

---

**Verordnung über die Flurgenossenschaften**<sup>1</sup>

---

(Vom 28. Juni 1979)

*Der Kantonsrat des Kantons Schwyz,*

gestützt auf § 68 des Einführungsgesetzes vom 14. September 1978 zum schweizerischen Zivilgesetzbuch,<sup>2</sup>

*beschliesst:*

**§ 1**<sup>3</sup> I. Geltungsbereich

<sup>1</sup> Diese Verordnung regelt alle gemeinschaftlichen Zusammenschlüsse gemäss § 68 des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch zur Verbesserung und Erschliessung des Bodens innerhalb und ausserhalb des Baugebietes sowie zum Unterhalt solcher Werke.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben die abweichenden Bestimmungen über die Landumlegungsgenossenschaften, die land- und forstwirtschaftlichen Flurgenossenschaften sowie über die Wuhrgenossenschaften.

**§ 2** II. Gründungsverfahren  
1. Vorbereitung

<sup>1</sup> Wer die Gründung einer Flurgenossenschaft anstrebt, hat dem Gemeinderat jener Gemeinde, in welcher das Land ganz oder zum grösseren Teil liegt, mit schriftlicher Eingabe ein entsprechendes Begehren zu stellen, einen Statutenentwurf und, soweit erforderlich, ein Vorprojekt mit Kostenschätzung einzureichen; im Begehren sind namentlich der Zweck, die Art der Durchführung, das mutmassliche Einzugsgebiet auf einem Grundbuchplan, die Namen und Adressen der Grund- und Werkeigentümer und die Möglichkeiten der Finanzierung des Vorhabens darzulegen.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat lädt die beteiligten Eigentümer schriftlich oder, wenn ihr Aufenthaltsort unbekannt ist, öffentlich mindestens 20 Tage zum voraus und mit dem Hinweis, dass die eingereichten Unterlagen auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden können, zur Gründungsversammlung ein.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann zuvor zu einer Orientierungsversammlung einladen.

**§ 3** 2. Gründungsbeschluss, Annahme der Statuten und Wahlen

<sup>1</sup> Ein Mitglied des Gemeinderates leitet die Gründungsversammlung; der Gemeindeschreiber oder ein Stellvertreter führt hierüber Protokoll.

<sup>2</sup> Der Gründungsbeschluss richtet sich nach § 68 Abs. 2 des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch. Wer an der Beschlussfassung nicht mitwirkt, jedoch ordnungsgemäss eingeladen wurde, gilt als zustimmend.

<sup>3</sup> Anschliessend ist über den Statutenentwurf zu beraten und abzustimmen; nach Annahme der Statuten sind die statutarischen Organe zu bestellen.

<sup>4</sup> Unter Vorbehalt des Gründungsbeschlusses werden alle Beschlüsse mit der Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmberechtigten gefasst.

Miteigentümer stimmen dabei nach Bruchteilen entsprechend ihren Anteilen; Gesamteigentümer haben einen Vertreter zu bestellen.

<sup>5</sup> Jeder Stimmberechtigte kann sich durch eine handlungsfähige Person mit schriftlicher Vollmacht vertreten lassen; ein Bevollmächtigter darf nicht mehr als einen Stimmberechtigten vertreten.

<sup>6</sup> Innerhalb von 20 Tagen nach Durchführung der Gründungsversammlung kann gegen deren Beschlüsse Beschwerde beim Regierungsrat geführt werden; darauf sind die Mitglieder bereits bei der Einladung zur Gründungsversammlung hinzuweisen.

#### **§ 4** 3. Genehmigung des Regierungsrates; Aufsicht

<sup>1</sup> Das Protokoll der Gründungsversammlung, die Statuten, das Vorprojekt und das Gründungsgesuch sind dem Regierungsrat einzureichen.

<sup>2</sup> Der Regierungsrat genehmigt die Gründung und die Statuten, wenn das Unternehmen eine gemeinschaftliche Mitwirkung erfordert, wenn der Aufwand in einem angemessenen Verhältnis zu dessen Nutzen steht und wenn die Statuten Bestimmungen enthalten über:

1. den Namen, Sitz und Zweck der Genossenschaft;
2. die Umschreibung des Einzugsgebietes mit Angabe der Beteiligten;
3. die Rechte und Pflichten der Genossenschafter;
4. die Organe der Genossenschaft, nämlich die Generalversammlung, den Vorstand, die Rechnungsprüfungskommission und die Schätzungskommission, deren Mitglieder nicht Mitglieder der Genossenschaft sein dürfen;
5. die Deckung der Bau- und Unterhaltskosten;
6. die Haftung der Genossenschaft und allenfalls ihrer Mitglieder;
7. die Ausführung, die Benützung und den Unterhalt des Werkes;
8. die Auflösung der Genossenschaft.

<sup>3</sup> Mit der Genehmigung des Regierungsrates wird die Genossenschaft zur juristischen Person des öffentlichen Rechtes; sie steht unter der Aufsicht des Regierungsrates.

#### **§ 5** 4. Veränderungsverbot

Mit dem Erwerb der Rechtspersönlichkeit der Genossenschaft dürfen auf den beteiligten Grundstücken und Werken keine Veränderungen vorgenommen werden, welche die Durchführung des Unternehmens erschweren könnten.

#### **§ 6** III. Ausführung des Unternehmens 1. Ausführungsprojekt und Kostenverteilplan

<sup>1</sup> Nach der Genehmigung des Regierungsrates (§ 4) veranlasst der Vorstand die Ausarbeitung eines Ausführungsprojektes mit Kostenvoranschlag und die Anmerkung der Mitgliedschaft im Grundbuch.

<sup>2</sup> Die Schätzungskommission arbeitet einen Plan für die Verteilung der Erstellungs- und Unterhaltskosten aus.

**§ 7 <sup>4</sup>** 2. Richtlinien für die Kostenverteilung

<sup>1</sup> Soweit die Genossenschafter nicht zum voraus eine Kostenverteilung vereinbart haben, ermittelt die Schätzungskommission den Nutzen des Unternehmens für das einzelne beteiligte Grundstück und Werk und erstellt den Kostenverteilplan unter Berücksichtigung der nachfolgenden Richtlinien.

<sup>2</sup> Auf die Verteilung der Baukosten von Strassen und Wegen finden die Bestimmungen der Verordnung über Grundeigentümerbeiträge an Verkehrsanlagen sinngemäss Anwendung. Die Unterhaltskosten werden unter Berücksichtigung der Benützungintensität und der Wegstrecke verlegt.

<sup>3</sup> Für Wasserversorgungen und Abwasseranlagen verteilen sich die Baukosten nach dem Ertragswert bzw. dem Verkehrswert der angeschlossenen Grundstücke, die Betriebs- und Unterhaltskosten nach dem Wasserverbrauch. Diese Regeln sind sinngemäss auch auf andere Versorgungsanlagen anzuwenden.

<sup>4</sup> Landwirtschaftliche Grundstücke werden nach dem Ertragswert, nichtlandwirtschaftliche Grundstücke nach dem Verkehrswert geschätzt, wobei die steueramtlichen Schätzungen beigezogen werden können.

**§ 8** 3. Auflage- und Einspracheverfahren

<sup>1</sup> Der Vorstand prüft das Ausführungsprojekt und den Kostenvoranschlag und legt diese zusammen mit dem Kostenverteilplan während 20 Tagen auf der Gemeindekanzlei öffentlich auf; muss der Plan des Einzugsgebietes aufgrund des Ausführungsprojektes geändert werden, ist dieser ebenfalls aufzulegen.

<sup>2</sup> Die Auflage ist in gleicher Weise wie die Gründungsversammlung vom Vorstand bekanntzumachen mit der Aufforderung, Einsprachen während der Auflagefrist dem Vorstand schriftlich einzureichen.

<sup>3</sup> Kommt über eine Einsprache keine Einigung zustande, trifft der Vorstand einen schriftlichen Einspracheentscheid, der beim Regierungsrat angefochten werden kann.

**§ 9** 4. Beschlussfassung, Beschwerden

<sup>1</sup> Nach Abschluss des Einspracheverfahrens und der sich daraus ergebenden Bereinigungen unterbreitet der Vorstand das Ausführungsprojekt, den Kostenvoranschlag und den Plan des Einzugsgebietes den Mitgliedern der Genossenschaft zur Beschlussfassung.

<sup>2</sup> Gegen Beschlüsse der Versammlung kann innert 20 Tagen, gerechnet ab dem Zeitpunkt der Versammlung, Beschwerde beim Regierungsrat geführt werden.

**§ 10** 5. Beurteilung der Einsprachen und Genehmigung

<sup>1</sup> Der Vorstand unterbreitet die aufgelegten Unterlagen dem Regierungsrat.

<sup>2</sup> Der Regierungsrat genehmigt das Ausführungsprojekt, den Plan des Einzugsgebietes sowie den Kostenvoranschlag, wenn die Voraussetzungen des § 4 Abs. 2 weiterhin gegeben sind.

**§ 11 <sup>5</sup>** 6. Beginn der Arbeiten; Beitragspflicht, Erwerb von Rechten

<sup>1</sup> Nach der Erledigung der Einsprachen und der Genehmigung des Ausführungsprojektes und des Voranschlages kann die Genossenschaft mit der Ausführung der projektierten Arbeiten beginnen.

<sup>2</sup> Die Genossenschaft kann Beiträge nach Massgabe der Statuten und des Kostenverteilplanes erheben.

<sup>3</sup> Die Genossenschaft kann zwangsweise Rechte erwerben, sofern hierüber keine gütliche Einigung zustande kommt; über die Entschädigung entscheidet die kantonale Schätzungskommission in Enteignungssachen.

<sup>4</sup> Der Vorstand meldet die mit dem Werk verbundenen Rechtsänderungen zur Eintragung im Grundbuch an.

**§ 12** 7. Kostenverteilung bei Nichtausführung des Werkes

<sup>1</sup> Kann das Werk aus irgendeinem Grunde nicht ausgeführt werden, setzt die Schätzungskommission auf Antrag des Vorstandes die Verteilung der bisher entstandenen Kosten fest; § 7 gilt sinngemäss.

<sup>2</sup> Dieser Verteilplan ist jedem Mitglied zuzustellen; dagegen kann Beschwerde beim Regierungsrat erhoben werden.

**§ 13** IV. Nachträgliche Änderungen

<sup>1</sup> Die Genossenschaftsversammlung beschliesst über Änderungen der Statuten, des Bezugsgebietes und des Ausführungsprojektes; diese bedürfen der Genehmigung des Regierungsrates.

<sup>2</sup> Der Einbezug von Grundstücken ausserhalb des bisherigen Einzugsgebietes und der Einbezug neuer Werke bedarf der schriftlichen Zustimmung der betroffenen Eigentümer; wird die Zustimmung nicht erteilt, ist das Gründungsverfahren anzuwenden.

<sup>3</sup> Die Auflösung der Genossenschaft bewilligt der Regierungsrat nur, wenn der Unterhalt des Werkes geregelt und sichergestellt ist.

<sup>4</sup> Ändert sich die Bewirtschaftung oder Nutzung eines beteiligten Grundstückes und wirkt sich diese Änderung auf das Interesse des Genossenschafters aus, ist das Kostentreffen auf Antrag der Schätzungskommission vom Vorstand neu festzusetzen. Ergibt sich daraus eine Mehrbelastung der übrigen Genossenschafter, ist das Verfahren nach § 8 durchzuführen.

**§ 14** V. Unterhalt des Werkes

<sup>1</sup> Das gemeinschaftliche Werk ist ordnungsgemäss zu unterhalten. Dafür sind die für die Gründung und Ausführung geltenden Bestimmungen sinngemäss anwendbar.

<sup>2</sup> Der Vorstand beschliesst über dringende Unterhaltsarbeiten.

**§ 15** VI. Verweis auf anwendbares Recht

<sup>1</sup> Für das Einsprache- und Beschwerdeverfahren gilt die Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege.

<sup>2</sup> Enthalten im übrigen diese Verordnung oder die gestützt darauf erlassenen Statuten keine Regelung, so finden die Bestimmungen des Gemeindeorganisationsgesetzes sinngemäss Anwendung.

**§ 16** VII. Bestehende Flurgenossenschaften

<sup>1</sup> Vor Inkrafttreten dieser Verordnung bestehende Flurgenossenschaften unterstehen dieser Verordnung.

<sup>2</sup> Soweit erforderlich kann die Aufsichtsbehörde Anpassungen der Statuten verlangen.

**§ 17** VIII. Inkrafttreten

<sup>1</sup> Diese Verordnung wird dem fakultativen Referendum gemäss § 31 Abs. 1 der Kantonsverfassung unterstellt.

<sup>2</sup> Sie wird im Amtsblatt veröffentlicht und nach Inkrafttreten in die Gesetzssammlung aufgenommen.

<sup>3</sup> Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens. <sup>6</sup>

<sup>1</sup> GS 17-151, mit Änderungen vom 30. November 1989 (GS 17-869) und vom 7. Februar 1990 (GS 18-29).

<sup>2</sup> GS 17-79.

<sup>3</sup> Abs. 2 in der Fassung vom 30. November 1989.

<sup>4</sup> Abs. 2 in der Fassung vom 7. Februar 1990.

<sup>5</sup> Abs. 4 (neu) in der Fassung vom 30. November 1989.

<sup>6</sup> Am 1. September 1979 in Kraft getreten (GS 17-156).