AUTARKIA

Bauen und Leben mit der Natur

STATUTEN

Genossenschaft Arkea-Dorf Thurgau

Gemeinnützige Wohnbau- und Lebensraumgenossenschaft
nach Art. 828 ff. OR

ENTWURF · Stand November 2026

Initiiert durch den Verein AUTARKIA – Bauen und Leben mit der Natur
Werftstrasse 14a, 8280 Kreuzlingen · verein@autarkia.ch · autarkia.ch

I. FIRMA, SITZ UND ZWECK

Art. 1 – Firma und Sitz

Unter der Firma **«Genossenschaft Arkea-Dorf Thurgau»** (nachfolgend «Genossenschaft» genannt) besteht eine gemeinnützige Genossenschaft auf unbeschränkte Dauer im Sinne von Art. 828 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts (OR).

Der Sitz der Genossenschaft befindet sich am Wohnort der Geschäftsstelle oder am Standort des Mustersiedlungsprojekts im **Kanton Thurgau** (vorläufig: Kreuzlingen).

Art. 2 – Leitbild und Zweck

1. Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, ihren Mitgliedern gesunden, preisgünstigen und dauerhaft der Spekulation entzogenen Wohn- und Lebensraum im Einklang mit den Prinzipien der Natur zur Verfügung zu stellen.
2. Zur Erreichung dieses Zwecks bezweckt die Genossenschaft insbesondere:
   - den Erwerb von Grundstücken (im Eigentum oder im Baurecht) im Kanton Thurgau zur Errichtung einer Mustersiedlung nach dem **Arkea-Prinzip** (erdgebundene, passivsolare Bauweise mit geschlossenen Kreisläufen für Wasser, Energie und Abwasser);
   - die Erstellung, den Betrieb und den langfristigen Unterhalt von autarken Wohneinheiten («Arkea») sowie gemeinschaftlich genutzten Gebäuden, Werkstätten und Freiräumen;
   - die Förderung einer resilienten, generationenübergreifenden Dorfgemeinschaft mit ökologischer Selbstversorgung (Permakultur, Nutzgärten/Indoor-Planter);
   - die enge Zusammenarbeit mit dem **Verein AUTARKIA – Bauen und Leben mit der Natur** zur Weiterentwicklung und Dokumentation zukunftsweisender Bauformen.
3. Die Genossenschaft ist **gemeinnützig** und nicht gewinnstrebig. Sie entzieht ihre Liegenschaften dauerhaft jeder spekulativen Verwertung. Die Mieten und Nutzungsentgelte werden nach dem Prinzip der **reinen Kostenmiete** festgelegt.

II. MITGLIEDSCHAFT

Art. 3 – Erwerb der Mitgliedschaft

1. Mitglied der Genossenschaft können natürliche und juristische Personen werden, welche den Genossenschaftszweck anerkennen und unterstützen.
2. Die Genossenschaft unterscheidet zwischen:
   - **Wohnungsgenossenschafterinnen und -genossenschaftern (Nutzermitglieder):** Personen, die eine Wohnung bzw. ein Arkea in der Siedlung bewohnen oder dies verbindlich anstreben;
   - **Fördermitgliedern (Anlagemitglieder):** Natürliche oder juristische Personen (u. a. der Verein AUTARKIA, Partner, Gemeinden, Stiftungen), welche die Genossenschaft ideell und finanziell durch die Zeichnung von Anteilscheinen unterstützen, ohne selbst eine Einheit zu bewohnen.

3. Über die Aufnahme von Mitgliedern entscheidet der Vorstand nach schriftlichem Beitrittsgesuch endgültig.

Art. 4 – Erlöschen der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft erlischt durch:

- Austritt;
- Ausschluss;
- Tod (bei natürlichen Personen);
- Auflösung (bei juristischen Personen).

Art. 5 – Austritt

1. Der Austritt kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten jeweils auf das Ende eines Kalenderjahres schriftlich erklärt werden.
2. Bei Wohnungsgenossenschaftern ist der Austritt an die ordnungsgemässe Beendigung des Miet- bzw. Nutzungsvertrages gebunden.
3. Der Vorstand kann den Austritt für höchstens zwei Jahre aufschieben, wenn der Genossenschaft durch die Rückzahlung von Anteilscheinen ein erheblicher Schaden droht.

Art. 6 – Ausschluss

Ein Mitglied kann durch Beschluss des Vorstandes aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn:

- es den Genossenschaftsstatuten, Haus- oder Gemeinschaftsordnungen beharrlich zuwiderhandelt;
- es seinen finanziellen Verpflichtungen trotz Mahnung nicht nachkommt;
- wichtige Gründe vorliegen, welche das Zusammenleben in der Siedlung unzumutbar machen.

Gegen den Ausschlussbeschluss steht dem Mitglied innert 30 Tagen das Rekursrecht an die Generalversammlung offen.

III. FINANZIELLE MITTEL UND HAFTUNG

Art. 7 – Eigenkapital und Anteilscheine

1. Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der ausgegebenen Genossenschaftsanteilscheine.
2. Die Anteilscheine lauten auf den Namen des Mitglieds und haben einen Nennwert von **CHF 1'000.–** je Anteil.
3. Jedes Mitglied zeichnet bei Eintritt mindestens einen Pflichtanteilschein.
4. Wohnungsgenossenschafter (Bewohner) zeichnen zusätzlich zu den Pflichtanteilen **Wohnungsanteilscheine** entsprechend der Grösse der überlassenen Wohneinheit (in der Regel 10 % bis 20 % der Anlagekosten der Wohneinheit als Eigenkapitalbeitrag).
5. Die Anteilscheine werden nicht verzinst; allenfalls kann die Generalversammlung eine moderate Verzinsung beschliessen, die den Höchstsatz gemäss bundesrechtlichen Vorschriften für den gemeinnützigen Wohnungsbau nicht übersteigt.

Art. 8 – Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet **ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen**. Jede persönliche Haftung oder Nachschusspflicht der Mitglieder ist ausgeschlossen (Art. 868 OR).

Art. 9 – Rückzahlung von Anteilscheinen

1. Ausscheidende Mitglieder oder deren Erben haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen (Reserven etc.).
2. Sie haben lediglich Anspruch auf Rückzahlung des Nennwerts der einbezahlten Anteilscheine, sofern die Genossenschaft nicht durch Bilanzverluste unterdeckt ist (Art. 864 Abs. 2 OR).

IV. ORGANISATION

Die Organe der Genossenschaft sind:

1. die **Generalversammlung** (GV);
2. der **Vorstand**;
3. die **Revisionsstelle** (sofern nicht gesetzlich zulässig darauf verzichtet wird);
4. die **Siedlungskommission / Dorfversammlung** (fakultatives Organ für das interne Zusammenleben).

Art. 10 – Die Generalversammlung

1. Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich innert sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt.
2. Ihr stehen die unübertragbaren Befugnisse nach Art. 879 OR zu:
   - Genehmigung des Jahresberichts, der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzergebnisses;
   - Entlastung der Mitglieder des Vorstandes;
   - Wahl des Vorstandes, des Präsidiums und der Revisionsstelle;
   - Festsetzung und Änderung der Statuten;
   - Beschlussfassung über den Erwerb oder Verkauf von Grundstücken sowie die Begründung von Baurechten;
   - Auflösung und Liquidation der Genossenschaft.
3. Jedes Mitglied verfügt über **eine Stimme** an der Generalversammlung, unabhängig von der Anzahl der gehaltenen Anteilscheine (Kopfstimmenprinzip).

Art. 11 – Beschlussfassung der GV

1. Die Generalversammlung fasst Beschlüsse mit dem einfachen Mehr der abgegebenen gültigen Stimmen.
2. Für Statutenänderungen, Grundstücksgeschäfte und die Auflösung der Genossenschaft ist eine Mehrheit von **mindestens zwei Dritteln** der anwesenden Stimmberechtigten erforderlich.

Art. 12 – Der Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus mindestens drei und höchstens sieben Mitgliedern, wovon die Mehrheit Genossenschafter sein muss.
2. Dem **Verein AUTARKIA** steht das Recht zu, mindestens einen Delegierten in den Vorstand abzuordnen, um die ideelle und ökologische Ausrichtung dauerhaft zu gewährleisten.
3. Die Amtsdauer beträgt drei Jahre; Wiederwahl ist zulässig.
4. Der Vorstand leitet die Genossenschaft, vertritt sie nach aussen und erledigt alle Geschäfte, die nicht ausdrücklich der Generalversammlung vorbehalten sind.
5. Der Vorstand bestimmt die Zeichnungsberechtigung (in der Regel Kollektivunterschrift zu zweien).

Art. 13 – Revisionsstelle

Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle gemäss den gesetzlichen Vorschriften. Sofern die Voraussetzungen für ein «Opting-out» (Verzicht auf eingeschränkte Revision gemäss Art. 727a OR) vorliegen und alle Genossenschafter zustimmen, kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichtet werden.

V. MIET- UND NUTZUNGSWESEN

Art. 14 – Wohnungsvergabe und Kostenmiete

1. Die Wohneinheiten werden primär an Genossenschaftsmitglieder vermietet.
2. Das Mietzinsmodell basiert auf der **reinen Kostenmiete**: Der Mietzins deckt ausschliesslich die tatsächlichen Zinsen für Fremdkapital, Abschreibungen, Baurechtszinsen, Unterhalts- und Betriebskosten sowie zweckgebundene Rücklagen für den Erneuerungsfonds. Ein spekulativer Gewinnaufschlag ist untersagt.

Art. 15 – Charta des Zusammenlebens

Die Bewohner verpflichten sich zur Einhaltung der Grundsätze für ein ökologisches und rücksichtsvolles Zusammenleben (unter anderem sparsamer Umgang mit Trinkwasser, Pflege der Pflanzbeete/Planter, Teilnahme an Gemeinschaftsaufgaben). Die Einzelheiten regelt ein vom Vorstand erlassenes Betriebs- und Siedlungsreglement.

VI. RECHNUNGSWESEN UND RESERVEN

Art. 16 – Geschäftsjahr und Jahresrechnung

1. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.
2. Die Jahresrechnung wird nach den Vorschriften des Schweizerischen Obligationenrechts erstellt.

Art. 17 – Gesetzliche und zweckgebundene Reserven

1. Aus dem Jahresgewinn (nach Verrechnung allfälliger Verluste) wird der gesetzliche Reservefonds geäufnet.
2. Weitere Erträge fliessen in einen **Erneuerungs- und Innovationsfonds**, welcher der Instandhaltung der Siedlung, dem Ersatz technischer Anlagen (PV, Speicher, Wasseraufbereitung) sowie ökologischen Weiterentwicklungen dient.

VII. AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION

Art. 18 – Auflösung

Die Auflösung der Genossenschaft kann nur von einer eigens zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung mit einer Zweidrittelmehrheit der anwesenden Stimmen beschlossen werden.

Art. 19 – Liquidationserlös (Gemeinnützigkeitsklausel)

Im Falle einer Liquidation der Genossenschaft:

1. erhalten die Genossenschafter höchstens den Nennwert ihrer tatsächlich einbezahlten Anteilscheine zurückbezahlt;
2. darf ein allfälliger Überschuss **nicht** unter den Mitgliedern verteilt werden. Er ist dem **Verein AUTARKIA – Bauen und Leben mit der Natur** oder einer anderen steuerbefreiten, gemeinnützigen Organisation mit Sitz in der Schweiz mit ähnlicher Zielsetzung (Förderung des nachhaltigen Bauens und Wohnens) zuzuwenden.

VIII. SCHLUSSBESTIMMUNG

Art. 20 – Inkrafttreten

Diese Statuten wurden an der Gründungsversammlung vom _____ angenommen und treten mit der Eintragung im Handelsregister des Kantons Thurgau in Kraft.

Ort und Datum: _____

_____ _____

Präsidium Protokoll