

BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN - Änderung des Artikels 12 b 2 unserer Statuten

Alle Gesuche, ob vereinfachtes Verfahren einer Baubewilligung (Entscheid liegt bei der Gemeinde) oder ordentliches Baubewilligungsverfahren (Entscheid des Präfekten), ist zwingend über das Informatiksystems FRIAC des Kantons Freiburg (**FRI**bourg **A**utorisation de **C**onstruire) einzugeben!

Nachstehend finden Sie den Link zur Website des Staates Freiburg mit verschiedenen Informationen über die Anwendung FRIAC sowie denjenigen, mit dem Sie ein Konto für die Einreichung des Dossiers erstellen können:

<https://www.fr.ch/de/raum-planung-und-bau/baubewilligung-und-bewilligungen/friac>

<https://www.fr.ch/de/raum-planung-und-bau/baubewilligung-und-bewilligungen/friac/online-hilfe/erstellen-eines-dossiers>

Zusätzlich zu den Plänen muss der Situationsplan eines amtlichen Geometers (zum Beispiel: Pillonel-Giner) in das System FRIAC eingefügt werden. Bei einer Unterschreitung des Mindestabstandes auf der Parzelle ist ebenso das Näherbaurecht (Bewilligung des Nachbars) einzufügen.

«Die Anträge der Baubewilligungsverfahren werden nach deren Prüfung direkt den Betroffenen via FRIAC weitergeleitet. Eine Kopie des Gesuches wird an die Gemeinde weitergeleitet, die anschliessend die öffentliche Auflage durchführt».

Demzufolge ist in unseren Statuten der Artikel 12 b 2 im «Bereich Bauwesen» anzupassen.

Im Bedarfsfall kann das Sekretariat der AdP, das über einen FRIAC-Zugang verfügt, die Übermittlung des vollständigen Dossiers übernehmen.

STATUTEN

Präambel

Die Statuten der „*Vereinigung der Eigentümer à la Gare* in Cheyres“ beruhen auf den Beschlüssen der Gründungsversammlung im Jahre 1967 und auf den Revisionsanträgen, die in den Generalversammlungen (fernerhin als GV abgekürzt) vom 15. Mai 1988, vom 2. August 2003, vom 26. Juli 2013 und vom 25. Juli 2014 rechtsgültig geworden sind.

- 1) Der Eigentümer-„Verein“ ändert seinen ursprünglichen Namen in „Vereinigung der Eigentümer à la Gare in Cheyres“ und bevorzugt auch in der deutschsprachigen Fassung wegen ihres Sitzes im französischsprachlichen Teil des Kantons Fribourg die französische Benennung „Association des Propriétaires à la Gare“, abgekürzt als „AdP“.
- 2) Die Statuten sind die Verfassung der Vereinigung der Mit-Eigentümer und sind rechtsverbindlich.
- 3) Massgeblich ist die deutsche Version. Die französische Fassung lehnt sich in ihrer Übersetzung inhaltlich ganz, sprachlich sinngemäss an diese an.

Allgemeines

Artikel 1 Rechtsstatus

Die „Association des Propriétaires à la Gare à Cheyres“, deutsch „Vereinigung der Eigentümer à la Gare in Cheyres“ (AdP) ist eine Miteigentümergemeinschaft von Parzellen im Perimeter à la Gare in 1468 Cheyres, gemäss OR Art. 828 ff., im Sinne des Art. 60 ff. ZGB

Die „Association des Propriétaires à la Gare à Cheyres“ ist von der Gemeinde Cheyres und vom Kanton Fribourg als erster Ansprechpartner für die Verwaltung des „Caravanings à la gare“ anerkannt.

Rechtsgrundlagen sind

- 1) die Statuten
- 2) das „*Reglement du Plan spécial du Caravaning 'à la gare'*“, vom Kanton Freiburg zuletzt am 12.07.1995 ratifiziert;
- 3) die Benutzerordnung des „Caravanings à la gare“, deren Modifizierung von der ordentlichen Generalversammlung der Gemeinde Cheyres, am 5.8.2015 angenommen wurde;

Die „Vereinigung der Eigentümer à la Gare“ in Cheyres ist politisch und konfessionell neutral.

Artikel 2 Zweck und Aufgaben der Miteigentümer-Vereinigung

2.1 **Hauptzweck** der „Association des Propriétaires à la Gare à Cheyres“ (AdP) war seit Anbeginn und bleibt die Erhaltung und Pflege des „Caravanings sous la gare“ als eine mit Leben erfüllten **Ferienanlage**, welche der Erholung und der Entspannung, d.h. der Freizeitgestaltung in vielerlei Hinsicht dient.

Sie tut dies als im „Reglement *du Plan spécial du Caravaning à la gare*“ bevollmächtigter Gesprächspartner im Auftrag der Cheyrer Behörden.

Wer hier sein Grundstück - Eigentum als ständigen Wohnsitz wählt, ordnet sich automatisch diesem oben genannten Hauptzweck unter. Näheres ist in der „Benutzerordnung“ geregelt.

Die AdP verfolgt keinen Erwerbszweck.

2.2 Umsetzung des Hauptzweckes:

Es ergeben sich folgende Schwerpunkte:

2.2.1.) Die AdP fördert über ihren Vorstand die Beziehungen zwischen den Mitgliedern, bzw. tritt in einem nicht mehr direkt lösbaren Konfliktfall als Mediatorin auf, sofern dies gewünscht wird.

2.2.2.) Die AdP vertritt die Interessen aller seiner Mitglieder gegenüber Dritten. Voraussetzung ist, der Zusammenhang mit den Gesamtinteressen des Vereins gemäss „Statuten“, „Benutzerordnung“ und „Reglement *du Plan spécial à la gare*“.

2.2.3.) Die AdP kümmert sich im Auftrag der Gemeinde um die Instandhaltung und den Unterhalt der gemeinsamen Anlagen wie z.B. Wege und Strassen- ohne die Kanalparzelle (RF 2436).

Anträge bezüglich der Kanalparzelle werden an der GV nicht behandelt.

2.2.4.) Der AdP obliegt die gesamte Verwaltung des Mit-Eigentums im „Caravaning à la gare“ (RF 2398, 2562, 2741, 2743, 2951).

2.2.5.) Die AdP stellt mit seinem Vorstand das Bindeglied zur Gemeinde Cheyres und ihren Behörden dar, unterstützt diese partnerschaftlich und sucht im Bedarfsfall mit ihr zusammen nach einvernehmlichen Lösungen.

Mitgliedschaft bei der AdP

Artikel 3 Wesen der Mitgliedschaft

3.1) Wer eine Parzelle in den Sektoren I, II oder III im „Caravaning à la gare“ erworben hat, ist mit der Unterzeichnung des Kaufvertrags aufgrund der dadurch vom Käufer akzeptierten Gemeinde- Reglemente in Bezug auf das „Caravaning à la gare“ direkt Mitglied dieser Mit-Eigentümer Vereinigung AdP.

3.2) Im Falle von gemeinsamem Eigentum einer Parzelle, wird die Mitgliedschaft nur einer einzigen Person zuerkannt, die von den Beteiligten zu nennen ist. Das gleiche gilt, wenn eine solche Parzelle mit einem Nutzniessungsrecht belastet ist.

3.3.) Durch diese an das Eigentum über das „Reglement *du Plan spécial du Caravaning à la gare*“ gekoppelte Mitgliedschaft wird der Eigner der Parzelle zur Befolgung der Statuten der AdP verpflichtet.

3.4) Kommt ein Mitglied seinen Verpflichtungen nicht nach, muss es mit Sanktionen seitens der AdP, der Gemeinde oder auch des Kantons rechnen.

3.5) Ein Austritt ist nur mit der Aufgabe oder dem Verlust der Eigentums-Parzelle verbunden.

Finanzen der AdP

Artikel 4 Definition des Geschäftsjahres

Das Geschäftsjahr beginnt am 1. April des laufenden Jahres und endet am 31. März des darauf folgenden Jahres.

Artikel 5 Jahresbeiträge

Damit die AdP ihren von der Gemeinde Cheyres und dem Kanton Fribourg übertragenen Pflichten nachkommen kann, beschafft sie sich die nötigen finanziellen Mittel durch

5.1.) den von der GV jährlich festgesetzten Grundkostenbeitrag pro Parzelle, zweckgebunden an die Verwaltung der Vereinigung.
Durch die direkte Mitgliedschaft über die Parzelle durch das für alle Mit-Eigentümer geltenden „*Règlement du Plan spécial du Caravaning à la gare*“ ist jeder Grundbesitzer beitragspflichtig; das Wahl- und Stimmrecht bei der GV erhält nur, wer den finanziellen Verpflichtungen gegenüber der AdP nachkommt.

5.2.) den durch die GV bestimmten Beitrag für den Unterhalt seitens aller Mit-Eigentümer. Dieser Beitrag ist zweckgebunden und darf nicht für allgemeine Tätigkeiten der AdP verwendet werden. Darunter verstehen sich die Kosten für die Instandstellung und den Unterhalt der gemeinsamen Anlagen wie Wege, Strassen, Kanalisation, Verwaltung inkl. der Gemeinschaftsparzellen gemäss „*Règlement du plan special du Caravaning à la gare*“. Für den Unterhaltsbeitrag ist kein spezielles Konto zu führen.

5.3.) Die Höhe des Beitragssatzes pro Quadratmeter pro Parzelle bestimmt die GV für das kommende Geschäftsjahr.

5.4.) Für den Unterhalt und die Verwaltung der Kanalparzelle 2436 kommen ausschliesslich die betroffenen Eigentümer der Bootsplätze auf.

Artikel 6 Haftung für die Verbindlichkeiten

Die Mitglieder der AdP und deren Vorstand haften ausschliesslich mit dem Vermögen der Vereinigung und dem noch ausstehenden Jahresbeitrag.

Die Organisation der AdP

Artikel 7 Die Organe

Die Organe der AdP sind:

- die Generalversammlung (GV)
- der Vorstand
- die Rechnungsrevisoren

Artikel 8 Die Generalversammlung (GV) der AdP

8.1) Die ordentliche Generalversammlung der Mitglieder (GV) bildet das oberste Organ der AdP. Sie wird in der Regel einmal pro Jahr einberufen und vom Präsidenten / von der Präsidentin der AdP oder im Falle der Verhinderung von einem anderen Vorstandsmitglied als Vizepräsident /in geleitet.

- 8.2) Die ordentliche Generalversammlung findet in jenem Zeitfenster statt, in dem wegen der langen Ferienspanne von anfangs Juli bis Mitte August die meisten Eigentümer anwesend sind und daher an der GV teilnehmen können.
- 8.3) Eine ausserordentliche GV kann auch von einem Fünftel der Mitglieder der AdP in schriftlicher Form, per Brief oder Mail, verlangt werden.
- 8.4) Die Einladung zu einer GV erfolgt durch schriftliche Einladung, Brief oder Mail, der Mitglieder der Vereinigung mindestens 4 Wochen im Voraus.
- 8.5) Die GV ist ungeachtet der Anzahl der anwesenden Mitglieder beschlussfähig.
- 8.6) Jede „Parzelle“ ist an der Generalversammlung mit einer Stimme stimmberechtigt. Eine Vollmacht kann an eine 3. Person erteilt werden.
- 8.7) Die Stimmkarte gilt nur für das aktuelle Datum der anstehenden GV.
- 8.8) Beschlüsse der GV sind dann rechtskräftig, wenn sie durch ein einfaches Mehr der anwesenden Mitglieder gefasst werden.
- 8.9) Eine Zweidrittelmehrheit der bei der GV anwesenden „Stimmen“ ist für eine Revision der Statuten erforderlich
- 8.10) Für die Auflösung der Vereinigung ist ebenso wie für die Umgründung eine Zweidrittelmehrheit der an der GV anwesenden Stimmberechtigten erforderlich.
- 8.11) Im Falle der Stimmengleichheit trifft der/die Präsident/in den Stichentscheid, im Verhinderungsfalle dieses der/die Vizepräsident/in.

Artikel 9 Wahlen, Rechte und Pflichten

Die GV der „Association des propriétaires à la Gare à Cheyres“ wählt und legt fest:

- 9.1) den/die Präsidenten / Präsidentin für eine dreijährige Amtszeit mit einfachem Mehr;
- 9.2) die wenigstens 5 Vorstandsmitglieder der AdP mit einfachem Mehr für 3 Jahre, die in der Regel Mitglieder der AdP sind; für das Amt des/ der Kassiers/ Kassierin (Ressort Finanzen) und des/der Sekretärs / der Sekretärin können auch AdP-externe Personen gewählt und angestellt werden;
- 9.3) die 2 Rechnungsrevisoren als Kontrollorgan
- 9.4) am Beginn einer jeden GV als erstes Geschäft die Stimmenzähler für die laufende Sitzung;
- 9.5) nimmt die Jahresrechnung der Revisoren und entlastet auf deren Antrag den Vorstand;
- 9.6) setzt die Höhe des Beitragssatzes für den Unterhalt pro Quadratmeter pro Parzelle für das kommende Geschäftsjahr fest.
- 9.7) bestimmt die Höhe der Mitgliederbeiträge für das kommende Geschäftsjahr
- 9.8) bestimmt die Kompetenzsumme des Vorstandes ausserhalb des budgetierten Betrages für Unvorhergesehenes und für dringliche Fälle
- 9.9) genehmigt die Höhe der Entschädigungsbeiträge jedes Vorstandmitglieds;
- 9.10) genehmigt das Budget für das nächste Geschäftsjahr;
- 9.11) beschliesst Änderungen oder Revisionen der „Association des propriétaires à la Gare à Cheyres“ (und der „Benutzerordnung des Caravanings à la gare“;
- 9.12) kann anstelle der AdP- Auflösung auch eine Umgründung mit gleichem Ziel und gleichem Zweck beschliessen ;
- 9.13) bestimmt im Falle der Auflösung der Vereinigung mit einer Zweidrittelmehrheit der anwesenden Stimmberechtigten, welchem Zweck das Vereinsvermögen zugeführt werden soll; im Fall der Auflösung muss vorgängig die Gemeinde Cheyres von diesem Vorhaben in Kenntnis gesetzt werden, damit sich diese einen anderen Partner für die Durchsetzung des „Reglements du plan special“ suchen kann.

Artikel 10 Stimmrecht an der GV der AdP

10.1) Jede „Parzelle“ hat an der GV eine Stimme.

Artikel 11 Arten der Beschlüsse - Mehrheiten

- 11.1) Die Beschlüsse der GV werden durch das Stimmen-Mehr gemäss Anzahl der Parzellen der anwesenden Mitglieder gefasst.
- 11.2) Im Falle von Stimmengleichheit trifft der Präsident/die Präsidentin oder dessen / deren Stellvertreter/in den Stichentscheid.
- 11.3) Die Mitglieder des Vorstandes haben bei der Abstimmung zur Décharge-Erteilung über die Geschäftsführung und die Verwaltung kein Stimmrecht und treten in den Ausstand.

Artikel 12 Vorstand der AdP

- 12.1) Der Vorstand der AdP besteht aus dem *Präsidenten / der Präsidentin* und den *Vorstandsmitgliedern*.
- 12.2) Wählbar als Vorstandsmitglieder sind in Regel Mitglieder der Vereinigung des „Caravanings à la gare“ .
Die Bereiche „Finanzen“ (Kassier/in) und „Sekretariat“ (Sekretär/in) können auch durch AdP-externe Personen besetzt werden.
Bei der Besetzung des Sekretariats muss es sich um Personen handeln, die in Wort und Schrift die deutsche und die französische Sprache gut beherrschen.
Werden AdP-externe Personen im Bereich „Finanzen“ und „Sekretariat“ gewählt, so muss mit ihnen ein bestimmtes Auftragsverhältnis vereinbart werden.
Beide Ressorts (Finanzen / Sekretariat) können auch durch eine einzige Person ausgeübt werden.
- 12.3) Ein Rücktritt muss drei Monate vor der GV dem Vorstand schriftlich mitgeteilt und eingereicht werden.
- 12.4) Das Recht der Abberufung eines Vorstandsmitgliedes besteht, wenn ein wichtiger Grund diese von Gesetzes wegen rechtfertigt. Darunter fällt die Vernachlässigung oder die Verletzung seiner Amtspflichten in Bezug auf die Reglemente der AdP. Die Abberufung erfolgt durch die GV.
- 12.5) Im übrigen organisiert sich der Vorstand selbst.
- 12.6) Der Vorstand trifft sich, wenn die laufenden Geschäfte es erfordern.
- 12.7) Die Führung hat der Präsident/ die Präsidentin; im Verhinderungsfall übernimmt der/die Vizepräsident /in, der im Vorstand durch einfachen Mehrheitsbeschluss bestimmt wird.
- 12.8) Die Beschlüsse des Vorstandes werden durch einfaches Mehr gefällt. Bei Stimmengleichheit trifft der Präsident/die Präsidentin oder bei dessen/deren Abwesenheit sein/ihr Stellvertreter/in den Stichentscheid.
- 12.9) Die Vorgänge in den jeweiligen Vorstandssitzungen werden vom Sekretariat als Beschlussprotokoll festgehalten. Sie können - je nach Gewichtung durch den Vorstand - in Form des internen Info-Blattes zwecks Orientierung allen Mitgliedern durch den Vorstand „Kommunikation“ zugänglich gemacht werden.
- 12.10) Der Vorstand kann, sofern erforderlich, ständige oder nichtständige Arbeitsgruppen zur Lösung bestimmter Probleme und Geschäfte einsetzen. 1 Vorstandsmitglied muss einer solchen Arbeitsgruppe angehören.
Mitglieder einer Arbeitsgruppe werden zu Vorstandssitzungen eingeladen, welche die konkreten Geschäfte betreffen.
- 12.11) Im Bedarfsfall rekrutiert der Vorstand zusätzliches Personal. Dieses kann an der nächsten GV zur Wahl vorgeschlagen werden.

12.12) Der Vorstand organisiert die Geschäfte für die GV und ist für deren Durchführung verantwortlich.

12.13) Der Vorstand ist aufgrund seines Rechtsstatus und der Gesetzeslage dazu verpflichtet, die „Statuten“, die „Benutzerordnung“ und das „Reglement du Plan spécial du Caravaning à la gare“ durchzusetzen.

12.14) Unterschriftsberechtigt sind der/die Präsident/in und 2 weitere Vorstandsmitglieder. Die Unterschriften sind nur zu zweit rechtsgültig.

Geht es um die Belange eines Ressorts, welche keine direkten finanzielle Auswirkung hat, ist dessen/deren Leiter/in allein zeichnungsberechtigt.

12.15) Dem Vorstand der AdP gehören an:

a) der Präsident/ die Präsidentin - Rechte und Pflichten- führt und leitet gesamthaft die AdP nach innen und wird in seiner Amtsführung direkt vom Vorstand bei allen Vorgängen und Geschäften unterstützt;

- wird im Verhinderungsfall vom Vize-Präsidenten/ von der Vize-Präsidentin vertreten; dieses Amt übernimmt ein Mitglied des Vorstands; der/ die Vizepräsident wird durch einfaches Mehr der Vorstandsmitglieder bestimmt;
- leitet und führt die GV und präsentiert den „Bericht des Präsidenten“;
- repräsentiert die AdP nach aussen und ist somit die unmittelbare Kontaktperson für die Behörden;
- leitet die Sitzungen des Vorstands und trifft bei Stimmengleichheit den Stichentscheid.

b) die übrigen Mitglieder des Vorstands (Ressorts)

Der Bereich Finanzen:

- beinhaltet das gesamte Rechnungswesen mit Kontoführung und Jahresabschluss auf das Ende des Geschäftsjahres hin;
- erstellt die Jahresrechnung;
- zieht die an der letzten GV festgesetzten Jahresbeiträge ein;
- errichtet das Budget für das kommende Geschäftsjahr.

Der Bereich Sekretariat:

- führt die Mitglieder- Kontrolllisten, aktualisiert sie in regelmässigen Abständen und veröffentlicht sie in übersichtlicher Weise im Info-Fenster des Sekretariats;
- bestellt grundsätzlich alle Schreibarbeiten im Dienste des gesamten Vorstands der AdP (Korrespondenz);
- organisiert die Übersetzungen der anfallenden Dokumente und der Korrespondenz;
- aktualisiert und publiziert die konkreten Namen der dem Organigramm entsprechenden Positionen im Vorstand im Info-Fenster des Sekretariats;
- erstellt das Protokoll der GV und aller Vorstandssitzungen
- versendet das Protokoll der GV spätestens 2 Monate nach der GV an alle Mitglieder.
- stellt den Kontakt zur Presse her;
- besorgt den Versand (Einladungen / Dokumente / Beilagen / Info-Blatt etc.);
- organisiert sich selbst in Bezug weiterer anfallender Geschäfte.

2) *Der Bereich Bauwesen*

- betreut und überwacht das Bauwesen im „Caravaning à la gare“ gemäss „Règlement du Plan special du Caravaning à la gare“ und der „Benutzerordnung“ und leitet die Baugesuche nach deren Begutachtung an die Gemeinde weiter;
- organisiert den budgetierten Unterhalt der Strassen, Wege und Anlagen im „Caravaning à la gare“;
- erstellt die genaue Bauabrechnung nach erfolgten Arbeiten
- organisiert mindestens 3 Offerten für Bauvorhaben und vergibt die Arbeiten an den besten Anbieter;
- erstellt zuhanden der GV ein Unterhaltsbudget

- berät auf Wunsch Mitglieder bei allfälligen Neu- und Umbauten

3) Kommunikation

- leistet Öffentlichkeitsarbeit;
- ist die Kontaktstelle als Schlichter und Vermittler bei strittigen Angelegenheiten zwischen der AdP und ihren Mitgliedern;
- redigiert das Infoblatt;
- betreut und aktualisiert die Homepage der AdP.

4) Betreuer der Sektoren I, II, III

- fungieren als Ansprechpersonen für die in ihrem Sektor sich aufhaltenden Bewohner;
- nehmen Sorgen und Problemstellungen oder auch Verbesserungsvorschläge in Bezug auf die AdP im jeweiligen Sektor entgegen;
- setzen die „Statuten“, die „Benutzerordnung“ und das „Règlement du Plan spécial du Caravaning à la gare“ in ihrem Sektor durch;
- leiten gravierende Vorfälle umgehend an den Vorstand zur Behandlung weiter.

Artikel 13 Die Revisoren - ihre Aufgabe und Funktion

13.1) Die 2 Revisoren werden direkt von der GV gewählt und können nach Erfüllung ihrer Pflicht (Revision und Bericht an der GV) sofort für eine weitere Amtszeit wiedergewählt werden.

13.2) Sie erstellen den Revisionsbericht zuhanden der nächsten GV.

13.3) Sie prüfen die Jahresrechnung der AdP und stellen Antrag auf Annahme (oder Verwerfung) zuhanden der GV.

Auflösung oder Umgründung der AdP

Artikel 14 Auflösung

14.1) Die Auflösung der AdP erfolgt, wenn an einer den Statuten gemäss einberufenen GV die Auflösung mit Zweidrittelmehrheit beschlossen wird.

14.2) Wird die AdP aufgelöst, bestimmt die dazu einberufene GV, welchem Zweck das Vermögen zugewendet werden soll.

Artikel 15 Umgründung

15.1) Anstelle die AdP aufzulösen, kann auch eine Umgründung erfolgen, sofern sich dafür eine Zweidrittelmehrheit der anwesenden Stimmberechtigten ausspricht.

15.2) Im Falle der Umgründung fällt das alte Vermögen der neuen „umgegründeten“ Vereinigung zu.

Annahme und Inkraftsetzung der Statuten

Artikel 16 Annahme und Ratifizierung

Die vorliegenden Statuten wurden vom Vorstand des „*Vereins der Eigentümer à la Gare*“ in Cheyres“ am 9. April 2015 diskutiert und der GV zur Annahme empfohlen.

16.1) Die vorliegenden Statuten der „Association des Propriétaires à la Gare à Cheyres“ wurden in der GV vom 7. August 2015 von den anwesenden Mitgliedern des AdP beraten und mit Zweidrittelmehr angenommen.

16.2) Sie ersetzen alle bisherigen Statuten.

16.3) Sie treten am 7. August 2015 in Kraft.

Cheyres , 7. August 2015

Für die „Vereinigung der Eigentümer à la Gare“ in Cheyres“

Der Präsident

Für den Vorstand