

GESELLSCHAFTSVERTRAG

Allgemeine Bodentreuhand-Gesellschaft

zur Handhabung von Boden als Lebensgrundlage aller Menschen

GRUNDLEGENDES

Anliegen:

Das Anliegen der Gesellschaft besteht in einer aus der Individualität hervorgehenden Umwandlung des privaten Grundeigentums in ein allgemeines Bodennutzrecht.

Rechtsform:

Hierzu schliessen sich die diesen Vertrag unterzeichnenden Personen zu einer Einfachen Gesellschaft (nachfolgend «Gesellschaft» genannt) im Sinne von Art. 530ff. OR mit Sitz in Zürich zusammen.

Selbstverständnis:

Die Gesellschaft versteht sich als ein zum freien Kultur- und Geistesleben zugehöriges Organ, das sich selbst nach dem Prinzip der Kollegialität führt und gestaltet.

LEITMOTIV

Die diese Gesellschaft konstituierenden Personen erachten den Boden, gleich der übrigen Natur, *als eine gleichermassen allen Menschen zur Nutzung anvertraute Lebens- und Arbeitsgrundlage*. Aus dem Bestreben, dieser Einsicht immer mehr Wirklichkeit zu verleihen, ergeben sich für die Gesellschaft folgende Aufgaben.

AUFGABEN

Kollegiale Verwaltung von Boden

Aus der obigen Auffassung, dass der Boden gleichermaßen allen Menschen zur Nutzung anvertraut ist, anerkennt die Gesellschaft alle Menschen als nutzungsberechtigte Personen (nachfolgend «Gesamtheit» genannt) mit gleicher Verantwortlichkeit gegenüber dem Boden. *Dementsprechend will sie – soweit es die geltenden Rechtsverhältnisse zulassen – alle Bodenbelange auf der Grundlage von kollegialen Entscheidungsprozessen regeln. Die Mitgliedschaft steht somit grundsätzlich allen Menschen offen, die das Leitmotiv und die hier angeführten Aufgaben und Vereinbarungen anerkennen und umsetzen wollen.*

Treuhänderische Verwaltung von Nutzungsrechten

Mit der obigen Bezeichnung des Bodens als eine *den Menschen zur Nutzung anvertraute Lebensgrundlage* entfällt die Möglichkeit, den Boden als Eigentum handhaben zu können. Einem Nutzer kann der Boden lediglich als ein zu nutzender Besitz, nicht aber als ein handelbares Eigentum zukommen. In diesem Sinne bleibt auch für die Gesellschaft selbst jeglicher Anspruch auf Grundeigentum ausgeschlossen. *Ihre Aufgabe wird daher darin liegen – soweit sie von den rechtlich anerkannten Grundeigentümern dazu bevollmächtigt wird –, im Sinne und im Auftrag der Gesamtheit Nutzungsrechte an natürliche oder juristische Personen zu vergeben.*

Assoziative Ermittlung von Nutzwerten

Insofern der Boden kein Eigentum sein soll, kann ihm auch nicht einer handelbaren Ware gleich ein Eigentumswert in Franken pro Quadratmeter beigegeben werden. Als lediglich nutzbare Lebens- und Arbeitsgrundlage kann dem Boden allein ein Nutzwert zukommen. Dieser kommt zustande, wenn der Nutzer im Sinne eines Nutzungsausgleichs eine Bodenrente an die Gesamtheit entrichtet. *Hier wird die Aufgabe der Gesellschaft darin bestehen, in einer Wechselwirkung zwischen den Interessen der Gesamtheit und den Möglichkeiten des jeweiligen Nutzers den zu entrichtenden Nutzwert des Bodens zu bestimmen.*

Widmung der Bodenrente an die Gemeinnützigkeit

Bodenrenten entstehen gemäss obiger Darstellung als Nutzungsausgleich zwischen dem konkreten Nutzer und der Gesamtheit. Folgerichtig steht die Nutzniessung dieser Werte – wie der Boden selbst – gleichermaßen allen Menschen zu. *In entsprechendem Sinne soll die Aufgabe der Gesellschaft*

darin liegen, die Nutzniessung der Bodenrenten zugunsten aller Menschen zu gewährleisten. Dies erfüllt sie durch deren Widmung an das produktionsunabhängige, freie Kultur- und Geistesleben.

Anteilmässiges Bestimmungsrecht für alle

Mit der ausschliesslichen Widmung der Bodenwerte an das freie Kultur- und Geistesleben scheint die individuelle Selbstbestimmung des Einzelnen eingeschränkt. *Hier soll dieses Bestimmungsrecht dem einzelnen Gesellschafter dadurch zuteil werden, dass er aus eigener Einsicht und Freiheit entscheiden kann, welche Einrichtungen und Tätigkeiten aus dem freien Kultur- und Geistesleben er mit seinem anrechenbaren Anteil aus den Bodenrenten fördern möchte. Im Sinne der Gemeinnützigkeit bleibt dabei der Eigennutz ausgeschlossen.*

TÄTIGKEIT

Bei der Erfüllung ihrer Aufgaben entfaltet die Gesellschaft im Sinne und Auftrag aller nutzungsberechtigten Personen grundsätzlich drei Tätigkeiten:

- Die Ermittlung der dem jeweiligen Grundstück angemessenen Nutzungsweise, wie landwirtschaftlicher Anbau, Wohnen, Kulturschaffen oder Gewerbe.
- Die Ermittlung der jeweiligen Nutzer, der Nutzungsbedingungen wie Sorgfaltspflichten, Verantwortlichkeiten etc. und die Höhe der Bodenrenten sowie der angemessenen Rechtsformen wie Pacht, Baurecht, Nutzniessung oder Miete.
- Die Zuweisung der Bodenrenten an die Einrichtungen und Tätigkeiten des freien Kultur- und Geisteslebens.

TÄTIGKEITSFORM

In dem Masse, wie die Gesellschaftskollegien vom jeweiligen Grundeigentümer bevollmächtigt werden, sind ihnen drei Tätigkeitsformen möglich, die sie in der Regel unentgeltlich ausführen.

Konsultative Begleitung

Die Gesellschaft kann Grundeigentümer einmalig, gelegentlich oder dauerhaft bei einer oder mehreren der obigen Tätigkeiten begleiten, indem sie die dazugehörenden Grundlagen erarbeitet und zur Verfügung stellt.

Mandatierte Umsetzung

Die Gesellschaft kann im Auftrag von Grundeigentümern einmalig, gelegentlich oder dauerhaft eine oder mehrere der obigen Tätigkeiten treuhänderisch übernehmen und ausführen.

Ausübung von Nutzungsrechten

Natürliche oder juristische Personen, die der Gesellschaft ihr Grundeigentum oder ihre Liegenschaft durch Verkauf, Schenkung oder Legat zur Verfügung stellen möchten, können diese an eine zur Gesellschaft gehörende oder ihr nahestehende juristische Trägerschaft übertragen, die statutarisch verankert die Anliegen der Gesellschaft verfolgt und ihr die entsprechenden Nutzungsrechte und Verfügungsvollmachten rechtsverbindlich und dauerhaft zusichert.

ORGANISATION

Organe

Die Organe der Gesellschaft sind:

- der Gesellschaftskonvent (Konvent)
- der Kollegiumsrat (Rat)
- die Sektionskollegien (Kollegium)
- die Ortssektionen (Sektion)
- die Gesellschafter (Bodentreuhänder)

Gesellschaftskonvent

Konstitution: Der Konvent ist die Versammlung aller Bodentreuhänder der Gesellschaft. Er wird mindestens einmal jährlich und nach Bedarf durch den Rat einberufen und geleitet. Die Einberufung muss mit einer Vorankündigung von mindestens 4 Wochen erfolgen.

Kompetenzen: Der Konvent verantwortet die Gesellschaftsstatuten, die Reglemente, die Richtlinien und die Aufgabenstellungen. Damit obliegt ihm auch deren Beratung, Veränderung und Einsetzung. Zudem kann der Konvent konsultativ über die Beschlüsse der übrigen Organe abstimmen.

Beschlussfassung: Der Konvent ist mit den jeweils anwesenden Bodentreuhändern beschlussfähig. Es wird angestrebt, die Beschlüsse einstimmig zu

fällen. Kommt die Einstimmigkeit nicht zustande, wird für die Beschlussfassung eine Zweidrittelmehrheit benötigt. Mit Ausnahme von Minderjährigen sowie physisch oder seelisch beeinträchtigten Personen können abwesende Bodentreuhänder ihre Stimme weder schriftlich noch durch Vertretung geltend machen. Der Rat ist beauftragt, die Beschlüsse des Konvents protokollarisch festzuhalten und allen Bodentreuhändern mitzuteilen.

Kollegiumsrat

Konstitution: Der Rat besteht wenn möglich aus 7 Bodentreuhändern, wovon einer den Vorsitz inne hat. Er erneuert und konstituiert sich selbst und wird vom Konvent in einer konsultativen Abstimmung bestätigt. Ein allfälliger Geschäftsführer kann Mitglied des Rates werden, aber in demselben kein Stimmrecht ausüben.

Kompetenzen: Dem Rat obliegen die Aufnahme und der Ausschluss von Bodentreuhändern, deren Zuteilung zu einer bestimmten Sektion, die Bildung der Kollegien, die Regelung von möglichen Schlichtungsverfahren innerhalb oder zwischen den Organen sowie zwischen Bodennutzern und der Gesellschaft (Sektion oder Kollegium).

Beschlussfassung: Der Rat ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder ihre Stimme persönlich oder auf dem Zirkularweg abgibt. Er trifft seine Beschlüsse einstimmig. Kommt diese Einstimmigkeit nicht zustande, wird unter Stimmenthaltung des Vorsitzenden entschieden, welchem Organ oder welcher Person die Entscheidungsbefugnis übertragen wird. Kann auch dazu keine Einigung erzielt werden, fällt die Entscheidungsbefugnis dem Vorsitzenden zu. Der Rat hält seine Beschlüsse protokollarisch fest und übermittelt sie den Kollegien. Die Begründung der Beschlüsse liegt in seinem eigenen Ermessen.

Sektionskollegium

Konstitution: Die Kollegien werden für die jeweiligen Orte als Leitung einer Sektion durch den Rat eingesetzt, umbesetzt oder aufgelöst. Sie bestehen aus mindestens 3 und maximal 7 Bodentreuhändern, wovon einer den Vorsitz innehat und einer dem Rat angehört.

Kompetenzen: Den Kollegien obliegt die Umsetzung der anfallenden Aufgaben und Tätigkeiten der zu ihr gehörenden Sektion. Sie nehmen im Rahmen ihrer Mandatierung durch die Sektion die Beauftragung und Bevollmächtigung

gung durch die Grundeigentümer entgegen: die konsultative Begleitung, die mandatierte Umsetzung und die Ausübung von Nutzungsrechten. Sie erarbeiten statuten- und reglementsconform die entsprechenden Vorschläge und Vorlagen und legen sie der Sektion zur Entscheidung vor, sofern sie von derselben nicht mit entsprechenden Kompetenzen und Vollmachten ausgestattet wurden. Das Kollegium vertritt die Gesellschaft innerhalb seiner Kompetenzen gegenüber Dritten.

Beschlussfassung: Ein Kollegium ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder ihre Stimme persönlich oder auf dem Zirkularweg abgibt. Es trifft seine Beschlüsse einstimmig. Kommt diese Einstimmigkeit nicht zustande, wird unter Stimmenthaltung des Vorsitzenden entschieden, welchem Organ oder welcher Person die Entscheidungsbefugnis übertragen wird. Kann auch dazu keine Einigung erzielt werden, fällt die Entscheidungsbefugnis dem Vorsitzenden zu. Das Kollegium hält seine Beschlüsse protokollarisch fest und übermittelt sie auf Verlangen dem Rat und den Sektionsmitgliedern.

Ortssektion

Konstitution: Eine Sektion wird gebildet aus der Gesamtheit der dem Ort zugehörigen und durch den Rat zugeteilten Bodentreuhänder. Auf Antrag sind vom Wohnort abweichende Zuteilungen möglich, nicht aber die Zugehörigkeit zu zwei Orten. Geleitet wird die Sektion durch das Sektionskollegium.

Kompetenzen: Der Sektion obliegt die Verantwortung über die mit der Beauftragung und Bevollmächtigung durch die Grundeigentümer einhergehenden Aufgaben und Tätigkeiten an ihrem jeweiligen Ort: die konsultative Begleitung, die mandatierte Umsetzung und die Ausübung von Nutzungsrechten. Im Zuge der Übertragung seiner Aufgaben und Tätigkeiten an das zu ihr gehörende Kollegium, regelt die Sektion auch dessen Kompetenzen und Vollmachten und ist zuständig für dessen Rechenschaftsabnahme und Entlastung. So kann die Sektion dem Kollegium Entscheidungskompetenzen und Vollmachten erteilen, die dieses wiederum einer Geschäftsführung übertragen kann.

Beschlussfassung: Eine Sektion ist beschlussfähig durch die anwesenden Mitglieder, sofern die Beschlussfassung mindestens 2 Wochen zuvor durch das Kollegium angekündigt wurde. Es wird angestrebt, die Beschlüsse einstimmig zu fällen. Kommt die Einstimmigkeit nicht zustande, wird für die Beschlussfassung eine Zweidrittelmehrheit benötigt. Das Kollegium ist beauftragt, die Beschlüsse der Sektion protokollarisch festzuhalten und allen Sektionsmitgliedern zu übermitteln; auf Verlangen ebenso dem Rat oder dem Konvent.

Bodentreuhänder

Konstitution: Bodentreuhänder kann grundsätzlich jede natürliche Person werden, die die Aufgabenstellung der Gesellschaft und die vereinbarten Regelungen in allen Belangen anerkennt. Über Aufnahme und Ausschluss entscheidet der Rat. Jeder Bodentreuhänder ist Mitglied einer Sektion und des Konvents. Minderjährige können durch ihre Eltern und physisch oder seelisch beeinträchtigte Personen durch ihren Vormund vertreten werden.

Kompetenzen: Jedem Bodentreuhänder obliegt – unter Einhaltung der Statuten, Reglemente und Vereinbarungen – die Zuweisung seines anrechenbaren Anteils aus den Bodenrenten seiner Sektion an die Einrichtungen und Tätigkeiten des freien Kultur- und Geisteslebens, die er fördern möchte. Im Übrigen verantwortet er die Aufgaben und Kompetenzen, die ihm als Teilnehmer der übrigen Organe zukommen.

Beschlussfassung: Nach Anhörung von möglichen Anliegen und Empfehlungen der anderen Organe trifft der Bodentreuhänder seine ihm zustehenden Entscheidungen eigenständig. Alle weiteren Beschlussfassungen sind bei den übrigen Organen geregelt.

WEITERE BESTIMMUNGEN

Ausscheiden eines Gesellschafters

Soweit nicht ausdrücklich vereinbart, führen die verbleibenden Gesellschafter nach dem Ausscheiden eines Bodentreuhänders die Gesellschaft fort.

Unwirksamkeit von Bestimmungen

Sollte eine Bestimmung dieses Gesellschaftsvertrages oder eines Anhanges nichtig oder unwirksam sein oder werden, so wird der übrige Teil des Vertrages davon nicht berührt. Die nichtige oder unwirksame Bestimmung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem Zweck der nichtigen oder unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Ebenso ist bei Lücken zu verfahren.

Vereinbarungen

Alle durch den Konvent verabschiedeten Statuten, Reglemente, Richtlinien, Aufgabenstellungen und Beschlüsse haben für alle anderen Organe bindenden Charakter. So wird zum Beispiel in separaten Reglementen festgehalten, wie die Vorgehens- und Berechnungsweise bei der Ermittlung von Nutzungswerten sein soll und welche Tätigkeiten und Einrichtungen als zum freien Kultur- und Geistesleben gehörend anerkannt werden.

Gemeinnützigkeit und Zusammenarbeit

Die Gesellschaft verfolgt weder Erwerbs- noch Selbsthilfzwecke und ist ausschliesslich gemeinnützig tätig. Sie kann andere Organisationen und Einrichtungen mit gleicher oder ähnlicher Zielsetzung unterstützen, mit ihnen zusammenarbeiten und diesbezüglich Zusammenarbeitsverträge abschliessen oder sich mit ihnen zu einem Verband oder sonst einer geeigneten Trägerschaft vereinen. Insbesondere ist die Gesellschaft dauerhaftes Verbandsmitglied im confoedera-Bund.

Auflösung

Bei einer Auflösung der Gesellschaft gehen alle übertragenen Nutzungs- und Verfügungsrechte an den rechtlichen Grundeigentümer und allfällig vorhandene Vermögenswerte an eine oder mehrere im Sinne der Gesellschaft tätige Einrichtungen. Eine Übertragung von Rechten oder eine Ausschüttung von Vermögenswerten an einzelne Gesellschafter bleibt ausgeschlossen.

Abschliessende Vereinbarung

Dieser Vertrag einschliesslich der dazugehörigen Anhänge gibt die gesamten Abmachungen der Gesellschafter wieder. Dieser Vertrag kann einschliesslich dieser Bestimmung nur schriftlich abgeändert werden.

Gründung

Dieser Vertrag tritt mit der Gründungsversammlung vom 13. Mai 2017 in Zürich und seiner Unterzeichnung (sowie dem dazugehörenden Unterschriftenblatt) durch die Gesellschafter in Kraft.

Unterschriften

Datum

Kollegiumsrat

Datum

Bodentreuhänder