



Statuten der Strassengenossenschaft Alpenblick, 6243 Egolzwil



Genossenschaftsgebiet in Egolzwil



Flächen in Verantwortung der Genossenschaft

Ausgabe 2008

Diese Version wurde an der Genossenschaftsversammlung vom
5. September 2008 bewilligt
und am 23. Januar 2009
vom Regierungsrat des Kanton Luzern unverändert genehmigt.

U
n
e
r
s
o
c
i
o
n
s
t
u
d
i
z



Strassengenossenschaft Alpenblick
6243 Egolzwil

Herausgeber:
Strassengenossenschaft Alpenblick
6243 Egolzwil

Preis: CHF 10.- (Mitglieder erhalten ein Exemplar pro Partei kostenlos)



Inhalt

	Seite
I. Allgemeine Bestimmungen	5
Art. 1 Name und Sitz	5
Art. 2 Zweck	5
Art. 3 Rechte	5
II. Mitgliedschaft	5
Art. 4 Mitglieder, Handänderung und Änderungen Perimeter	5/6
Art. 5 Verzeichnis	6
III. Organisation	6
Art. 6 Organe	6
A) Die Mitgliederversammlung	6
B) Der Vorstand	6
C) Die Kontrollstelle.	6
A. Die Mitgliederversammlung	7
Art. 7 Einberufung	7
Art. 8 Stimmrecht, Vertretung und Teilnehmende	7
Art. 9 Beschlussfassung	7
Art. 10 Zuständigkeit	8
Art. 11 Protokoll	8
B. Der Vorstand	8
Art. 12 Zusammensetzung	8
Art. 13 Beschlussfassung	8
Art. 14 Zuständigkeit	8
Art. 15 Protokoll und Öffentlichkeit	9
Art. 16 Verantwortlichkeit	9
Art. 17 Präsident und Stellvertretung	9
Art. 18 Aktuar und Stellvertretung	9
Art. 19 Kassier	9
C. Die Kontrollstelle	10
Art. 20 Zuständigkeit	10
IV. Finanzierung	10
Art. 21 Mittel	10
Art. 22 Mitgliederbeiträge	10
Art. 23 Haftung	10
Art. 24 Auflösung	10
V. Übergangs- und Schlussbestimmungen	10
Art. 25 Anmerkung im Grundbuch	10
Art. 26 Reglemente und Verordnungen	11
Art. 27 Anwendbares Recht	11
Art. 28 Rechtspflege	11
Art. 29 Inkrafttreten	11
Anhang	12

Strassengenossenschaft Alpenblick



Strassengenossenschaft Alpenblick
6243 Egolzwil



Vorbermerkung:

In diesem Text wird der Einfachheit halber nur die männliche Form verwendet. Die weibliche Form ist selbstverständlich immer mit eingeschlossen.

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Name und Sitz

Unter dem Namen Strassengenossenschaft Alpenblick besteht in der Gemeinde Egolzwil eine Genossenschaft im Sinn des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EZGZB) und des Strassengesetzes (StrG).

Art. 2 Zweck

1. Die Strassengenossenschaft bezweckt die Wahrung der Interessen ihrer Mitglieder beim Bau und Unterhalt sowie bei der Benützung der Erschliessungsstrassen Alpenblick sowie der Bauten und Plätze auf dem Grundstück Nr. 487, Alpenblick, Grundbuch Egolzwil, sowie der zugehörigen Gehwege.
2. Die Strassengenossenschaft kann weitere gemeinsame Interessen ihrer Mitglieder wahren und Aktivitäten durchführen (weitere Aufgaben). Die Wahrung weiterer Aufgaben muss für jede Aufgabe von der Mitgliederversammlung beschlossen werden.
Wiederkehrende, länger andauernde oder permanente weitere Aufgaben sind in entsprechenden Reglementen festzulegen; diese sind durch die Mitgliederversammlung zu genehmigen.

Art. 3 Rechte

Die Genossenschaft ist Eigentümerin der zu Grunde liegenden Grundstücke, Straßen, Gehwege, Anlagen und Plätze. Die Rechte und Befugnisse gegenüber Mitgliedern, Ein- und Ausnehmern des Genossenschaftsgebietes sowie Dritten ergeben sich aus dem Eigentumsrecht, dem Strassengesetz des Kantons Luzern und dem Straßenreglement der Gemeinde Egolzwil.

II. Mitgliedschaft

Art. 4 Mitglieder, Handänderung und Änderungen Perimeter

1. Mitglieder

Mitglied der Strassengenossenschaft kann jede Person werden, deren Grundeigentum von den Erschliessungsstrassen Alpenblick erschlossen wird.
Die Mitgliedschaft wird erworben mit der Genehmigung der schriftlichen Beitrittserklärung durch den Vorstand.
Eine Beitrittserklärung ist nicht erforderlich, wenn die Mitgliedschaft gemäss Art. 25 übergegangen ist.



2. Handänderung

Bei Handänderungen geht die Mitgliedschaft auf den neuen Eigentümer über, vgl. auch Art. 25, dabei gilt:

- a. Handänderungen sind vom Verkäufer spätestens am Tag der Vertragsunterzeichnung an den Vorstand zu melden.
- b. Für Käufer, die bisher nicht Mitglied waren, beginnt die Mitgliedschaft gemäss Art. 25 mit Datum der Handänderung.
- c. Als Datum der Handänderung gilt das Datum des Übergangs von Nutzen und Gefahr, beim Fehlen dieser Angabe das Vertragsdatum.
- d. Für Verkäufer, die nach der Handänderung kein Grundeigentum im Genossenschaftsgebiet Alpenblick mehr haben, erlischt die Mitgliedschaft auf das Datum der Handänderung, sofern der volle Jahresbeitrag des laufenden Jahres sowie sämtliche ausstehenden Forderungen der Genossenschaft ausgeglichen sind, spätestens aber per 31. Dezember im Jahr nach der Handänderung.
- e. Können die Forderungen beim Verkäufer nicht realisiert werden, haftet der Käufer für die verbleibenden Ausstände.
- f. Stimmrechte und die zu bezahlenden Perimeterbeiträge werden durch den Vorstand angepasst: Stimmrechte auf das Datum der Handänderung, Perimeterbeiträge jeweils per 1. Januar des Folgejahres.
- g. Bei Handänderungen leistet die Genossenschaft keinerlei Rückzahlungen. Die geleisteten Beiträge bleiben vollumfänglich im Eigentum der Genossenschaft.

3. Änderungen Perimeter

Die Grundlagen für die Perimeterbeiträge gelten jeweils für ein ganzes Jahr.

Änderungen der Grundlagen zur Berechnung der Perimeterbeiträge (durch veränderte Nutzung, Neu- oder Ausbauten etc.), sind durch das Mitglied (die Eigentümer) dem Vorstand zu melden, dabei gilt:

- a. Die Änderungen sind spätestens mit Eintreten der Veränderung zu melden.
- b. Stichtag für die Berechnung der (veränderten) Perimeterbeiträge ist der 1. Januar des laufenden Jahres.
- c. Änderungen bis zum 31. März werden rückwirkend im laufenden Jahr berücksichtigt.

Art. 5 Verzeichnis

Über die Mitgliedschaftsgrundstücke und die Mitglieder wird ein Verzeichnis geführt, das den Statuten im Anhang beizugeben ist. Die Mitglieder verpflichten sich, dem Vorstand Veränderungen mitzuteilen. Dieser hält das Verzeichnis auf dem aktuellen Stand. Die Aktualisierung des Verzeichnisses stellt keine Statutenänderung dar.

III. Organisation

Art. 6 Organe

Die Organe der Strassengenossenschaft sind:

- A) Die Mitgliederversammlung
- B) Der Vorstand
- C) Die Kontrollstelle.



A. Die Mitgliederversammlung

Art. 7 Einberufung

Die Mitgliederversammlung wird vom Vorstand einberufen. Ort, Zeit und Traktanden sind den Mitgliedern mindestens zwanzig Tage vor der Versammlung schriftlich anzugeben. Eine ordentliche Mitgliederversammlung findet einmal im Jahr statt. Der Vorstand hat eine ausserordentliche Versammlung einzuberufen, wenn mindestens ein Fünftel der Mitglieder dies verlangt.

Art. 8 Stimmrecht, Vertretung und Teilnehmende

1. Stimmrecht

- a. Stimmberechtigt an der Mitgliederversammlung sind die Grundeigentümer. Jedes beteiligte Grundstück ergibt eine Stimme.
- b. Sind mehrere beteiligte Grundstücke in einer Hand vereinigt, hat deren Eigentümer nur eine Stimme.
- c. Miteigentümer und Gesamteigentümer verfügen gemeinsam nur über eine Stimme. Bei Stockwerkeigentum wird diese Stimme entsprechend der Anzahl Stockwerkeinheiten zu gleichen Teilen aufgeteilt.
- d. Beteiligte Grundstücke sind die im Mitgliederverzeichnis bezeichneten Grundstücke.
- e. Grundstücke bis zu einer Fläche von 100 m², die durch Abparzellierung beteiligter Grundstücke, z.B. zur Ausscheidung von Gemeinschafts-, Garten- oder Erschliessungsflächen, Park- oder Sitzplätzen entstehen, ergeben keine Stimme.
- f. Ebenso ergibt sich keine Stimme für Grundstücke, für die gemäss Perimeter keine Beiträge erhoben werden.

2. Vertretung

- a. Die Mitglieder können sich vertreten lassen. Bevollmächtigte haben sich über eine schriftliche Vollmacht auszuweisen. Sie können nur jeweils ein Mitglied vertreten.
- b. Miteigentümer und Gesamteigentümer können sich durch entsprechende Vollmachten gegenseitig vertreten.
- c. Einfache Gesellschaften und juristische Personen können sich mit entsprechenden Vollmachten durch eine natürliche Person vertreten lassen.
- d. Vollmachten können für eine einzelne Versammlung, „auf Zeit“, oder „bis zum Widerruf“ ausgestellt werden.

3. Teilnehmende

- a. Zur Teilnahme sind die Mitglieder (Grundeigentümer) gemäss Mitgliederliste oder deren Vertreter eingeladen und zugelassen.
- b. Nach vorgängiger Genehmigung durch den Vorstand können weitere Personen als Gäste oder Besucher ohne Mitsprache- und Stimmrecht von einzelnen Mitgliedern eingeladen werden. Die Versammlungen sind ansonsten nicht öffentlich.

Art. 9 Beschlussfassung

Bei Wahlen und Abstimmungen entscheidet das Mehr der anwesenden Mitgliederstimmen (absolutes Mehr). Bei Stimmengleichheit in Sachabstimmungen fällt der Präsident den Stichentscheid. Bei Wahlabstimmungen entscheidet das Los.

Beschlüsse über Statutenänderungen und die Auflösung der Genossenschaft bedürfen der Zustimmung von zwei Dritteln aller an der Mitgliederversammlung anwesenden Mitgliederstimmen.



Art. 10 Zuständigkeit

Die Versammlung der Mitglieder bildet das oberste Organ der Strassengenossenschaft. Ihr stehen die folgenden unübertragbaren Befugnisse zu:

1. Wahl der übrigen Organe
2. Beschlüsse über Ausgaben
3. Genehmigung des Jahresberichtes, der Jahresrechnung, allfälliger Separaterechnungen und des Berichts der Kontrollstelle; Entlastungserklärung an die Organe
4. Beschlüsse über Statutenänderungen
5. Beschluss über die Auflösung der Strassengenossenschaft.

Art. 11 Protokoll

Über die Verhandlungen ist ein Protokoll zu führen, das vom Aktuar zu unterzeichnen und an der nächsten Mitgliederversammlung zur Genehmigung vorzulegen ist.

B. Der Vorstand

Art. 12 Zusammensetzung

Der Vorstand besteht aus mindestens drei Mitgliedern: Präsident, Aktuar und Kassier. Der Präsident wird von der Mitgliederversammlung bestimmt. Die Mitgliederversammlung legt auch die maximale Anzahl Vorstandsmitglieder fest, im Übrigen konstituiert sich der Vorstand (unter Einhaltung der Art. 17, Art. 18 und Art. 19) selber. Die Amtszeit jedes Vorstandsmitgliedes beträgt drei Jahre. Die Wiederwahl ist möglich.

Art. 13 Beschlussfassung

Der Vorstand versammelt sich auf Einladung des Präsidenten so oft, als es die Geschäfte erfordern. Er ist beschlussfähig, wenn mehr als 50 % der Vorstandsmitglieder anwesend sind.

Ein Beschluss kommt zustande, wenn ihm die Mehrheit der Anwesenden zustimmt. Bei Stimmengleichheit gibt der Präsident den Stichentscheid.

Art. 14 Zuständigkeit

Der Vorstand besorgt die Angelegenheit der Strassengenossenschaft, soweit sie nicht anderen Organen überwiesen sind.

Ihm stehen im Besonderen folgende Befugnisse zu:

1. Leitung der laufenden Geschäfte, insbesondere Beaufsichtigung von Bau- und Unterhaltsarbeiten an den Genossenschaftsanlagen
2. Vertretung der Genossenschaft nach aussen. Die rechtsverbindliche Unterschrift führt der Präsident zusammen mit dem Kassier (Unterschrift zu Zweien).
3. Ausführung der Beschlüsse der Mitgliederversammlung
4. Beschlüsse über Ausgaben gemäss genehmigtem Budget und selbständig bis zu Fr. 2'000.-- . Die Mitgliederversammlung kann diesen Betrag bei Bedarf vorübergehend oder permanent erhöhen.



Art. 15 Protokoll und Öffentlichkeit

1. Protokoll

Über die Verhandlungen ist ein Protokoll zu führen, das vom Aktuar zu unterzeichnen ist.

2. Öffentlichkeit

Zu den Vorstandssitzungen sind die Vorstandsmitglieder eingeladen und zugelassen. Die Sitzungen sind nicht öffentlich.

- a. Der Vorstand entscheidet über die Einladung oder Teilnahme weiterer Personen (z.B. als Gäste, Besucher, Fachexperten oder Berater). Diese haben kein Stimmrecht.
- b. Die Protokolle können von den Mitgliedern auf Verlangen beim Präsidenten eingesehen werden.
- c. Der Vorstand orientiert die Mitglieder in geeigneter Form über die Belange der Genossenschaft. Beschlüsse, die Mitglieder oder Bewohner des Genossenschaftsgebiets direkt betreffen, sind an einer Mitgliederversammlung oder schriftlich bekannt zu machen.

Art. 16 Verantwortlichkeit

Der Vorstand ist der Strassengenossenschaft für eine geordnete Geschäfts- und Rechnungsführung verantwortlich.

Art. 17 Präsident und Stellvertretung

1. Präsident

Der Präsident hat die Mitgliederversammlung und Vorstandssitzungen einzuberufen und zu leiten.

2. Stellvertretung

Der Aktuar übt die Stellvertretung des Präsidenten aus. Der Vorstand kann für jeweils eine Amtszeit eine abweichende Regelung beschließen, wenn dies der personellen Zusammensetzung des Vorstands besser entspricht.

Art. 18 Aktuar und Stellvertretung

1. Aktuar

Der Aktuar erledigt die schriftlichen Arbeiten und erstellt die Protokolle der Mitgliederversammlungen und Vorstandssitzungen. Er bewahrt die Akten auf und hat diese nach Ablauf der Amtstätigkeit geordnet dem Nachfolger zu übergeben.

2. Stellvertretung

Ist der Aktuar bei einer Mitgliederversammlung oder Vorstandssitzung abwesend, bestimmt die Mitgliederversammlung oder der Vorstand für das jeweilige Protokoll ein Mitglied als Stellvertreter.

Art. 19 Kassier

Der Kassier besorgt das Rechnungs- und Kassenwesen und führt die Jahresrechnung. Er erstellt separate Bau- und Unterhaltsabrechnungen.

Der Kassier ist für den Einzug der Mitgliederbeiträge und weiterer Einnahmen besorgt (Art. 22).

Alle Rechnungen über Fr. 2'000.-- müssen vom Präsidenten und Rechnungen über Bauarbeiten überdies von der Bauleitung visiert sein.



C. Die Kontrollstelle

Art. 20 Zuständigkeit

Die Rechnungsrevisoren, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sein müssen, überprüfen die gesamte Rechnungsführung.

Sie erstatten der Mitgliederversammlung jährlich ihren Bericht über die Ergebnisse ihrer Tätigkeit. Sie stellen der Mitgliederversammlung Antrag auf Genehmigung oder Nichtgenehmigung der Jahresrechnung und allfälliger Sonderrechnungen.

IV. Finanzierung

Art. 21 Mittel

Die finanziellen Mittel der Strassengenossenschaft bestehen hauptsächlich aus:

1. Beiträgen der Mitglieder
2. Beiträgen der Gemeinwesen
3. Erträgen aus weiteren Aufgaben
4. Anderen Zuwendungen und Kapitalerträgen.

Art. 22 Mitgliederbeiträge

Der Vorstand schlägt den Mitgliedern vor, wie die Kosten für die Genossenschaftsanlagen auf die einzelnen Grundstücke verteilt werden sollen (Verteilungsschlüssel, Perimeter). Stimmen alle Mitglieder schriftlich zu, gilt diese Kostenaufteilung.

Kann die Zustimmung der Mitglieder nicht erreicht werden, verteilt der Gemeinderat die Kosten nach dem Perimeterverfahren (§ 61 Abs. 1 Strassengesetz).

Art. 23 Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Die persönliche Haftung der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

Art 24 Auflösung

Beschliesst die Mitgliederversammlung die Auflösung der Strassengenossenschaft, werden allfällig übrigbleibende Mittel nach dem Ausgleich sämtlicher Forderungen im Verhältnis des festgelegten Verteilschlüssels (Perimeter) an die Mitglieder verteilt.

V. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 25 Anmerkung im Grundbuch

Die Mitgliedschaft bei der Strassengenossenschaft ist im Grundbuch anzumerken. Bei Veräußerung der betreffenden Grundstücke wird der Käufer ohne weiteres Mitglied der Genossenschaft. (Vgl. Art. 4 Mitglieder, Handänderungen und Änderungen Perimeter)



Art. 26 Reglemente und Verordnungen

In Ergänzung zu den Statuten kann der Vorstand Reglemente ausarbeiten. Diese sind von der Mitgliederversammlung zu genehmigen.

In Verordnungen oder Weisungen kann der Vorstand Ausführungsbestimmungen oder ergänzende Anweisungen zu den Statuten oder Reglementen erlassen. Diese sind den Mitgliedern rechtzeitig vor Inkrafttreten zuzustellen.

Art. 27 Anwendbares Recht

Soweit den Statuten keine Regelung entnommen werden kann, sind die Bestimmungen des Art. 60 ff des Schweizerischen Zivilgesetzbuches über die Vereine sinngemäss anwendbar.

Art. 28 Rechtspflege

Über Streitigkeiten, die sich aus der Anwendung dieser Statuten ergeben, entscheidet das Zivilgericht am Sitz der Strassengenossenschaft.

Vorbehalten bleiben abweichende Bestimmungen des kantonalen öffentlichen Rechtes.

Art. 29 Inkrafttreten

Diese Statuten treten nach der Genehmigung durch die zuständige Behörde und der Zustimmung der Mitgliederversammlung in Kraft und ersetzen die Statuten vom Juni 2002.

Die Zustimmung der Mitgliederversammlung erfolgte an der Generalversammlung vom 5. September 2008.

Egolzwil, 15. Dezember 2008

Der Präsident:

Der Aktuar:

Der Stimmenzähler:

Genehmigt

vom Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern unverändert genehmigt.

23. Jan. 2009

Datum





Anhang zu den Statuten

Revision 2008

Dez. 2008

V 2.01

Die folgenden Dokumente sind Bestanteil der Statuten. Sie werden vom Vorstand auf dem aktuellen Stand gehalten und können von den Mitgliedern beim Präsidenten eingesehen oder bezogen werden.

1. Übersichtsplan
 - a. Plan des Genossenschaftsgebietes
 - b. Plan der Genossenschaftsanlagen
2. Mitgliederliste (Mitglieder und berechtigte Grundstücke)
3. Verteilschlüssel, Perimeter
 - a. Berechnungsgrundlagen
 - b. Aktueller Perimeter
4. Verzeichnis der geltenden Reglemente und Weisungen

www.alpenblick.strassengenossenschaft.ch, Mail: alpenblick.egolzwil@bluewin.ch



Anhang

Die folgenden Dokumente sind Bestanteil der Statuten. Sie werden vom Vorstand auf dem aktuellen Stand gehalten und können von den Mitgliedern beim Präsidenten eingesehen oder bezogen werden.

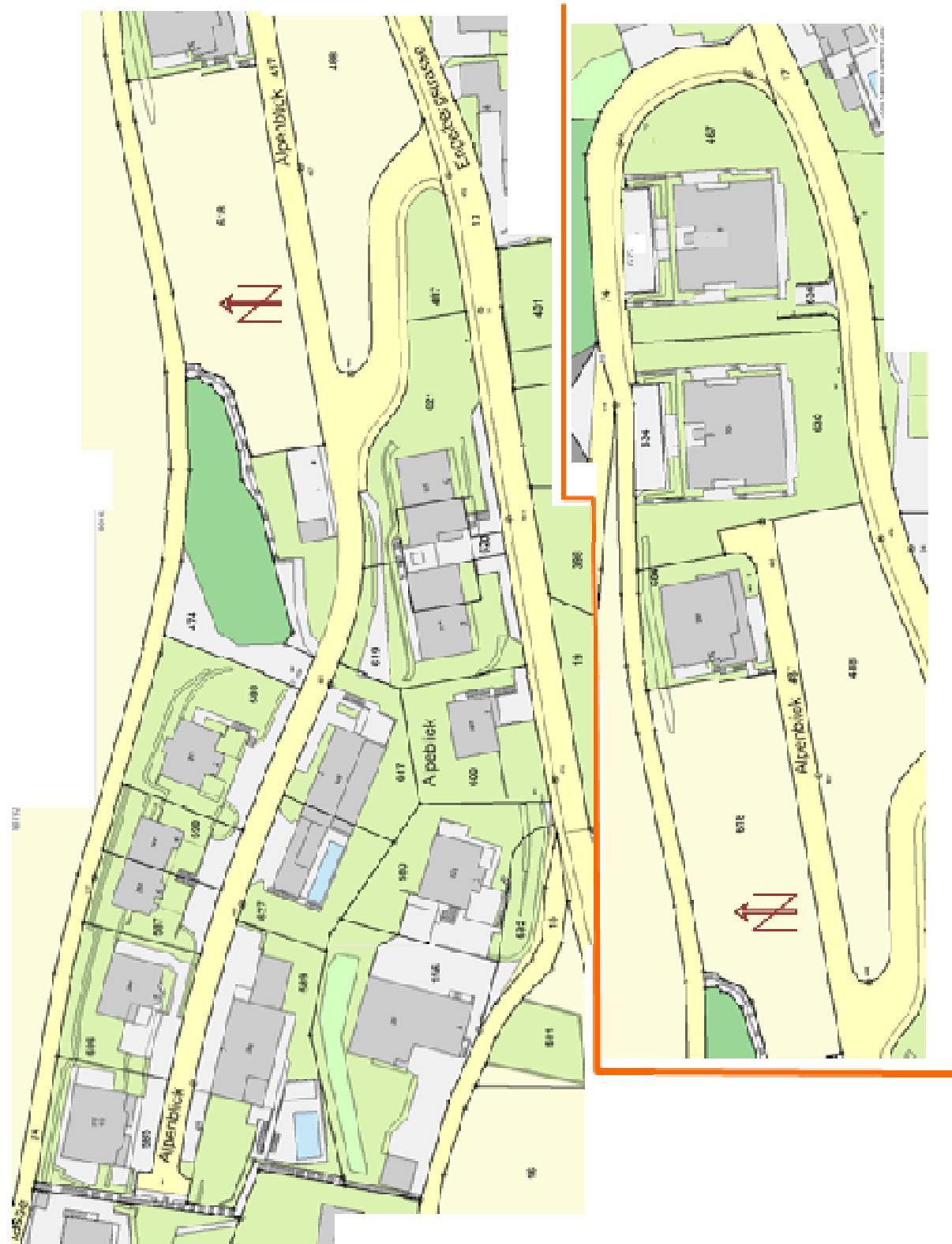
Die einzelnen Dokumente werden bei Veränderungen unabhängig voneinander angepasst. Der Vorstand beschliesst bei Bedarf über die Ausgabe und Verteilung von Gesamtausgaben.

Anhang	Titel	Veränderung	Datum	Aktuelle Version
1	Übersichtsplan			
		Div erse Bauvorhaben nachgeführt, Kopie von GIS LU ab Internet (screen shot)	Dez. 2008	V 2.01
1a	Plan des Genossenschaftsgebietes			
		Div erse Bauvorhaben nachgeführt, Kopie von GIS LU ab Internet (screen shot)	Dez. 2008	V 2.01
1b	Plan der Genossenschaftsanlagen			
		Div erse Bauvorhaben nachgeführt, Kopie von GIS LU ab Internet (screen shot)	Dez. 2008	V 2.01
2	Mitgliederliste (Mitglieder und berechtigte Grundstücke)			
		Div erse Nachführungen anlässlich Generalversammlung 2008	Sept. 2008	V 2.01
3	Verteilschlüssel, Perimeter			
3a	Berechnungsgrundlagen			
		Grundversion für die Mitgliederversammlung vom 7. April 2006 (Generalversammlung)	7. April 2006	V1.01
3b	Aktueller Perimeter			
		Auszug vom 5. September 2008	Sept. 2008	Auszug
4	Verzeichnis der geltenden Reglemente und Weisungen			
		Aktualisierung per Ende 2008	Dez. 2008	V1.01



Anhang 1 Übersichtsplan

Version V 2.01 vom Dezember 2008



**Anhang 1a)** Pläne, Plan des Genossenschaftsgebietes

Version V 2.01 vom Dezember 2008

Das Genossenschaftsgebiet der Strassengenossenschaft Alpenblick umfasst das Areal, für das der Gestaltungsplan „Alpenblick“ 6243 Egolzwil vom 19. Dezember 1996 / rev 19. März 1997 gilt.

Es sind dies namentlich die damaligen Parzellen GB Nr. 467 und 488 von Hunkeler Hans, Münigen, 6208 Oberkirch und Partelle GB Nr. 487 Gemeinde Egolzwil, 6243 Egolzwil

 Genossenschaftsgebiet



**Anhang 1b)** Pläne, Plan der Genossenschaftsanlagen

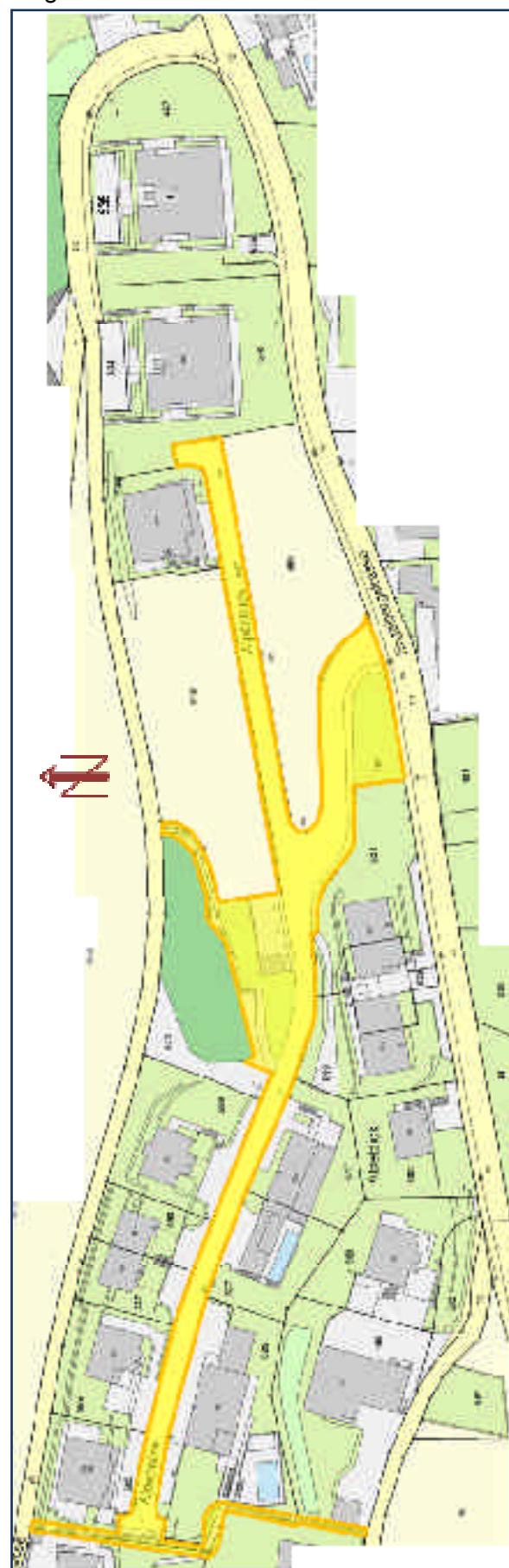
Version V 2.01 vom Dezember 2008

Die Genossenschaftsanlagen der Strassengenossenschaft Alpenblick umfassen:

- Das Grundstück GB Nr. 487 mit allen darauf erstellten Anlagen:
 - Begegnungsanlage mit Bänkli
 - Unterstand mit Spielplatz und Geräten
 - Gehweg zwischen Panoramastrasse und Alpenblick sowie zwischen Panoramastrasse und Schlossliweg inkl. Der zugehörigen Wegrechte.
- Auf dem Grundstück GB Nr. 487 die Straßenabschnitte der Privatstrasse Alpenblick (Nr 5111 im Strassenverzeichnis der Gemeinde Egolzwil)



Genossenschaftsanlagen



**Anhang 2** Mitgliederliste (Mitglieder und berechtigte Grundstücke)

Version V 2.01 vom September 2008

GB-						
Nr.	GB-Beschreibung	Anteil	Mitglied	Adresse	PLZ	Ort
600	Engelbergstrasse 1	1/2	Urs Geiser- Senekowitsch	Engelbergstrasse 1	6243	Egolzwil
600	Engelbergstrasse 1	1/2	Susanne Geiser- Senekowitsch	Engelbergstrasse 1	6243	Egolzwil
619	Engelbergstrasse 3	1/3	Otto Schöpfer- Studer	Engelbergstrasse 3	6243	Egolzwil
619	Engelbergstrasse 3	1/6	Markus Meier	Engelbergstrasse 3	6243	Egolzwil
619	Engelbergstrasse 3	1/6	Madeleine Meier	Engelbergstrasse 3	6243	Egolzwil
619	Engelbergstrasse 3	1/3	BS Bau GmbH Inge Lichtsteiner	Seehalde 32	6243	Egolzwil
620	Engelbergstrasse 3/5	1	Stockwerkeigentümergemeinschaft Engelbergstrasse 3/5		6243	Egolzwil
621	Engelbergstrasse 5	1/3	Ulrich Staub	Engelbergstrasse 5	6243	Egolzwil
621	Engelbergstrasse 5	1/3	Anton Birrer, Bauunternehmung AG	Buelstrasse 6	6213	Knutwil
621	Engelbergstrasse 5	1/6	Werner Bucher	Engelbergstrasse 5	6243	Egolzwil
621	Engelbergstrasse 5	1/6	Therese Bucher	Engelbergstrasse 5	6243	Egolzwil
617	Alpenblick 3	1	Friedrich M. Spring	Alpenblick 3	6243	Egolzwil
627	Alpenblick 3	1				
589	Alpenblick 7	1/2	Barbara Hermann- Manetsch	Alpenblick 7	6243	Egolzwil
589	Alpenblick 7	1/2	Stefan Hermann	Birkenstrasse 25	6210	Sursee
585	Alpenblick 10	1/2	Rade Andjelkovic- Cvetkovic	Alpenblick 10	6243	Egolzwil
585	Alpenblick 10	1/2	Biljana Andjelkovic- Cv etkovic	Alpenblick 10	6243	Egolzwil
586	Alpenblick 8	1/2	Franz Gassmann- Schwegler	Alpenblick 8	6243	Egolzwil
586	Alpenblick 8	1/2	Anita Gassmann- Schwegler	Alpenblick 8	6243	Egolzwil
587	Alpenblick 6	1/2	Guido Hofstetter- Fellmann	Alpenblick 6	6243	Egolzwil
587	Alpenblick 6	1/2	Petra Hofstetter- Fellmann	Alpenblick 6	6243	Egolzwil
590	Alpenblick 4	1/2	Othmar Hofstetter- Peter	Alpenblick 4	6243	Egolzwil
590	Alpenblick 4	1/2	Barbara Hofstetter- Peter	Alpenblick 4	6243	Egolzwil
588	Alpenblick 2	1/2	Urs Hodel- Burri	Alpenblick 2	6243	Egolzwil
588	Alpenblick 2	1/2	Rita Hodel- Burri	Alpenblick 2	6243	Egolzwil
618	Land nicht bebaut	1	Ivo Jeggli	Rainacher 43	6243	Egolzwil
604	Alpenblick 25	1/3	Lukas Schenker Schenker + Schenker Architekturbüro	Feldmatt 10	6208	Oberkirch
604	Alpenblick 25	1/6	Leo Bucher- Rebsamen	Alpenblick 25	6243	Egolzwil
604	Alpenblick 25	1/6	Marie-Theres Bucher- Rebsamen	Alpenblick 25	6243	Egolzwil
604	Alpenblick 25	1/6	Marcel Lambrigger	Alpenblick 25	6243	Egolzwil
604	Alpenblick 25	1/6	Annette Tschanz	Alpenblick 25	6243	Egolzwil



GB-Nr.	GB-Beschreibung	Anteil	Mitglied	Adresse	PLZ	Ort
630	Allmendstrasse 3	1/5	Mirjam Brach	Allmendstrasse 3	6243	Egolzwil
630	Allmendstrasse 3	1/10	Anton Stutz	Allmendstrasse 3	6243	Egolzwil
630	Allmendstrasse 3	1/10	Ruth Gassmann	Allmendstrasse 3	6243	Egolzwil
630	Allmendstrasse 3	1/10	Erwin Gräni	Allmendstrasse 4	6244	Egolzwil
630	Allmendstrasse 3	1/10	Rosi Gräni	Allmendstrasse 5	6245	Egolzwil
630	Allmendstrasse 3	1/5	Gebr. Amberg Bauunternehmung AG	Schachenstrasse 15a, z. Hd Herr Süess	6010	Kriens
630	Allmendstrasse 3	1/10	Urs Arnold- Kaufmann	Allmendstrasse 3	6243	Egolzwil
630	Allmendstrasse 3	1/10	Silvia Arnold- Kaufmann	Allmendstrasse 3	6243	Egolzwil
634	Allmendstrasse 3	1	Stockwerkeigentümergemeinschaft	Allmendstrasse 3	6243	Egolzwil
467	Allmendstrasse 1	1	Gebr. Amberg Bauunternehmung AG	Schachenstrasse 15a, z. Hd Herr Süess	6010	Kriens
488	Land nicht bebaut	1	Hp-Immo GmbH	Bahnhofstrasse 7b	6210	Sursee

**Anhang 3 Verteilschlüssel, Perimeter****Anhang 3a) Berechnungsgrundlagen**

Version 1.01 vom 7. April 2006

Die Berechnungsgrundlagen und Tabellen sind von der Mitgliederversammlung vom 7. April 2006 genehmigt und von allen Mitgliedern unterzeichnet worden. Eine Anpassung bedarf der Zustimmung der Mitgliederversammlung und der Unterschrift aller Mitglieder.

1. Perimetergrundlagen Strassengenossenschaft Alpenblick:

- Grundlage für den Perimeter sind Objekte.
- Objekte sind die Grundstücke mit entsprechender Bebauung
- Für diese Objekte (Grundstücke und Bebauung) werden Punktwerte bestimmt, zusätzlich soll die Erschliessung über einen variablen Faktor berücksichtigt werden. Für die Erschliessung wird die im Gestaltungsplan festgelegte Erschliessung angenommen.
- Die errechneten Kosten pro Objekt werden anteilig auf die Wohneinheiten und/ oder die jeweiligen Eigentümer verteilt
- Eine Neuparzellierung/ Bebauung führt zu einer Überprüfung und möglicherweise einer Anpassung der Perimeterfaktoren dieses Objektes; dabei sollen nach Möglichkeit die ursprünglichen Perimeter auf die neuen Grundstücke „vererbt“ werden (die andern Objekte behalten ihre Einstufung, können aber einen anderen Kostenschlüssel erhalten)

2. Bewertung (Grundstücke)

- Ausnützungsziffer, Bruttogeschoßfläche:
- Anstelle einer Ausnützungsziffer wurden im Rahmen des geltenden Gestaltungsplans den einzelnen Sektoren feste, maximal nutzbare Flächen zugewiesen.
- Die Gesamtfläche beträgt 15889 m² die totale Nutzfläche 5893 m²

Bau- bereich	Bruttoflä- che in m ²	Geplante Anzahl Parzellen	Bruttoge- schoß- fläche pro Grundstück	Grund- stück- wert	Bemerkung/ Abweichung
W1	1080	4	270	1	Realisiert 3*270 und 2*135
W2	445	2	223	0.85	Realisiert 1* 445
W3	445	2	223	0.85	Im Bau 1* 445 (auf zwei Parzellen)
M	810	3	270	1	Realisiert 3*270 (Grundstück 620 nicht berücksichtigt)
0	3059	9	340	1.25	Realisiert/ im Bau 1* 450? und 2 * 500?

Realisierte/ geplante Bebauungsintensität: geplant war 1 Haus pro Parzelle, was Bebauungsintensität 1 entspricht, Abweichungen werden wie folgt berücksichtigt:

- Zusammenlegung von Parzellen reduziert die Intensität (1 – 0.2 pro zugefügtes Grundstück)
- Split von Parzellen vergrössert die Intensität (1 + 0.2 pro abgetrenntes Grundstück)
- Zweifamilienhäuser wiesen gegenüber Einfamilienhäusern ebenfalls grösere Intensität auf (1 + 0.1 pro zusätzliche Wohneinheit (ohne Einlegerwohnungen))



3. Bewertung (Bebauung/ Nutzung)

- a. **Bebauung:** Die Bauten werden nach Typen unterschieden und mit einer Punktzahl bewertet (z.B. Einfamilienhaus, Doppel einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Mehrfamilienhaus)
- b. **Zusatznutzen:** für zusätzliche Nutzen in einem Gebäude werden zusätzliche Punkte definiert (z.B. Einliegerwohnung, Gewerbe, zusätzliche Parkplätze (für Dritte...))
- c. **Geplante Erschliessung:** für Grundstücke, deren Erschliessung gemäss Gestaltungsplan zur Engelbergstrasse erschlossen werden sollen, wird ein Reduktionsfaktor definiert. Dieser kann nicht angewandt werden für Grundstücke die nachträglich anders erschlossen wurden (Eine anderweitige Erschliessung wird zum Vorteil für das jeweilige Grundstücks beantragt und soll nicht zusätzlich zu einer Reduktion der Perimeterbelastung führen).

4. Berechnung Perimeter pro Objekt

$$\begin{array}{ccc} \boxed{\text{Grundstückwert}} & \cdot & \boxed{\text{Nutzungsfaktor}} = \boxed{\text{Grundstück-}} \\ & & \boxed{\text{punkte}} \\ (\boxed{\text{Bebauung}} + \boxed{\text{Zusatznutzen}}) \cdot \boxed{\text{Erschliessungs-}} & = & \boxed{\text{Bebauungs-}} \\ & & \boxed{\text{punkte}} \\ \hline & & \Sigma \boxed{\text{Objektpunkte}} \end{array}$$

Die Anzahl Objektpunkte werden auf die jeweiligen Partien und/oder Eigentümer verteilt (auf Wunsch zu ungleichen Teilen, z.B. entsprechend den Eigentumsverhältnissen)



5. Bewertungstabellen Grundstücke

Ausnützungsziffer und Werte		Nutzungsfaktoren (Über- und Unternutzung)		
Bruttogeschossfläche (Standartwerte)	Grundstückswert	Bebauung auf geplantem Grundstück	Nutzungsfaktor	
270 m ²	1.00	Grundstück unbebaut	1.0 *)	
223 m ²	0.85	1 Einfamilienhaus auf einer Parzelle	1.0 *)	
135 m ²	0.50	*) Standards die weder auf- noch abgewertet werden.		
340 m ²	1.25	1 Einfamilienhaus auf zwei Parzellen	0.8	
445 m ²	1.70	1 – Anzahl zusätzlicher Parzellen* 0.2. (1-1*0.2)		
X m ² 1/270 * X (Re-sultat auf 0.05 gerundet)		1 Einfamilienhaus auf geteilter Parzelle	1.2	
		1 + Anzahl zusätzlich gebildeter Parzellen* 0.2. (1+1*0.2)		
		3 Familienhaus auf einer Parzelle	1.40	
		5 Familienhaus auf einer Parzelle	1.80	
		1 + Anzahl zusätzlicher Wohnungen auf einer Parzelle* 0.2. (1+2*0.2) resp. (1+4*0.2)		

6. Bewertungstabellen Bebauung und Zusatznutzen

Bebauung		Zusatznutzen		
Beschreibung	Punkt-wert	Beschreibung	Punktwert	
Unbebaut (pro geplante Parzelle)	0.5	Einlegerwohnung bis 3 Zimmer	2	
Einfamilienhaus	4.5	Gewerbe	1	
Doppelentfamilienhaus	4	Parkplatz/ Garage an dritte vermietet	0.5	
Zweifamilienhaus	7.5	Für andere Zusatznutzen gelten diese Werte als Richtwerte. Der Vorstand legt die Punktwerte mit dem jeweiligen Eigentümer fest. Alle Werte können von den Mitgliedern der Genossenschaft beim Präsidenten eingesehen werden.		
Wohnung in Mehrfamilienhaus (ab 3 Zimmer)	3.5			

Nicht kopieren



Anhang 3b) Aktueller Perimeter
Auszug vom 5. September 2008

GB-Nr.	Bestreibung	Grund-geschoß-stück-fürthe	Grund-stück-wert	Mut-ungs-faktor	Grund-An-zahl-Beba-punkte	An-stück-punkte	Zu-satz-Wertnutzen	All-zeit-Wert	Au-satz-Zahl	Er-schienung	Erbauu-ngs-punkte	Objekt-punkte	Prozent-Punkte
600	Engebergstrasse 1	270	1	1	1	1	4.5	4.5 z_keine	0	0	0.6	2.7	3.7
619	Engebergstrasse 3	270	1	1.4	1.4	3	3.5	11 z_keine	0	0	0.8	8.4	9.8
620	Engebergstrasse 35	0	0	1	0	1	0.5	0.5 z_keine	0	0	0	0	0.00%
621	Engelbergstrasse 5	270	1	1.4	1.4	3	3.5	11 z_keine	0	0	0.8	8.4	9.8
617	Alpenblick 3	445	1.65	0.8	1.32	1	4.5	4.5 wohnung	1	2	1	6.5	7.82
627	Alpenblick 3	0	0	1	0	1	0.5	0.5 z_keine	0	0	0	0	0.00%
509	Alpenblick 7	445	1.65	0.8	1.32	1	4.5	4.5 wohnung	1	2	1	6.5	7.92
505	Alpenblick 10	270	1	1.2	1.2	1	7.5	7.5 z_keine	0	0	1	7.5	8.7
586	Alpenblick 8	270	1	1	1	1	4.5	4.5 wohnung	1	2	1	6.5	7.5
587	Alpenblick 6	135	0.5	1.2	0.6	1	4	4 z_keine	0	1	4	4	4.6
590	Alpenblick 4	135	0.5	1.2	0.6	1	4	4 z_keine	0	0	1	4	4.6
508	Alpenblick 2	270	1	1	1	1	4.5	4.5 z_keine	0	0	1	4.5	5.5
618	Land nichtbebaut	690	2.5	1	2.5	1	0.5	0.5 z_keine	0	0	1	0.5	3
604	Alpenblick 25	340	1.25	1.4	1.75	3	3.5	11 z_keine	0	0	1	10.5	12.25
630	Allmendstrasse 3	660	2.5	1.8	4.5	5	3.5	18 z_keine	0	0	0.8	14	18.5
634	Allmendstrasse 3	0	0	1	0	1	0.5	0.5 z_keine	0	0	0	0	0.00%
487	Allmendstrasse 1	660	2.5	1.8	4.5	5	3.5	18 z_keine	0	0	0.6	10.5	15
635	Allmendstrasse 1	0	0	1	0	0	0.5	0 z_keine	0	0	0	0	0.00%
636	Engebergstrasse	0	0	1	0	0.5	0 z_keine	0	0	0	0	0	0.00%
498	Land nichtbebaut	660	2.5	1	2.5	1	0.5	0.5 z_keine	0	0	1	0.5	3

**Anhang 4** Verzeichnis der geltenden Reglemente und Weisungen

Zurzeit gelten in der Strassengenossenschaft Alpenblick in Egolzwil folgende Reglemente und Weisungen:

Nr.	Titel	Veränderung	Datum	Aktuelle Version
1	Statuten	Revision 2008, genehmigt vom Regierungsrat im Januar 2009	Dez. 2008	Ausgabe 2008
2	Anhang zu den Statuten	Revision 2008	Dez. 2008	V 2.01
3	Parkplatzreglement	Neuerstellung und Genehmigung durch Mitgliederversammlung	GV 2006	V 1.01

U
n
e
r
s
e
r
v
i
c
e
s
t
r
a
t
u
r
e
s
h
a
f
t
u
n
g
Z



Strassengenossenschaft Alpenblick
6243 Egolzwil

www.alpenblick.strassengenossenschaft.ch, Mail: alpenblick.egolzwil@bluewin.ch