



Unterhaltsordnung

der Politischen Gemeinde Schöfflisdorf

Gültig ab 14. September 2011



Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeines.....	3
§ 1	Umfang und Zweck.....	3
§ 2	Aufsicht	3
II.	Organisation.....	3
§ 3	Aufgaben des Gemeinderates.....	3
§ 4	Anzuordnende Aufgaben	4
III.	Finanzielles.....	4
§ 5	Rechnungsführung	4
§ 6	Finanzierung des Unterhalts	4
§ 7	Abgeltung der Unterhaltsbeiträge.....	4
IV.	Eigentum und Nutzung.....	4
§ 8	Eigentum	4
§ 9	Wegrecht.....	5
§ 10	Sondernutzungen	5
§ 11	Pflichten der Grundeigentümer bzw. Bewirtschafter.....	5
V.	Nicht im Eigentum der Gemeinde stehende Anlagen und Flugwege	6
§ 12	Unterhalt	6
VI.	Neuanlagen.....	6
§ 13	Allgemeines	6
§ 14	Organisation.....	6
§ 15	Bauausführung	6
§ 16	Rechnungswesen	7
§ 17	Kostenverleger und Zahlung	7
§ 18	Abschluss.....	7
§ 19	Unterhalt der Neuanlagen	7
VII.	Ordnungsbusse und Rechtsmittel	7
§ 20	Bussen.....	7
§ 21	Rechtsmittel	8
VIII.	Übergangs- und Schlussbestimmungen	8
§ 22	Rechtsanwendung.....	8
§ 23	Inkrafttreten	8

Gestützt auf die §§ 49 ff und 100 ff des Landwirtschaftsgesetzes (LG, LS 910.1), § 41 des Gemeindegesetzes (GG) und der Gemeindeordnung, erlässt die Gemeinde Schöfflisdorf eine Unterhaltsordnung für die Bodenverbesserungsanlagen.



Hinweis:

Aus Gründen der Lesbarkeit wird in der Unterhaltsordnung darauf verzichtet, geschlechtsspezifische Formulierungen zu verwenden. Soweit personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Männer und Frauen in gleicher Weise.

I. Allgemeines

§ 1 Umfang und Zweck

Die Politische Gemeinde Schöfflisdorf, nachfolgend Gemeinde genannt, sorgt als Rechtsnachfolgerin der Gesamtmelioration Wehntal für den regelmässigen Unterhalt der im Unterhaltsplan 1:5000 und in den Werkplänen 1:1000 enthaltenen Anlagen und ist für nachträglich zu erstellende Bodenverbesserungsanlagen zuständig.

§ 2 Aufsicht

Für den Vollzug dieser Unterhaltsordnung untersteht die Gemeinde in administrativen Belangen der Aufsicht des Bezirksrates Dielsdorf. Das Amt für Landschaft und Natur des Kantons Zürich, Abteilungen Landwirtschaft bzw. Wald übt die technische Aufsicht aus. Diese beiden Amtsstellen sind befugt, die ihnen notwendig erscheinenden Arbeiten anzuordnen und nötigenfalls auf Kosten der Gemeinde ausführen zu lassen.

II. Organisation

§ 3 Aufgaben des Gemeinderates

Der Gemeinderat ist für den regelmässigen Unterhalt der Anlagen verantwortlich.

Dazu hat er insbesondere folgende Aufgaben zu erledigen:

1. Vorbereitung und Vollzug der Beschlüsse der Gemeindeversammlung, welche die Unterhaltsordnung betreffen.
2. Vorbereitung und Vollzug von Beschlüssen, welche der Gemeinderat im Sinne der Gemeindeordnung in eigener Kompetenz realisieren kann.
3. Vertretung vor Behörden, Gerichten und Drittpersonen.
4. Prüfen von Gesuchen für neue Bodenverbesserungen im Gemeindegebiet und Weiterleiten an die zuständigen Behörden.
5. Erlass von Weisungen und Abschluss von Rechtsgeschäften über die Benützung oder das Eigentum (An- und Verkauf, Tausch) der gemeinsamen Anlagen. Bei Veräusserungsgeschäften sind die unmittelbar Interessierten vorher zu orientieren.
6. Einholen der Bewilligung der Baudirektion zum Aufheben, Veräussern oder Abändern von Bodenverbesserungsanlagen.
7. Nachführen des Unterhaltsplanes 1:5000 und der Werkpläne 1:1000.

Das Erledigen nicht aufgeführter weiterer Aufgaben richtet sich nach der Gemeindeordnung.



§ 4 Anzuordnende Aufgaben

Im Rahmen des jährlichen Voranschlages lässt der Gemeinderat folgende Arbeiten durch Beauftragte ausführen:

1. Kontrolle aller Anlagen:
Jedes Jahr mindestens eine Kontrolle der Wege und Schächte, periodische Kontrolle der Vermarkung und der übrigen Anlagen.
2. Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten an den Anlagen, insbesondere:
 - Bankettschneiden, Oeffnen der Strassengräben, Bekiesen und Walzen der Wege.
 - Reinigen der Einlauf- und Kontrollschächte, der Entwässerungsleitungen sowie der offenen und eingedolten Gewässer, Ersetzen beschädigter Entwässerungsanlagen.

III. Finanzielles

§ 5 Rechnungsführung

Die Gemeindeverwaltung führt nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes (Titel VI) Rechnung.

§ 6 Finanzierung des Unterhalts

Die Gemeinde bestreitet die Kosten des Unterhalts aus Mitteln der laufenden Rechnung.

§ 7 Abgeltung der Unterhaltsbeiträge

Mit der seinerzeitigen Übernahme der Aktiven der Meliorationsgenossenschaft durch die Gemeinde sind sämtliche Unterhaltsabgaben der Grundeigentümer abgegolten.

IV. Eigentum und Nutzung

§ 8 Eigentum

Eigentum und Verfügungsrecht sämtlicher Anlagen gemäss Unterhaltsplan und Werkplänen stehen im Rahmen der gesetzlichen Beschränkungen der Gemeinde zu.

Das Eigentum ist privatrechtlich.

Jedes Aufheben, Veräussern oder Abändern der Anlagen muss durch die Baudirektion genehmigt werden.



§ 9 Wegrecht

Auf sämtlichen Wegen, die dieser Unterhaltsordnung unterstehen, bestehen das Fuss- und Fahrwegrecht für land- und forstwirtschaftliche Zwecke sowie zugunsten der Allgemeinheit ein unbeschränktes Wegrecht für Fussgänger und soweit nicht rechtmässig verboten, für Radfahrer.

Damit die Wege nicht übermässig beansprucht werden, veranlasst der Gemeinderat die notwendigen behördlichen Fahr- und Reitverbote für Unberechtigte. Er kann unter Bedingungen (siehe § 10 Unterhaltsordnung) Fahr- und Reitbewilligungen auf den Wegen erteilen.

§ 10 Sondernutzungen

Wird ein Weg oder eine andere Anlage, von einem einzelnen Grundeigentümer, oder von Dritten mit Bewilligung des Gemeinderates, übergebürlich oder anders als land- und forstwirtschaftlich benützt, so kann der betreffende Benutzer zu einem angemessenen einmaligen oder wiederkehrenden Unterhaltsbeitrag oder zum alleinigen Unterhalt der betreffenden Anlage verpflichtet werden.

Das Zuleiten von Oberflächenwasser in die Drainageleitungen oder Vorfluter muss vom Staat genehmigt werden. Der Gemeinderat ist verpflichtet, vor Baubeginn dem Amt für Gewässerschutz und Wasserbau und dem Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft, je ein Gesuch um Bewilligung der Abwasserzuleitung einzureichen.

§ 11 Pflichten der Grundeigentümer bzw. Bewirtschafter

Die Grundeigentümer oder Bewirtschafter haben alles zu unterlassen, was zu einer Schädigung der gemeinsamen Anlagen führen könnte, und alles zu tun, was deren Unterhalt erleichtert. Insbesondere sind sie verpflichtet:

1. Den Gemeinderat umgehend zu benachrichtigen, sobald sich Instandstellungs- oder Ergänzungsarbeiten an den Entwässerungen oder Wegen als nötig erweisen.
2. Beim Bestellen der Felder und bei Waldarbeiten die Wegbankette zu schonen, beim Pflügen einen Abstand von mindestens 50 cm von der Bekiesung einzuhalten, das Holzschleifen auf Wegen auf das absolute Minimum zu beschränken und bei ungünstiger Witterung zu unterlassen sowie nach den Feld- und Waldarbeiten die Wege zu reinigen.
3. Die Marksteine und weitere Grenz- und Vermessungszeichen zu schonen und sichtbar zu halten. Ausgefahrene und beschädigte Marksteine etc. werden auf Kosten der Verursacher neu gesetzt.
4. Grabarbeiten, Abgrabungen und Auffüllungen ohne Genehmigung des Gemeinderates zu unterlassen; insbesondere ist es ihnen untersagt, eigenmächtig Leitungen zu öffnen und zu reinigen sowie Zuleitungen oder Stauvorrichtungen zu erstellen.
5. Keine Bäume in geringerer Entfernung als 7 m von den Drainagegräben zu setzen. Für Neupflanzungen sind die Weisungen des Gemeinderates einzuholen. Wenn erforderlich, sind die Baumreihen durch den Nachführungsgeometer auf Kosten des Pflanzers abzustecken.
6. Das Erstellen von festen Einfriedungen in geringerer Entfernung als 50 cm von den Weggrenzen zu unterlassen, das Gebiet der Wege bis auf eine Höhe von 4,5 m von überhängenden Ästen freizuhalten und die Sträucher auf die Weggrenze zurückzuschneiden. Im Übrigen bleibt § 172 EG ZGB vorbehalten.
7. Die Abfuhr des geschürften Materials selbst zu erledigen.



8. Bei Instandstellungs- und Ergänzungsarbeiten das vorübergehende Ablagern von Erdmaterial, Röhren usw. auf ihren Grundstücken unentgeltlich zu dulden. Entstehen dadurch grössere Schäden, so kann der Gemeinderat eine angemessene Entschädigung ausrichten.
9. Den Organen der Gemeinde und den Vertretern der Aufsichtsbehörden jederzeit den Zutritt zu den Anlagen für Kontrollen und Reinigungsarbeiten zu gestatten.

Verstösst ein Grundeigentümer oder Bewirtschafter gegen diese Pflichten, so hat er für den daraus entstehenden Schaden aufzukommen (vgl. auch § 20 Unterhaltsordnung).

V. Nicht im Eigentum der Gemeinde stehende Anlagen und Flugwege

§ 12 Unterhalt

Der Unterhalt von Flurwegen (Anstösserwegen) und von anderen Anlagen, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, ist grundsätzlich Sache der betreffenden Eigentümer.

Die Gemeinde wacht als Aufsichtsbehörde gemäss § 112 Abs. 2 LG über den Unterhalt der Flurwege. Die Gemeinde kann, wenn nötig, die erforderlichen Arbeiten für den Unterhalt der Flurwege anordnen. Die Gemeinde kann privat erstellte Anlagen unter Bedingungen (vgl. § 19 Unterhaltsordnung) in den Unterhalt übernehmen.

VI. Neuanlagen

§ 13 Allgemeines

Erweist es sich als nötig oder wünschbar, innerhalb des Gebietes der Gemeinde neue Bodenverbesserungen, wie Wege oder Entwässerungen, durchzuführen oder eine bestehende Anlage über den bisherigen Perimeter hinaus zu ergänzen, oder werden Instandstellungsarbeiten, die einer Neuerstellung gleichkommen, mit neuen staatlichen Beiträgen ausgeführt, so richtet sich das Verfahren, unter Vorbehalt der nachstehenden Bestimmungen, nach den Bestimmungen des Landwirtschaftsgesetzes oder anderer einschlägiger Gesetze über Entwässerungen und über den Wegebau.

§ 14 Organisation

Rechtsträgerin des neuen Unternehmens ist die Gemeinde. Gegenüber Behörden, Gerichten und Drittpersonen vertritt der Gemeinderat das neue Unternehmen.

An den Abstimmungen, die das neue Unternehmen betreffen, sind nur diejenigen Grundeigentümer stimmberechtigt, deren Grundstücke in das neue Unternehmen einbezogen werden sollen.

§ 15 Bauausführung

Dem Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft des Kantons Zürich steht die Oberaufsicht im Feld, der Abteilung Wald im Wald zu. Diese Ämter genehmigen die Baupläne und Bauverträge und bestimmen den Baubeginn.



§ 16 Rechnungswesen

Über die Ausführung der Neuanlagen ist gesondert Rechnung zu führen. Das Baukapital kann von der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden.

§ 17 Kostenverleger und Zahlung

Soweit das neue Unternehmen lediglich das Instandstellen bestehender Anlagen bezweckt, sollen die Restkosten, die sich nach Abzug der öffentlichen Beiträge ergeben, durch die Gemeinde übernommen werden. Der Gemeinderat kann aber verlangen, dass die betroffenen Grundeigentümer in angemessenem Masse mitarbeiten oder sich an den Kosten entsprechend beteiligen.

Bei neu zu erstellenden Anlagen sind die Restkosten von den unmittelbar beteiligten Grundeigentümern nach Massgabe des Nutzens zu tragen.

Der Kostenverleger ist für die beteiligten Grundeigentümer während 20 Tagen zur Einsichtnahme öffentlich aufzulegen.

Einsprachen sind während der Auflagefrist dem Gemeinderat einzureichen.

Die Kosten können in Raten bezahlt werden. Der Gemeinderat beschliesst die Anzahl der Raten und den Zahlungsbeginn.

§ 18 Abschluss

Die Schlussabrechnung ist nach Abschluss der Bauarbeiten gemäss den Weisungen des Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft des Kantons Zürich bzw. der Abteilung Wald zu erstellen. Sie ist durch die Rechnungsprüfungskommission zu prüfen und vom Gemeinderat sowie von der Versammlung der beteiligten Grundeigentümer zu genehmigen.

§ 19 Unterhalt der Neuanlagen

Die Gemeinde ist verpflichtet, den Unterhalt der Neuanlagen gemäss Abschnitt VI. Neuanlagen zu übernehmen.

Neue Anlagen sind im Unterhaltsplan 1:5000, neue Entwässerungsleitungen ausserdem in den Werkplänen 1:1000, einzutragen.

VII. Ordnungsbusse und Rechtsmittel

§ 20 Bussen

Der Gemeinderat ist berechtigt, Grundeigentümer bzw. Bewirtschafter, die seinen Anordnungen keine Folge leisten, mit einer Ordnungsbusse bis zu CHF 200.00 zu belegen und wenn nötig die ihnen obliegenden Arbeiten zu ihren Lasten durch Dritte besorgen zu lassen.



§ 21 Rechtsmittel

Beschlüsse der Gemeindeversammlung und des Gemeinderates können nach den Vorschriften über das Rekurs- und Beschwerderecht in Gemeindeangelegenheiten (§§ 151 ff. GG) beim Bezirksrat angefochten werden.

Gegen Beschlüsse, die der Gemeinderat bei der Durchführung eines neuen Unternehmens (Abschnitt VI) fasst, können die Beteiligten innert 20 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Gemeinderat schriftlich Einsprache erheben. Der Gemeinderat verfährt nach § 70 LG.

Streitigkeiten über den Bestand oder den Umfang privater Rechte sind dagegen vor den ordentlichen Gerichten auszutragen.

VIII. Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 22 Rechtsanwendung

Sofern diese Unterhaltsordnung nichts anderes bestimmt, gilt das Landwirtschaftsgesetz vom 2. September 1979 (LS, 910.1) und die dazugehörige Vollziehungsverordnung.

§ 23 Inkrafttreten

Vorliegende Unterhaltsordnung wurde von der heutigen Gemeindeversammlung beschlossen. Sie tritt, vorbehaltlich der Genehmigung durch den Regierungsrat, am heutigen Tag in Kraft. Sie ersetzt diejenige vom 21. April 1980.

Diese Unterhaltsordnung kann durch die Gemeindeversammlung nur mit Genehmigung des Regierungsrates ausser Kraft gesetzt werden. Änderungen bedürfen der Genehmigung durch die Baudirektion.

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am 15. Juni 2011

Namens der Gemeindeversammlung:

Der Gemeindepräsident
Alois Buchegger

Der Schreiber
Michael Frei

Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1098 am 14. September 2011

Vor dem Regierungsrat:

Der Staatsschreiber