

STATUTEN

DER

UNTERHALTSORDNUNG

Gestützt auf §§ 49 ff und 100 ff des Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 (LG), § 41 des Gemeindegesetzes (GG) und § 10 der Gemeindeordnung, erlässt die Gemeinde eine Unterhaltsordnung für die Bodenverbesserungsanlagen.

Rorbas, 23. November 2004

A. UMFANG UND ZWECK

§ 1

Die Politische Gemeinde Rorbas, nachfolgend Gemeinde genannt, sorgt als Rechtsnachfolgerin der Meliorationsgenossenschaft Rorbas 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.

B. AUFSICHT

§ 2

Für den Vollzug dieser Unterhaltsordnung untersteht die Gemeinde in administrativen Belangen der Aufsicht des Bezirksrates und der Oberaufsicht der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich. Das Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft bzw. Abteilung Wald, übt die technische Aufsicht aus. Gestützt auf § 145 LG sind diese Abteilungen befugt, die ihnen notwendig erscheinenden Arbeiten anzuordnen und nötigenfalls auf Kosten der Gemeinde ausführen zu lassen.

C. 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 Volkswirtschaftsdirektion zum Aufheben, Veräussern oder Abändern von Bodenverbesserungsanlagen;
7. Nachführen des Unterhaltsplans 1:5000, der Werkpläne 1:1000 und vorhandener EDV-Kataster.

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

§ 4 Unterhaltskommission

Die Unterhaltskommission besteht aus dem für das Ressort Landwirtschaft zuständigen Gemeinderat, dem Werkvorstand und dem Förster. Das Mitglied des Gemeinderates führt den Vorsitz.

Im Rahmen des jährlichen Voranschlags hat die Unterhaltskommission insbesondere folgende Aufgaben zu erfüllen:

1. Kontrolle aller Anlagen:
alljährlich mindestens einmalige Kontrolle der Wege und Schächte, periodische Kontrolle der Vermarkung und der übrigen Anlagen. Über diese Kontrollen ist ein Protokoll zu erstellen.
2. Anordnen der Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten an den Anlagen, insbesondere:
Bankettabranden, Öffnen der Strassengräben, Bekiesen und Walzen der Wege, Entfernen des Laubes auf Waldwegen, Reinigen der Einlauf- und Kontrollschächte, der Entwässerungsleitungen sowie der offenen und eingedolten Gewässer, Ersetzen beschädigter Entwässerungsanlagen.

D. 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 Unterhaltsbeiträge

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

E. 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 sowie Entlassungen aus dem Beizugsgebiet bedürfen der Genehmigung durch die Volkswirtschaftsdirektion.

§ 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.

Zur Abwendung übermässiger Beanspruchung der Wege veranlasst der Gemeinderat die notwendigen behördlichen Fahr- und Reitverbote für Unberechtigte. Er kann unter Bedingungen (siehe § 10) 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 übergebührlig 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 Oberflächen- und Sickerwasser, gereinigter Abwässer etc. in die Drainageleitungen oder Vorfluter ist nur mit staatlicher Genehmigung statthaft. Der Gemeinderat ist verpflichtet, vor Baubeginn dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) und dem Amt für Landschaft und Natur (ALN) je ein Gesuch um Bewilligung der Abwasserzuleitung einzureichen.

§ 11 Pflichten der Grundeigentümer bzw. der 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. Die Grundeigentümer haben ihre Bewirtschafter von den Pflichten gemäss § 11 in Kenntnis zu setzen.

Insbesondere sind Grundeigentümer bzw. Bewirtschafter verpflichtet:

1. Die Unterhaltskommission umgehend zu benachrichtigen, sobald sich Instandstellungs- oder Ergänzungsarbeiten an den Entwässerungen oder Wegen als nötig erweisen.
2. Bei der Feldbestellung und bei Waldarbeiten die Wege, insbesondere die Bankette, zu schonen, beim Pflügen einen Abstand von mindestens 50 cm von der Bekiesung einzuhalten, das Holzschleiken auf Wegen auf das absolute Minimum zu beschränken, 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 sieben Meter von den Drainagen zu setzen. Bei Neupflanzungen sind die Weisungen des Vorstandes einzuholen. Wenn erforderlich, sind die Baumreihen durch den Nachführungsgeometer auf Kosten des Pflanzers abzustecken.

6. Hochstammobstbäume und Waldbäume im Feld nicht näher als vier Meter von den Weggrenzen zu pflanzen.
7. Bei Waldwegen keine Bäume in einer geringeren Entfernung als einen Meter von den Weggrenzen zu pflanzen (=1.5 m vom Rand der Bekiesung).
8. Das Erstellen von festen Einfriedungen in geringerer Entfernung als 75 cm von den Wegparzellengrenzen zu unterlassen, das Gebiet der Wege bis auf eine Höhe von 6.0 m von überhängenden Ästen freizuhalten und die Sträucher auf die Weggrenze zurückzuschneiden; im Übrigen bleiben § 172 EG zum ZGB und die Strassenabstandsverordnung vorbehalten.
9. Bei Instandstellungs- und Ergänzungsarbeiten die vorübergehende Ablagerung von Erdmaterial, Röhren usw. auf ihren Grundstücken unentgeltlich zu dulden; entstehen dadurch grössere Schäden, so kann der Gemeinderat eine angemessene Entschädigung festlegen.
10. Die Abfuhr des geschürften Materials selbst zu erledigen.
11. 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). Kommt er nach zweimaliger (auch mündlicher) Mahnung seinen Pflichten nicht nach, ist die Gemeinde zur Ersatzvornahme auf Rechnung des Säumigen berechtigt.

F. NICHT IM EIGENTUM DER GEMEINDE STEHENDE ANLAGEN UND FLURWEGE

§ 12 Unterhalt

Der Unterhalt von Flurwegen (Anstösserwegen) oder anderer 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

§ 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 ausnahmsweise Instandstellungsarbeiten, die einer Neuerstellung gleichkommen, mit neuen staatlichen Beiträgen ausgeführt, so richtet sich das Verfahren, unter Vorbehalt der nachfolgenden Bestimmungen, nach den Bestimmungen des LG 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 das neue Unternehmen betreffenden Abstimmungen sind nur diejenigen Grundeigentümer stimmberechtigt, deren Grundstücke in das neue Unternehmen einbezogen werden sollen.

§ 15 Bauausführung

Die Oberaufsicht steht im Feld der Abteilung Landwirtschaft, Meliorationen und im Wald der Abteilung Wald des Amtes für Landschaft und Natur zu. Diese Amtsstellen 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 die Instandstellung bestehender Anlagen bezweckt, sollen die Restkosten, die sich nach Abzug der öffentlichen Beiträge ergeben, durch die Gemeinde übernommen werden.

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

Der Kostenverleger ist den beteiligten Grundeigentümern während 20 Tagen zur Einsichtnahme aufzulegen.

Einsprachen sind dem Gemeinderat während der Auflagefrist einzureichen.

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

§ 18 Abschluss

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

§ 19 Unterhalt von neuen Anlagen

Der Gemeinderat ist verpflichtet, den Unterhalt der Neuanlagen gemäss Abschnitt G zu übernehmen.

Neue Anlagen sind im Unterhaltsplan 1:5000, neue Entwässerungsleitungen ausserdem in den Werkplänen 1:1000 und wenn vorhanden, im EDV-Kataster einzutragen.

H. ORDNUNGSBUSSEN UND RECHTSMITTEL

§ 20 Bussen

Der Gemeinderat ist berechtigt, die Grundeigentümer bzw. Bewirtschafter, die seinen Anordnungen keine Folge leisten, mit einer Ordnungsbusse bis zu Fr. 200.-- zu belegen und nötigenfalls 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 G) 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.

I. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 22 Rechtsanwendung

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

§ 23 Inkrafttreten

Vorliegende Unterhaltsordnung wurde von der Gemeindeversammlung beschlossen. Sie tritt, vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat, am heutigen Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt die Flurordnung vom 4. Mai 1974, deren Aufgaben durch die vorliegende Unterhaltsordnung übernommen werden, ausser Kraft.

Diese Unterhaltsordnung kann durch die Gemeindeversammlung nur mit Genehmigung des Regierungsrates ausser Kraft gesetzt werden. Änderungen bedürfen der Genehmigung des Amtes für Landschaft und Natur.

Festgesetzt durch

Beschluss der Gemeindeversammlung Rorbas vom 23. November 2004

und

Beschluss Nr. 140 vom 1. Februar 2006 des Regierungsrats des Kantons Zürich