genossenschaft  
   (vergl. Art. 15)  
  - Kontrollstelle  
  - Umlegungsausschuss mit dessen Vorsitzendem  
  - Technischer Leiter  
  - Umlegungsnotar
* Genehmigung der Jahresrechnung und des Jahresberichtes
* Festlegung der Entschädigung der Genossenschaftsorgane
* Erwerb von Grundstücken und beschränkten dinglichen Rechten
* Auflösung der Genossenschaft unter Vorbehalt der Genehmigung des kantonalen Amtes für Geoinformation
* Beschlussfassung über Gegenstände, die der Genossenschaftsversammlung durch das Gesetz vorbehalten sind

## Artikel 10 Einberufung

Die Genossenschaftsversammlung wird durch den Vorstand mindestens einmal jährlich einberufen. Sie muss auch dann einberufen werden, wenn dies wenigstens der fünfte Teil der Genossenschafter verlangt. Die Genossenschaftsversammlung ist zumindest 15 Tage zum Voraus durch schriftliche Einladung einzuberufen. Gleichzeitig ist der Verhandlungstermin dem kantonalen Amt für Geoinformation anzuzeigen.

Bei der Einberufung sind die Verhandlungsgegenstände, bei Abänderung der Statuten der Inhalt der vorgeschlagenen Änderung bekanntzugeben. Über Gegenstände, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können keine Beschlüsse gefasst werden.

*Ist die Gemeindebehörde nicht Mitglied der Genossenschaft, so ist auch ihr der Verhandlungstermin anzuzeigen.*

## Artikel 11 Vertretung

Bei der Ausübung seines Stimmrechtes in der Genossenschaftsversammlung kann sich ein Mitglied mit schriftlicher Vollmacht vertreten lassen. Der Stellvertreter hat die Vollmacht dem Versammlungsleiter vor Eröffnung der Versammlung abzugeben.

*Die Stellvertretung kann eingeschränkt werden.*

## Artikel 12 Beschlussfassung

Die Genossenschaftsversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

Die Abstimmungen erfolgen offen, wenn nicht wenigstens der vierte Teil der Stimmenden geheime Abstimmung verlangt.

## Artikel 13 Anfechtung

Die Genossenschafter können die Beschlüsse der Genossenschaftsversammlung mit schriftlicher Einsprache beim kantonalen Amt für Geoinformation anfechten. Die Einsprache ist zu begründen. Das Anfechtungsrecht erlischt, wenn die Einsprache nicht spätestens 30 Tage nach Beschlussfassung erhoben wird.

Einspracheentscheide, die einen Beschluss aufheben, wirken für und gegen alle Genossenschafter.

## Artikel 14 Abberufung

Die Genossenschaftsversammlung ist berechtigt, die Mitglieder des Vorstandes und der Kontrollstelle sowie andere von ihr gewählte Bevollmächtigte und Beauftragte abzuberufen. Entschädigungsansprüche der Abberufenen bleiben vorbehalten.

## 2. Der Vorstand

## Artikel 15 Wählbarkeit

Der Vorstand besteht aus Präsident, Sekretär, Kassier und zwei Beisitzern, wovon einer das Amt des Vizepräsidenten ausübt. Das Amt des Sekretärs und des Kassiers kann in einer Person vereinigt werden. Der Gemeinderat von Mooswil hat Anspruch auf eine Vertretung im Vorstand.

Präsident, Sekretär und Kassier brauchen nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein. Sie sind in dem Falle im Vorstand stimmberechtigt, nicht aber in der Genossenschaftsversammlung.

* *Es kann eine andere Anzahl von Beisitzern eingesetzt werden.*
* *Der Gemeinderat kann auf den Anspruch auf eine Vertretung im Vorstand verzichten.*
* *Das Stimmrecht im Vorstand kann eingeschränkt werden.*

## Artikel 16 Einberufung

Jedes Vorstandsmitglied kann beim Präsidenten schriftlich die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen.

## Artikel 17 Beschlussfassung

Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Jedes Vorstandsmitglied hat eine Stimme. Bei Stimmengleichheit zählt die Stimme des Vorsitzenden doppelt.

*Ist entsprechend anzupassen, wenn das Stimmrecht im Vorstand eingeschränkt worden ist.*

## Artikel 18 Amtsdauer

Die Mitglieder des Vorstandes werden auf 2 Jahre gewählt. Sie sind wieder wählbar.

*Es kann eine andere Amtsdauer eingesetzt werden.*

## Artikel 19 Pflichten und Kompetenzen

Der Vorstand führt die Beschlüsse der Genossenschaftsversammlung aus und besorgt die Verwaltung, insbesondere

* stellt er Antrag über alle Geschäfte, welche der Genossenschaftsversammlung vorzulegen sind,
* beruft er die Genossenschaftsversammlung ein,
* fasst er den Jahresbericht und die Jahresrechnung ab,
* wählt er den Vizepräsidenten, den Sekretär und den Kassier,
* fasst er Beschluss über alle Angelegenheiten, für die nicht ein anderes Organ zuständig ist,
* schliesst er den Vertrag mit dem von der Genossenschaftsversammlung bezeichneten technischen Leiter ab,
* vertritt er die Umlegungsgenossenschaft nach aussen.

## Artikel 20 Zeichnung

Der Präsident oder der Vizepräsident zeichnet je kollektiv mit dem Sekretär oder dem Kassier für die Genossenschaft.

## Artikel 21 Zuständigkeit

Der Präsident des Vorstandes führt den Vorsitz im Vorstand und in der Genossenschaftsversammlung.

Der Sekretär führt die Protokolle und erledigt die Korrespondenz.

Der Kassier besorgt den Kassaverkehr und die Vermögensverwaltung. Auf Ende jedes Jahres stellt er die Jahresrechnung auf. Das Rechnungsjahr stimmt mit dem Kalenderjahr überein.

## 3. Der Umlegungsausschuss

## Artikel 22 Zusammensetzung

Der Umlegungsausschuss besteht aus drei an der Umlegung nicht beteiligten Sachverständigen.

*Der Umlegungsausschuss kann auch aus fünf Mitgliedern bestehen.*

## Artikel 23 Zuständigkeit

Dem Umlegungsausschuss obliegt unter Mitwirkung des technischen Leiters und des Notars die Durchführung der Umlegung. Er nimmt alle notwendigen Bewertungen vor. Zudem entscheidet er über Einsprachen gegen die Festlegung des alten Zustandes, den Plan der Neuordnung und die vorgesehenen Entschädigungen.

Im Weiteren ist der Umlegungsausschuss zuständig

* für die Bewilligung von rechtlichen oder tatsächlichen Änderungen an Grundstücken im Umlegungsgebiet,
* für die Festlegung der zu leistenden Kostenvorschüsse und deren Fälligkeit,
* für die Aufstellung des Kostenverteilungsplanes.

*Bei der Umlegung nach Werten gehört zum alten Zustand auch die Bewertung des alten Besitzstandes.*

## 4. Die Kontrollstelle

## Artikel 24 Wählbarkeit

Die Genossenschaft hat ihre Geschäftsführung durch eine Kontrollstelle prüfen zu lassen. Als Kontrollstelle hat die Genossenschaftsversammlung zwei Revisoren zu wählen. Diese werden auf zwei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Sie brauchen nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein.

## Artikel 25 Aufgabe

Die Revisoren haben zu prüfen, ob die Jahresrechnung ordnungsgemäss geführt ist und ob sie sich in Übereinstimmung mit den Büchern befindet.

Sie haben der Genossenschaftsversammlung einen schriftlichen Bericht mit Antrag vorzulegen

# DIE LEITUNG DER AUSFÜHRUNGSARBEITEN UND DIE AUFSICHT

## Artikel 26 Leitung

Die Umlegung wird durch den Umlegungsausschuss unter Mitwirkung des technischen Leiters und des Notars durchgeführt. Die vermessungstechnischen Arbeiten mit Auswirkung auf das Grundbuch sind durch einen patentierten Ingenieur-Geometer auszuführen.

## Artikel 27 Aufsicht

Der Gemeinderat Mooswil führt die Aufsicht über die Baulandumlegung Neumatt

*Der Gemeinderat ist zuständig, wenn nicht im Gemeindereglement eine andere Behörde bezeichnet ist.*

## Artikel 28 Oberaufsicht

Die Oberaufsicht über die Baulandumlegung übt der Regierungsrat durch die Direktion für Bau, Verkehr und Energie aus. Zuständige Amtsstelle ist das Amt für Geoinformation des Kantons Bern.

## Artikel 29 Auflagen

Alle gesetzlichen Auflagen finden in der Gemeindeverwaltung Mooswil statt. Sie bedürfen der Zustimmung des kantonalen Amtes für Geoinformation.

Die Beteiligten sind mit eingeschriebenem Brief über die Auflagen und ihre Einsprachebefugnis zu unterrichten.

Die Auflagefrist beträgt jeweils 30 Tage.

## Artikel 30 Ausserbuchlicher Rechtserwerb

Die Neuordnung ist der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern zur Genehmigung zu unterbreiten. Mit der Genehmigung treten die sich aus der Neuordnung ergebenden Rechtsänderungen von Gesetztes wegen ein.

# BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

## Artikel 31 Bemessungsart

Der Zuteilungsanspruch der beteiligten Grundeigentümer wird nach dem Verhältnis der Flächen des alten Besitzstandes bemessen.

*Gilt für die Umlegung nach Flächen. Bei einer Umlegung nach Werten sind diese für den Zuteilungsanspruch massgebend.*

## Artikel 32 Zuteilungsgrundsatz

Die Gesamtheit der Fläche der am Umlegungsverfahren beteiligten Grundstücke bildet rechnerisch die Umlegungsmasse. Von der Umlegungsmasse ist das für Strassen, Wege und öffentliche Anlagen erforderliche Land in Abzug zu bringen. Das Total dieser Abzüge ist in Prozenten der Umlegungsmasse umzurechnen. Der Zuteilungsanspruch ergibt sich, indem an den Grundstücksflächen nach altem Zustand der errechnete prozentuale Abzug vorgenommen wird.

Der Zuteilungsanspruch soll durch zweckmässig überbaubare Grundstücke in gleicher oder gleichwertiger Lage und unter gleichmässiger Wahrung der Interessen aller Beteiligten erfüllt werden.

*Gilt für die Umlegung nach Flächen. Bei einer Umlegung nach Werten muss die Art des Zuteilungsanspruches entsprechend formuliert werden.*

## Artikel 33 Öffentliche Anlagen

Mit der Genehmigung der Neuordnung durch die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern gehen die ausgeschiedenen Strassen, Wege und öffentlichen Anlagen unentgeltlich an die Einwohnergemeinde Mooswil über.

*Es kann eine andere Regelung vorgesehen werden, insbesondere wenn das zu öffentlichen Zwecken beanspruchte Land nicht zur Hauptsache den Bedürfnissen der Bewohner des Umlegungsgebietes dient.*

## Artikel 34 Entschädigungen

Aus der Neuzuteilung sich ergebende Mehr- und Minderzuteilungen sind in Geld auszugleichen.

Weiter ist volle Entschädigung zu leisten für den Verlust baulicher Anlagen, Anpflanzungen, sonstiger Einrichtungen und Nutzungsmöglichkeiten und für die daraus entstehenden weiteren Nachteile.

## Artikel 35 Schätzungen

Zur Festsetzung der sich aus der Umlegung ergebenden Entschädigungen nimmt der Umlegungsausschuss die nötigen Schätzungen vor.

# DECKUNG DER KOSTEN DER UMLEGUNG

## Artikel 36 Kostendeckung

Für die Kosten der Umlegung mit Einschluss der Vermessungskosten und für die Verpflichtungen der Genossenschaft haben die beteiligten Grundeigentümer aufzukommen.

Der Umlegungsausschuss kann die von den Grundeigentümern zu leistenden Kostenvorschüsse sowie Fälligkeitstermine festsetzen. Die Kostenvorschüsse werden im Verhältnis der eingeworfenen Flächen bemessen.

*Die Kostentragung kann anders geregelt werden. Beispielsweise kann die Gemeinde die Umlegungskosten ganz oder teilweise übernehmen oder sie kann Kostenvorschüsse leisten. Ebenso kann die Bemessung der Kostenvorschüsse anders festgelegt werden.*

## Artikel 37 Kostenverteilung

Der Umlegungsausschuss erstellt, unter Mitwirkung des technischen Leiters, den Kostenverteilungsplan nach folgenden Grundsätzen:

1. die Kosten sind entsprechend der zugeteilten Grundstücksflächen zu verteilen
2. die Gemeinde Mooswil hat für die ihr zugeteilten Flächen soweit an die Kosten beizutragen, als dass diese Flächen nicht zur Hauptsache den Bedürfnissen der Bewohner des Umlegungsgebietes dienen
3. es ist unterschiedlichen aus der Umlegung erwachsenden Vorteilen Rechnung zu tragen

* *Gilt für die Umlegung nach Flächen. Bei einer Umlegung nach Werten sind die entsprechenden Werte im Neuzustand massgebend.*
* *Die Gemeinde kann sich an den Kosten beteiligen.*

# DAS RECHNUNGSWESEN

## Artikel 38 Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen.

## Artikel 39 Kredite

Mit Zustimmung der Genossenschaftsversammlung können Kredite aufgenommen werden.

## Artikel 40 Buchführung

Der Kassier ist für eine genaue und gewissenhafte Führung der Bücher und der Kasse verantwortlich.

Der gesamte Zahlungsverkehr ist über ein Konto bei der Bank XY abzuwickeln. Es wird keine Bargeldkasse geführt.

*Das Rechnungswesen kann anders organisiert werden.*

# AUFLÖSUNG DER GENOSSENSCHAFT UND VERTEILUNG DES VERMÖGENS

## Artikel 41 Auflösung

Die Genossenschaft ist aufzulösen, wenn die Umlegung beendet ist und ihre Verbindlichkeiten erfüllt sind. Der Auflösungsbeschluss bedarf der Genehmigung des kantonalen Amtes für Geoinformation.

## Artikel 42 Verteilung des Vermögens

Ein allfällig verbleibendes Genossenschaftsvermögen wird im Verhältnis der Kostentragung unter die Mitglieder aufgeteilt. Vorbehalten bleibt ein anderslautender Beschluss der Genossenschaftsversammlung.

# SCHLUSSBESTIMMUNGEN

## Artikel 43 Ergänzendes Recht

Soweit diese Statuten keine Vorschriften enthalten, sind die Bestimmungen des Dekretes über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten (BUD) vom 12. Februar 1985 anzuwenden.

## Artikel 44 Rechtspersönlichkeit

Die Umlegungsgenossenschaft Neumatt erhält ihre Rechtspersönlichkeit mit der Genehmigung der vorliegenden Statuten durch das kantonale Amt für Geoinformation.

Genehmigt an der Genossenschaftsversammlung vom .........................

Für die Umlegungsgenossenschaft Neumatt:

Der Präsident: Der Sekretär:

Genehmigt durch das kantonale Amt für Geoinformation: ......................

Der Kantonsgeometer: