



Unterhaltsordnung

für die Bodenverbesserungsanlagen
in der Gemeinde Adlikon

vom 11. Januar 1989

UNTERHALTSORDNUNG

für die Bodenverbesserungsanlagen in der Gemeinde Adlikon

Gestützt auf die §§ 49 ff, 100 ff des Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 (LG), § 41 des Gemeindegesetzes und § 6 Ziff. 1 der Gemeindeordnung, erlässt die Gemeinde Adlikon eine Unterhaltsordnung für die Bodenverbesserungsanlagen.

Art. 1

Umfang und Zweck

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

Art. 2

Aufsicht

Für den Vollzug dieser Unterhaltsordnung untersteht die Gemeinde in administrativen Belangen der Aufsicht des Bezirksrates Andelfingen und der Oberaufsicht der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich. Die technische Aufsicht übt das kantonale Meliorations- und Vermessungsamt bzw. das kantonale Oberforstamt aus. Diese beiden Amtsstellen sind befugt, die ihnen notwendig erscheinenden Arbeiten anzuordnen und nötigenfalls auf Kosten der Gemeinde ausführen zu lassen.

Organisation:

*Aufgaben des
Gemeinderates*

Art. 3

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. Wahl einer Unterhaltskommission gemäss Art. 4;
5. Anordnung der Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten an den Anlagen;
6. Prüfung und Behandlung von Gesuchen für neue Bodenverbesserungen im Gemeindegebiet und Weiterleitung mit Antrag an die zuständigen Behörden;
7. Erlass von Weisungen und Abschluss von Rechtsgeschäften über die Benützung oder das Eigentum (An- und Verkauf, Tausch) der Anlagen; bei Veräusserungsgeschäften sind die unmittelbar Interessierten vorgängig anzuhören;
8. Einholen der Bewilligung der Volkswirtschaftsdirektion für die Aufhebung, die Veräusserung oder Abänderung von Bodenverbesserungsanlagen;
9. Nachführung der Werkpläne 1 : 1000 und periodische Nachführung des Uebersichtsplanes 1 : 5000.

Die Erledigung weiterer Aufgaben richtet sich nach der Gemeindeordnung.

Der Gemeinderat kann einzelne, ihm obliegende Aufgaben im Rahmen seiner Kompetenz an die Unterhaltskommission oder an Dritte delegieren.

Art. 4

*Unterhalts-
kommission*

Der Gemeinderat wählt eine aus 7 Mitgliedern bestehende Unterhaltskommission. Sie setzt sich zusammen aus je 2 Einwohnern der Dörfer Adlikon, Dätwil und Niederwil sowie einem Mitglied des Gemeinderates, welches zugleich den Vorsitz führt.

Ihr fallen insbesondere folgende Aufgaben zu:

1. Kontrolle aller Anlagen:
alljährlich mindestens einmalige Kontrolle der Wege und Schächte, periodische Kontrolle der Vermarkung und der übrigen Anlagen;
2. Prüfung und Antragstellung der Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten an den Anlagen, insbesondere: Bankettschneiden, Oeffnen der Strassengräben, Bekieseln und Walzen der Wege,
Reinigen der Einlauf- und Kontrollschächte, der Entwässerungsleitungen sowie der offenen und eingedolten Gewässer,
Ersetzen von beschädigten Entwässerungsanlagen;
3. Prüfung und Vorbereitung von Gesuchen für neue Bodenverbesserungsanlagen im Gemeindegebiet zu Händen des Gemeinderates;
4. Mahnung der Grundeigentümer zur Erfüllung Ihrer Pflichten, gemäss Art. 11;
5. Bestimmung je eines Flurwartes für Adlikon, Dätwil und Niederwil.

Finanzielles

Art. 5

Rechnungsführung

Die Rechnungsführung besorgt die Gemeindeverwaltung nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes, Titel VI.

Art. 6

Finanzierung des Unterhaltes

Die Kosten des Unterhaltes der Anlagen bestreitet die Gemeinde aus der laufenden Rechnung.

Art. 7

Abgeltung der Unterhaltsbeiträge

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

Eigentum + Nutzung Art. 8

Eigentum

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

Das Eigentum ist privatrechtlich.

Jede Aufhebung, Veräusserung oder Abänderung der Anlagen bedarf der Genehmigung durch die Direktion der Volkswirtschaft.

Art. 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 den nichtland- und -forstwirtschaftlichen Verkehr. Der Gemeinderat kann unter Bedingungen (siehe Art. 10) Fahr- und Reitbewilligungen auf den Wegen erteilen.

Art. 10

Sondernutzungen

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

Die Zuleitung von Oberflächenwasser, gereinigter Abwässer usw. in die Drainageleitungen oder Vorfluter ist nur mit staatlicher Genehmigung statthaft. Der Gemeinderat ist verpflichtet, vor Baubeginn dem Amt für Gewässerschutz und Wasserbau und dem Meliorations- und Vermessungsamt je ein Gesuch um Bewilligung der Abwasserzuleitung einzureichen.

Art. 11

*Pflichten der
Grundeigentümer,
bzw. der Bewirtschafter*

Die Grundeigentümer oder Bewirtschafter haben alles zu unterlassen, was zu einer Schädigung der Anlagen führen könnte, und alles zu tun, was deren Unterhalt erleichtert.

Insbesondere sind sie 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 Wegbankette zu schonen, beim Pflügen einen Abstand von mindestens 25 cm von der Bekiesung einzuhalten, das Holzschleifen 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; im weiteren gelten die allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen;
5. keine Bäume in geringerer Entfernung als sieben Meter von den Drainagegräben zu setzen. Bei 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 Aesten freizuhalten und die Sträucher auf die Weggrenze zurückzuschneiden; im weiteren gelten § 172 EG zum ZGB sowie die allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen.
7. die Abfuhr des geschürften Materials selbst zu erledigen;
8. 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 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 Art. 20).

Art. 12

Nicht im Eigentum der Gemeinde stehende Anlagen und Flurwege

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 LG über den Unterhalt der Flurwege. Die Gemeinde kann nötigenfalls die erforderlichen Arbeiten für den Unterhalt der Flurwege anordnen. Die Gemeinde kann privat erstellte Anlagen unter Bedingungen (vgl. Art. 19) übernehmen.

Neuanlagen

Art. 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 nach den Bestimmungen des LG oder anderer einschlägiger Gesetze über Entwässerungen und über den Wegebau, unter Vorbehalt der nachfolgenden Bestimmungen.

Art. 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.

Art. 15

Bauausführung

Die Oberaufsicht steht im Feld dem kantonalen Meliorations- und Vermessungsamt, im Wald dem kantonalen Oberforstamt zu. Diese Aemter genehmigen die Baupläne, die Bauverträge und den Baubeginn.

Art. 16

Rechnungswesen

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

Art. 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 gedeckt werden.

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

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

Einsprachen sind dem Gemeinderat während der Auflagefrist einzureichen.

Die Beiträge werden mit der Rechnungsstellung fällig und sind innert 30 Tagen zu begleichen.

Wo die Umstände es rechtfertigen, kann der Gemeinderat die Beiträge, auch im laufenden Unternehmen, auf einzelne Raten aufteilen. Die Aufteilung auf mehrere Raten kann von einer angemessenen Sicherstellung abhängig gemacht werden. Die einzelnen Raten werden, ab dem Datum der Fälligkeit, zum Zinssatz der Zürcher Kantonalbank für erste, neue Hypotheken auf Wohnbauten verzinzt.

Art. 18

Abschluss

Nach Abschluss der Bauarbeiten ist gemäss den Weisungen des kantonalen Meliorations- und Vermessungsamtes bzw. des kantonalen Oberforstamtes die Schlussabrechnung zu erstellen. Die Schlussabrechnung ist durch die Rechnungsprüfungskommission zu prüfen und vom Gemeinderat sowie von der Versammlung der beteiligten Grundeigentümer zu genehmigen.

Art. 19

Uebernahme der Neuanlagen

Die Gemeinde ist verpflichtet, die gemäss vorstehenden Artikeln erstellten Neuanlagen zu übernehmen.

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

Ordnungsbusse und Rechtsmittel

Bussen

Art. 20

Der Gemeinderat ist berechtigt, 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.

Art. 21

Rechtsmittel

Beschlüsse der Gemeindeversammlung und des Gemeinderates können nach den Vorschriften über das ~~Rekurs~~ *Beschweibe* recht in Gemeindeangelegenheiten (§§ 151 ff. GG) beim Bezirksrat Andelfingen angefochten werden, sofern nicht andere Bestimmungen anwendbar sind.

Gegen Beschlüsse, die der Gemeinderat bei der Durchführung eines neuen Unternehmens (Art. 13 - 19) 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.