

Politische Gemeinde Oberglatt

Unterhaltsordnung

für die Bodenverbesserungsanlagen

vom 28. Juni 1995

INHALTSVERZEICHNIS

=====

- A.** Umfang und Zweck
- B.** Aufsicht
- C.** Organisation
- D.** Finanzielles
- E.** Eigentum und Nutzung
- F.** Anlagen und Flurwege, die nicht im
Eigentum der Gemeinde stehen
- G.** Neuanlagen
- H.** Ordnungsbussen und Rechtsmittel
- I.** Übergangs- und Schlussbe-
stimmungen

Gestützt auf die §§ 49 ff und 100 ff des Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 (LG), § 41 des Gemeindegesetzes (GG) und Art. 12 Abs. 2 der Gemeindeordnung vom 1. Dezember 1985 erlässt die Politische Gemeinde Oberglatt folgende

V E R O R D N U N G

für den Unterhalt von Bodenverbesserungsanlagen

A. UMFANG UND ZWECK

Art. 1

Die Politische Gemeinde Oberglatt, nachfolgend Gemeinde genannt, sorgt als Rechtsnachfolgerin des Bodenverbesserungsunternehmens der Gesamtmelioration innerhalb der Gemeinde Oberglatt für den regelmässigen Unterhalt der im Übersichtsplan 1:5'000 und in den Werkplänen 1:1'000 enthaltenen Anlagen und ist für nachträglich zu erstellende Bodenverbesserungsanlagen zuständig.

B. AUFSICHT

Art. 2

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

C. ORGANISATION

Art. 3

Der Gemeinderat ist für den regelmässigen Unterhalt der Anlagen verantwortlich.

Aufgaben des Gemeinderates

Dazu hat er insbesondere folgende Aufgaben zu erledigen:

- 3.1 Vorbereitung und Vollzug der Beschlüsse der Gemeindeversammlung, welche die Unterhaltsordnung betreffen;
- 3.2 Vorbereitung und Vollzug von Beschlüssen, welche der Gemeinderat im Sinne der Gemeindeordnung in eigener Kompetenz realisieren kann;
- 3.3 Vertretung vor Behörden, Gerichten und Drittpersonen;
- 3.4 Wahl der Unterhaltskommission gemäss Art. 4;
- 3.5 Prüfung von Gesuchen für neue Bodenverbesserungen im Gemeindegebiet und Weiterleitung an die zuständigen Behörden;
- 3.6 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 vorgängig zu orientieren;
- 3.7 Einholung der Bewilligung der Volkswirtschaftsdirektion für die Abänderung von Bodenverbesserungsanlagen;
- 3.8 Nachführung des Übersichtsplanes 1:5'000 und der Werkpläne 1:1'000.

Die Erledigung nicht aufgeführter, weiterer Aufgaben richtet sich nach der Gemeindeordnung.

Art. 4

Unterhaltskommission

Der Gemeinderat wählt eine aus mindestens 5 Mitgliedern bestehende Unterhaltskommission (vgl. Art. 16 Abs. 4 / Art. 22 GO). Der Landwirtschaftsvorstand des Gemeinderates führt den Vorsitz.

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

- 4.1 Kontrolle aller Anlagen:
alljährlich mindestens einmalige Kontrolle der Wege und Schächte, periodische Kontrolle der Vermarkung und der übrigen Anlagen;
- 4.2 Anordnung der Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten an den Anlagen, insbesondere:
Bankettschneiden, Öffnen der Strassengräben, Bekiesen und Walzen der Wege, Reinigen der Einlauf- und Kontrollschächte, der Entwässerungsleitungen sowie der offenen und eingedolten Gewässer, Ersetzen von beschädigten Entwässerungsanlagen.

D. FINANZIELLESArt. 5

Rechnungsführung

Das Finanzsekretariat der Gemeinde Oberglatt besorgt und betreut die Rechnungsführung nach den dafür massgebenden Bestimmungen des Gemeinde- und Finanzhaushaltgesetzes sowie nach der Verordnung über den Gemeindehaushalt.

Art. 6

Bilanzierung der zu übernehmenden Aktiven

Die von der Meliorationsgenossenschaft übernommenen Liegenschaften und das übrige Vermögen werden dem Eigenkapital zugeschlagen.

Art. 7

Abgeltung der Unterhaltsbeiträge

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

Art. 8

Finanzierung des Unterhaltes

Die jährlich anfallenden Unterhaltsaufwendungen bestreitet die Gemeinde aus Mitteln der Laufenden Rechnung.

E. EIGENTUM UND NUTZUNGArt. 9

Eigentum

Das Eigentum und das Verfügungsrecht an sämtlichen Anlagen gemäss Übersichtsplan und Werkplänen steht im Rahmen der gesetzlichen Beschränkungen der Gemeinde zu.

Das Eigentum ist privatrechtlicher Natur.

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

Art. 10

Wegrecht

Auf sämtlichen von dieser Unterhaltsordnung erfassten Wegen besteht für land- und forstwirtschaftliche Zwecke ein Fuss- und Fahrwegrecht. Die Allgemeinheit verfügt über ein Fusswegrecht und - soweit dies nicht rechtmässig verboten ist - über das Recht, die Wege für Radfahrten zu benützen.

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. 11) Fahr- und Reitbewilligungen auf den Wegen erteilen.

Art. 11

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 genutzt, 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. 12

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.

Insbesondere sind sie verpflichtet:

- 12.1 Die Unterhaltskommission umgehend zu benachrichtigen, sobald sich Instandstellungs- und Ergänzungsarbeiten an den Entwässerungen oder Wegen als nötig erweisen;
- 12.2 bei der Feldbestellung 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, bei ungünstiger Witterung zu unterlassen sowie nach den Feld- und Waldarbeiten die Wege zu reinigen;
- 12.3 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;

- 12.4 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;
- 12.5 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;
- 12.6 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 (vorbehalten bleiben zudem die Bestimmungen von § 172 EGzZGB);
- 12.7 die Abfuhr des geschürften Materials selbst zu erledigen
- 12.8 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;
- 12.9 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. 21).

F. ANLAGEN UND FLURWEGE, DIE NICHT IM EIGENTUM DER GEMEINDE STEHEN

Art. 13

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. 20) in den Unterhalt übernehmen.

G. NEUANLAGEN

Art. 14

Allgemeine Grundsätze

Ist es nötig oder wünschbar, innerhalb des Gemeindegebietes neue Bodenverbesserungsmassnahmen (Weg- und Entwässerungsbauten) unter Beanspruchung staatlicher Leistungen zu treffen, richtet sich das Verfahren nach den Bestimmungen des LG oder anderer, einschlägiger Gesetze über die Entwässerungen und den Wegbau.

Gleiches gilt für die Ergänzung bestehender Anlagen in Ausweitung des bisherigen Perimeters und Instandstellungsarbeiten, die einer Neuanlage gleich zu setzen sind.

Art. 15

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. 16

Bauausführung

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

Art. 17

Rechnungswesen

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

Art. 18

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 unmittelbar 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 Kosten können in Raten bezahlt werden. Der Gemeinderat beschliesst die Anzahl der Raten und den Zahlungsmodus.

Art. 19

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. 20

Unterhalt der Neuanlagen

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

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

H. ORDNUNGSBUSSE UND RECHTSMITTELArt. 21

Bussen

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. 22

Rechtsmittel

Beschlüsse der Gemeindeversammlung und des Gemeinderates können nach den Vorschriften über das Rekursrecht in Gemeindeangelegenheiten (§§ 151 ff GG) 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 LG.

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

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident: Der Schreiber:

R. Ferrario

W. Brupbacher

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Präsident: Der Schreiber:

R. Ferrario

W. Brupbacher

In Kraft gesetzt am 28. Juni 1995