



# **Gemeinde Elsau Unterhaltsordnung für die Bodenverbesserungsanlagen**

**vom 19. Juni 2006**

Gestützt auf die §§ 49 ff und 100 ff des Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 (LG), § 41 des Gemeindegesetzes (GG) und Artikel 13 der Gemeindeordnung, erlässt die Gemeinde Elsau eine Unterhaltsordnung für die Bodenverbesserungsanlagen.

## **A. UMFANG UND ZWECK**

### **Artikel 1**

Die Politische Gemeinde Elsau, nachfolgend Gemeinde genannt, sorgt als Rechtsnachfolgerin der Flurgenossenschaft Elsau-Ricketwil und der Waldzusammenlegungsgenossenschaft Elsau-Wiesendangen auf ihrem Gemeindegebiet für den regelmässigen Unterhalt der im Unterhaltsplan 1:5'000 und in den Werkplänen 1:1'000 enthaltenen Anlagen und ist für nachträglich zu erstellende Bodenverbesserungsanlagen zuständig. Die Wege stehen im Privateigentum der Gemeinde, soweit sie nicht durch den Gemeinderat öffentlich erklärt wurden.

## **B. AUFSICHT**

### **Artikel 2**

Für den Vollzug dieser Unterhaltsordnung untersteht die Gemeinde in administrativen Belangen der Aufsicht des Bezirksrates Winterthur und der Oberaufsicht der Direktion der Volkswirtschaft 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**

### **Artikel 3 Aufgaben des Gemeinderates**

1. Stellungnahme und Weiterleitung der Anträge der Werkkommission an die Gemeindeversammlung
2. Beschlüsse auf Antrag der Werkkommission, welche im Sinne der Gemeindeordnung in die Kompetenz des Gemeinderates fallen
3. Vertretung vor Gerichten
4. Abschluss von Rechtsgeschäften über das Eigentum (An- und Verkauf, Tausch) der gemeinsamen Anlagen. Bei Veräusserungsgeschäften sind die unmittelbar Interessierten vorher zu orientieren.
5. Einholen der Bewilligung der Direktion der Volkswirtschaft zum Aufheben und Veräussern von Bodenverbesserungsanlagen.

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

#### **Artikel 4      Unterhaltskommission**

Die Verantwortung für den regelmässigen Unterhalt der Bodenverbesserungsanlagen wird der Werkkommission Elsau übertragen.

Im Rahmen des jährlichen Voranschlages hat die Werkkommission insbesondere folgende Aufgaben zu erfüllen:

1. Kontrolle aller Anlagen:  
Jedes Jahr mindestens eine Kontrolle der Wege und Schächte, periodische Kontrolle der Vermarkung und der übrigen Anlagen.
2. Anordnen der Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten an den Anlagen, insbesondere:  
Bankettschneiden, Öffnen der Strassengräben, Bekiesen und Walzen der Wege, Freischneiden des Strassenprofils.  
  
Reinigen der Einlauf- und Kontrollschächte, der Entwässerungsleitungen sowie der offenen und eingedolten Gewässer, Ersetzen beschädigter Entwässerungsanlagen.
3. Nachführen des Unterhaltsplanes 1:5'000 und des digitalen Leitungskatasters.

Der Werkkommission stehen zusätzlich folgende Aufgaben zu:

1. Vorbereitung und Vollzug der Beschlüsse der Gemeindeversammlung, welche die Unterhaltsordnung betreffen.
2. Vorbereitung und Vollzug der Beschlüsse des Gemeinderates welche die Unterhaltsordnung betreffen.
3. Vertretung gegenüber Behörden und Drittpersonen.
4. Prüfen von Gesuchen für neue Bodenverbesserungen im Gemeindegebiet und Weiterleiten an die zuständigen Behörden.
5. Erlass von Weisungen über die Benützung der gemeinsamen Anlagen.
6. Einholen der Bewilligung der Direktion der Volkswirtschaft zum Abändern von Bodenverbesserungsanlagen.

### **D. FINANZIELLES**

#### **Artikel 5      Rechnungsführung**

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

#### **Artikel 6      Finanzierung des Unterhalts**

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

Die von der Flurgenossenschaft übernommenen Liegenschaften sowie das übrige Vermögen werden dem Finanzvermögen zugeschlagen.

#### **Artikel 7      Abgeltung der Unterhaltsbeiträge**

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

## **E. EIGENTUM UND NUTZUNG**

### **Artikel 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 von der Direktion der Volkswirtschaft genehmigt werden.

### **Artikel 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) Fahr- und Reitbewilligungen auf den Wegen erteilen.

### **Artikel 10 Sondernutzungen**

Wird ein Weg oder eine andere Anlage, von einem einzelnen Grundeigentümer, oder von Dritten mit Bewilligung der Werkkommission, übergebühlich 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, gereinigten Abwässern usw. in die Drainageleitungen oder Vorfluter muss vom Staat genehmigt werden. Die Werkkommission ist verpflichtet, vor Baubeginn dem Amt für Abfall Wasser Energie und Luft (soweit baurechtlich erforderlich) und dem Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft, je ein Gesuch um Bewilligung der Abwasserzuleitung einzureichen.

Für die Zuleitung von Oberflächenwasser (Dach-, Platz- und Strassenwasser) in Leitungen, die dieser Unterhaltsordnung unterliegen, ist eine Anschluss- und Benutzungsgebühr geschuldet. Diese bemessen sich analog der Anschluss- und Flächengebühr gemäss der Verordnung über die Gebühren für Siedlungsentwässerungsanlagen (SEGebVO).

### **Artikel 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. die Werkkommission 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. Beschädigte Marksteine etc. werden auf Kosten der Verursacher neu gesetzt.

4. Abgrabungen und Auffüllungen ohne ordentliche Bewilligung der Baubehörden und Grabarbeiten ohne Genehmigung der Werkkommission 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 sieben Meter von den Drainagegräben zu setzen. Für Neupflanzungen sind die Weisungen der Werkkommission einzuholen. Wenn erforderlich, sind die Baumreihen durch den Nachführungsgeometer auf Kosten des Pflanzers abzustecken.
6. Im Wald keine Bäume in geringerer Entfernung als einen Meter von den Weggrenzen zu pflanzen (= 2 Meter vom Rand der Bekiesung).
7. das Erstellen von festen Einfriedungen in geringerer Entfernung als 80 cm von den Weggrenzen zu unterlassen, das Gebiet der Wege ausserhalb des Waldes bis auf eine Höhe von 4.5m von überhängenden Ästen freizuhalten und die Sträucher auf die Weggrenze zurückzuschneiden. Im Übrigen bleibt § 172 EG zum ZGB vorbehalten.
8. die Deponie des geschürften Materials und von Ast- und Schnittmaterial auf ihren Grundstücken zu dulden und eine allfällige Abfuhr und Entsorgung selbst zu erledigen.
9. bei Instandstellungs- und Ergänzungsarbeiten das vorübergehende Ablagern von Erdmaterial, Röhren usw. auf ihren Grundstücken unentgeltlich zu dulden. Entstehen dadurch grössere Schäden, so kann die Werkkommission resp. der Gemeinderat entsprechend der Finanzkompetenz eine angemessene Entschädigung ausrichten.
10. 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).

## **F. NICHT IM EIGENTUM DER GEMEINDE STEHENDE ANLAGEN UND FLURWEGE**

### **Artikel 12**

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) in den Unterhalt übernehmen.

## **G. NEUANLAGEN**

### **Artikel 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 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.

### **Artikel 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.

### **Artikel 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.

### **Artikel 16 Rechnungswesen**

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

### **Artikel 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. Die kreditbeschliessende Behörde 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 der Werkkommission einzureichen.

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

### **Artikel 18 Abschluss**

Die Schlussabrechnung ist nach Abschluss der Bauarbeiten gemäss den Weisungen des Amtes 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.

## **Artikel 19     Unterhalt der Neuanlagen**

Die Gemeinde ist verpflichtet, den Unterhalt der Neuanlagen gemäss Kapitel G zu übernehmen.

Neue Anlagen sind im Unterhaltsplan 1:5'000, neue Entwässerungsleitungen ausserdem in den Werkplänen 1:1'000 einzutragen.

## **H.   ORDNUNGSBUSSE UND RECHTSMITTEL**

### **Artikel 20     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 21   Rechtsmittel**

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

Gegen Beschlüsse, die der Gemeinderat und die Werkkommission bei der Durchführung eines neuen Unternehmens (Abschnitt G) fassen, 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.

## **I.   ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **Artikel 22     Rechtsanwendung**

Sofern diese Unterhaltsordnung nichts anderes bestimmt, gelten das Landwirtschaftsgesetz von 2. September 1979 und die dazugehörige Vollziehungsverordnung.

**Artikel 23 Inkrafttreten**

Vorliegende Unterhaltsordnung wurde von der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2006 beschlossen. Sie tritt, vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat, am gleichen Tag in Kraft.

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

Gleichzeitig wird die Unterhaltsordnung für die Waldstrassen der Gemeinde Elsau vom 6. Juni 1990, vorbehältlich der Genehmigung des Regierungsrates, ausser Kraft gesetzt.

Elsau, den 19. Juni 2006

Namens der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident: Meinrad Schwarz

Der Gemeindeschreiber: Ruedi Wellauer

Vom Regierungsrat am 6. Dezember mit Beschluss Nr.1717 genehmigt.

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber: Husi