

Gemeinde Regensdorf

Unterhaltsordnung für Bodenverbesserungsanlagen

vom 6. September 2010

Gestützt auf die §§ 49 ff. und 100 ff. des Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 (LG; LS 910.1), § 41 des Gesetzes über das Gemeinwesen vom 6. Juni 1926 (Gemeindegesezt; LS 131.1) und Art. 12 Ziff. 6 der Gemeindeordnung, erlässt die Politische Gemeinde Regensdorf eine Unterhaltsordnung für die Bodenverbesserungsanlagen.

A. ZWECK

Art. 1 Zweck

Die Politische Gemeinde Regensdorf (nachfolgend Gemeinde) sorgt auf ihrem Gemeindegebiet für den regelmässigen Unterhalt der im Strassenplan (1:5'000) und im Drainagenplan (1:5'000) enthaltenen Anlagen sowie deren Erneuerung und ist für neu zu erstellende Bodenverbesserungsanlagen zuständig.

B. AUFSICHT

Art. 2 Aufsicht

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

C. ORGANISATION

Art. 3 Gemeinderat

Der Gemeinderat ist im Rahmen der Gemeindeordnung für den Vollzug der eidgenössischen und kantonalen Vorschriften sowie die Aufgaben gemäss diesem Reglement zuständig. Er kann zur Aufgabenerfüllung ein Verwaltungsressort oder Sachverständige beiziehen oder beratende Kommissionen einsetzen.

D. AUFGABEN

Art. 4 Unterhalt und Erneuerung

Die Gemeinde ist für den regelmässigen Unterhalt, die Erneuerung und Kontrollen der Anlagen verantwortlich. Dazu gehören insbesondere:

- a) Regelmässige Sichtkontrolle aller Anlagen: Jedes Jahr mindestens eine Kontrolle der Wege, Güterstrassen und Schächte, periodische Kontrolle der Vermarkung und der übrigen Anlagen;
- b) Veranlassung der Unterhalts-, Erneuerungs- und Instandstellungsarbeiten an den Anlagen, insbesondere: Bankettschneiden, Öffnen der Strassengräben, Bekieseln und Walzen der Wege, Reinigen der Einlauf- und Kontrollschächte, der Entwässerungsleitungen sowie der offenen und eingedolten Gewässer, Ersetzen von beschädigten Entwässerungsanlagen und weiterer vorgeschriebener Arbeiten;
- c) Nachführen der Plangrundlagen und der digitalen Unterlagen (Geoinformationssystem).

Art. 5 Weitere Aufgaben

- a) Erlass von Weisungen über die Benützung der Anlagen;
- b) Einholung der Bewilligung der Baudirektion zum Abändern von Bodenverbesserungsanlagen;
- c) Prüfung von Gesuchen für die Errichtung neuer Bodenverbesserungsanlagen im Gemeindegebiet und Weiterleiten an die zuständigen Behörden.

Die Erledigung nicht aufgeführter, weiterer Aufgaben richtet sich nach der Gemeindeordnung, den Gemeindeversammlungsbeschlüssen und den übergeordneten Gesetzen.

Art. 6 Finanzierung

Unterhalt, Instandstellung und Erneuerung der Anlagen gemäss diesem Reglement werden – unter Vorbehalt von Bundes- und Kantonsbeiträgen - wie folgt finanziert:

- a) Drainagen und Gewässer über die laufende Rechnung Abwasser
- b) Andere Unterhaltsarbeiten zu Lasten der allgemeinen laufenden Rechnung

E. EIGENTUM UND NUTZUNG

Art. 7 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 von der Baudirektion genehmigt werden.

Art. 8 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.

Der Erlass von richterlichen Verboten bleibt vorbehalten.

Art. 9 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 Benützer zu einem angemessenen einmaligen oder wiederkehrenden Unterhaltsbeitrag oder zum alleinigen Unterhalt der betreffenden Anlage verpflichtet werden.

Das Zuleiten von Oberflächenwasser (Dach-, Platz- und Strassenwasser), gereinigten Abwässern usw. in die Drainageleitungen oder Vorfluter muss vom Staat genehmigt werden. Der Gemeinderat stellt die entsprechenden Gesuche um Bewilligung der Meteorwasserzuleitung.

Art. 10 Pflichten der Grundeigentümer, der Bewirtschafter und der Anstösser

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

- a) den Gemeinderat umgehend zu benachrichtigen, sobald sich Instandstellungs- oder Ergänzungsarbeiten an den Entwässerungen oder Wegen als nötig erweisen;
- b) 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;
- c) die Marksteine und weitere Grenz- und Vermessungszeichen zu schonen und sichtbar zu halten. Beschädigte Marksteine usw. werden auf Kosten der Verursacher neu gesetzt;
- d) Abgrabungen und Auffüllungen ohne ordentliche Bewilligung der Baubehörden und Grabarbeiten ohne Genehmigung des Gemeinderates zu unterlassen; insbesondere ist es ihnen untersagt, eigenmächtig Leitungen zu öffnen und zu reinigen, sowie Zuleitungen oder Stauvorrichtungen zu erstellen;
- e) keine Bäume in geringerer Entfernung als sieben Meter 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;
- f) im Wald keine Bäume in geringerer Entfernung als einen Meter von den Weggrenzen zu pflanzen (= 2 Meter vom Rand der Bekiesung);
- g) das Erstellen von festen Einfriedungen in geringerer Entfernung als 50 cm von den Weggrenzen zu unterlassen, das Gebiet der Wege ausserhalb des Waldes bis auf eine Höhe von 4.5 m von überhängenden Ästen freizuhalten und die Sträucher auf die Weggrenze zurückzuschneiden. Im Übrigen bleibt § 172 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vorbehalten;

- h) die Deponie des geschürften Materials und von Ast- und Schnittmaterial auf ihren Grundstücken zu dulden und eine allfällige Abfuhr und Entsorgung selbst zu erledigen;
- i) 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 entsprechend der Finanzkompetenz eine angemessene Entschädigung ausrichten;
- j) dafür zu sorgen, dass Meteorwasser auf bekiesten Wegen abfliessen kann, d.h. die Bankette dürfen nicht höherliegen als der Strassenkörper und Einlaufschächte sind stets von Unrat frei zu halten;
- k) den Organen der Gemeinde und den Vertretern der Aufsichtsbehörden jederzeit den Zutritt zu den Anlagen für Kontrollen und Reinigungsarbeiten zu gestatten.

Grundeigentümer sind verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die Bewirtschafter diese Pflichten einhalten. Die Gemeinde wendet sich bei Verstössen in erster Linie an die Grundeigentümer.

Verstösst ein Grundeigentümer oder Bewirtschafter gegen diese Pflichten, so hat er für den daraus entstehenden Schaden aufzukommen (siehe Art. 16 und 19).

F. NICHT IM EIGENTUM DER GEMEINDE STEHENDE ANLAGEN UND FLUR- WEGE

Artikel 11 Anstösserwege

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

Diese Anlagen sind durch die Eigentümer dauernd ihrem Zweck entsprechend zu unterhalten.

Die Gemeinde wacht als Aufsichtsbehörde gemäss § 112 Abs. 2 des Landwirtschaftsgesetzes 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 (siehe Art. 18) in den Unterhalt übernehmen.

G. NEUANLAGEN

Artikel 12 Allgemeines

Erweist es sich als nötig oder wünschbar, innerhalb des Gebietes der Gemeinde neue Bodenverbesserungen, wie Wege oder Entwässerungen, zu erstellen, eine bestehende Anlage wesentlich zu erneuern oder zu ergänzen, oder werden Instandstellungsarbeiten, die einer Neuerstellung gleichkommen, mit neuen staatlichen Beiträgen ausgeführt, so richten sich Planung und Ausführung nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen über die Forst- und Landwirtschaft (insbesondere § 49ff. des Landwirtschaftsgesetzes).

Artikel 13 Organisation

Rechtsträgerin von neuen Verbesserungsmassnahmen (nachfolgend Neuanlagen genannt) ist die Politische Gemeinde.

Bei der Entscheidungsfindung über eine Neuanlage sind nur diejenigen Grundeigentümer stimmberechtigt, deren Grundstücke über Beitragsleistungen an die Neuanlage einbezogen werden sollen.

Artikel 14 Bauausführung

Die Oberaufsicht im Feld steht der Abteilung Landwirtschaft, im Wald der Abteilung Wald des Amtes für Landschaft und Natur zu. Diese Abteilungen bzw. dessen Amt für Landschaft und Natur genehmigen die Baupläne und Bauverträge und bestimmen den Baubeginn.

Artikel 15 Rechnungswesen

Über die Ausführung der Neuanlagen ist gesondert Rechnung zu führen. Die Gemeinde kann das erforderliche Baukapital zur Verfügung stellen.

Artikel 16 Kostenverteiler und Zahlung

Bei eigentlichen Neuanlagen sind die verbleibenden Kosten, die sich nach Abzug der Beiträge von Bund und Kantonen ergeben, von den unmittelbar beteiligten Grundeigentümern nach Massgabe des Nutzens zu tragen, maximal und gesamthaft aber in der Höhe eines Drittels der Gesamtkosten. Ein allenfalls verbleibender nicht gedeckter Betrag wird von der Gemeinde getragen.

Bei Sanierungen von Hauptanlagen (Sammelleitungen, Wege, Wegentwässerungen), die einem Neubau gleich kommen, kann die Gemeinde von den unmittelbar beteiligten Grundeigentümern nach Massgabe des Nutzens einen Beitrag verlangen.

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

Einsprachen sind während der Auflagefrist dem Gemeinderat einzureichen.

Die Gemeinderat beschliesst bei Bedarf über die Zahlung in Raten.

Artikel 17 Abschluss

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

Artikel 18 Unterhalt der Neuanlagen

Die Gemeinde ist verpflichtet, den Unterhalt der Neuanlagen gemäss dieser Unterhaltsordnung zu übernehmen.

Neue Anlagen sind im Strassen- und im Drainageplan sowie den digitalen Grundlagen nachzuführen.

I. ORDNUNGSBUSSE UND RECHTSMITTEL

Artikel 19 Bussen

Der Gemeinderat ist berechtigt, Grundeigentümer bzw. Bewirtschafter, die seinen Anordnungen keine Folge leisten, mit einer Ordnungsbusse zu belegen und wenn nötig, die ihnen obliegenden Arbeiten zu ihren Lasten durch Dritte besorgen zu lassen. Der zulässige Höchstansatz der Busse ergibt sich aus dem kantonalen Recht.

Artikel 20 Rechtsmittel

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

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

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

J. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Artikel 21 Rechtsanwendung

Sofern diese Unterhaltsordnung nichts anderes bestimmt, gilt das Landwirtschaftsgesetz sowie entsprechend übergeordnetes Recht.

Artikel 22 Inkrafttreten

Vorliegende Unterhaltsordnung wurde von der Gemeindeversammlung am 6. September 2010 beschlossen. Sie tritt, vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Zürich, am gleichen Tag in Kraft.