



GEMEINDE UITIKON

Flurordnung

Gestützt auf die §§ 49 ff, 100 ff des Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 (LG), § 41 des Gemeindegesetzes und § 9 der Gemeindeordnung, erlässt die Gemeinde Uitikon eine Unterhaltsordnung für die Bodenverbesserungsanlagen.

A. Umfang und Zweck

Art. 1

Die Politische Gemeinde Uitikon, nachfolgend Gemeinde genannt, sorgt als Rechtsnachfolgerin der Meliorationsgenossenschaft Uitikon für den regelmässigen Unterhalt folgender, im Übersichtsplan 1:5000 und in den Werkplänen 1:1000 enthaltenen Anlagen:

- a) Sämtlicher im Banne der Gemeinde liegender Feld- und Waldwege, soweit sie nicht im Eigentum von Staat oder Holzkorporation stehen;
- b) der nicht im Eigentum des Staates stehenden offenen und eingedolten Gewässer, soweit diese nicht vom Staat zu unterhalten sind;
- c) sämtlicher unter staatlicher Aufsicht ausgeführter Drainagen.

Sie 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 Zürich 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.

C. Organisation

Art. 3

Aufgaben des Gemeinderates

Der Gemeinderat ist für den regelmässigen Unterhalt der Anlagen verantwortlich. Dabei hat er auf die Belange des Naturschutzes in angemessener Weise Rücksicht zu nehmen.

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. Prüfung von Gesuchen für neue Bodenverbesserungen im Gemeindegebiet und Weiterleitung an die zuständigen Behörden;
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;
7. Einholen der Bewilligung der Volkswirtschaftsdirektion für die Aufhebung, die Veräusserung oder Abänderung von Bodenverbesserungsanlagen;
8. Nachführung des Übersichtsplanes 1:5000 und der Werkpläne 1:1000.

Die Erledigung nichtaufgeführter weiterer Aufgaben richtet sich nach der Gemeindeordnung.

Art. 4

Unterhaltskommission

Der Gemeinderat wählt eine aus drei bis fünf Mitgliedern bestehende Unterhaltskommission. Ein Mitglied des Gemeinderates führt den Vorsitz.

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

1. Kontrolle aller Anlagen:
Alljährlich mindestens einmalige Kontrolle der Wege und Schächte, periodische Kontrolle der Vermarkung und der übrigen Anlagen,
2. Durchführung 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. Bei diesen Arbeiten sind die Belange des Naturschutzes in angemessener Weise zu berücksichtigen.

Bei Neuwahlen sind sämtliche Akten, wie Pläne, Protokolle usw., der neugewählten Kommission zu übergeben.

D. 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 dem Unterhaltsfonds. Der Unterhaltsfonds

wird gebildet durch die von den Meliorationsgenossenschaften übernommenen Liegenschaften und übrigen Vermögen.

Der Unterhalt wird aus Mitteln des ordentlichen Verkehrs der Gemeinde bestritten, sobald der Unterhaltsfonds erschöpft ist.

Art. 7

Abgeltung der Unterhaltsbeiträge

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

E. Eigentum und Nutzung

Art. 8

Eigentum

Eigentum und Verfügungsrecht sämtlicher Anlagen gemäss Übersichtsplan 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 nichtlandwirtschaftlichen und nichtforstwirtschaftlichen 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 mit Bewilligung des Gemeinderates 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.

Die Zuleitung von Oberflächenwasser, gereinigten Abwässern 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 gemeinsamen Anlagen führen könnte, und alles zu tun, was deren Unterhalt erleichtert.

Insbesondere sind sie verpflichtet:

1. die Unterhaltskommission umgehend schriftlich 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 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;
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 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 Ästen freizuhalten und die Sträucher auf die Weggrenze zurückzuschneiden;
im übrigen bleibt § 172 EG zum ZGB vorbehalten;
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. Insbesondere werden ihm Mehrkosten belastet, wenn er die rechtzeitige Meldung im Sinn von Ziffer 1 unterlässt (vgl. auch Art. 20).

F. Nicht im Eigentum der Gemeinde stehende Anlagen und Flurwege

Art. 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 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) in den Unterhalt übernehmen.

G. 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.

Für die örtliche Bauaufsicht und die unmittelbare Leitung des Unternehmens kann eine Baukommission von drei bis fünf Mitgliedern bestimmt werden. Der Gemeinderat ernannt deren Präsidenten; die übrigen Mitglieder werden von den beteiligten Grundeigentümern gewählt.

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 Ämter genehmigen die Baupläne, die Bauverträge und bestimmen den Baubeginn.

Die mit der Bauausführung beauftragten Unternehmer sind zu verpflichten, Grundeigentümer auf deren Wunsch zu den üblichen Bedingungen anzustellen.

Art. 16

Rechnungswesen

Über die Ausführung der Neuanlagen ist gesondert Rechnung zu führen. Das Baukapital kann von der Gemeinde als Darlehen zur Verfügung gestellt werden, unter Verrechnung eines möglichst niedrigen Zinses.

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, aus dem Unterhaltsfonds resp. 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 Restkosten sind je nach der Grösse des Unternehmens in einer oder mehreren Raten zu bezahlen, wobei die erste Rate gleich bei Beginn der Bauarbeiten zu entrichten ist.

Die Versammlung der beteiligten Grundeigentümer beschliesst über die Anzahl der zu erhebenden Raten und ermächtigt die Baukommission oder den Gemeinderat, in einem bestimmten Rahmen die Zahlungspflicht eines Grundeigentümers auf gestelltes Gesuch hin zu stunden oder auf einen längeren Zeitraum zu erstrecken.

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.

Bei der Abrechnung ist ein Betrag von mindestens 2% der Bausumme als Reservefonds auszuscheiden, der an die Gemeinde zu überweisen ist als einmaliger Beitrag an die Unterhaltskosten der neu geschaffenen Anlagen.

Art. 19

Unterhalt der Neuanlagen

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

Neue Anlagen sind gemäss Art. 3, Ziff. 8, im Übersichtsplan 1:5000 und in den Werkplänen 1:1000 einzutragen.

H. Ordnungsbusse und Rechtsmittel

Art. 20

Bussen

Der Gemeinderat ist berechtigt, Grundeigentümer bzw. Betriebschafter, 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 Rekursrecht 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

Art. 22

Rechtsanwendung

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

Art. 23

Inkrafttreten

Vorliegende Unterhaltsordnung wurde von der heutigen Gemeindeversammlung beschlossen. Sie tritt, vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat, am heutigen Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt die Flurordnung vom 16. Juni 1958 ausser Kraft.

Die vorliegende Unterhaltsordnung ist jedem betroffenen Grundeigentümer in einem Exemplar zuzustellen.

Diese Unterhaltsordnung kann durch die Gemeindeversammlung nur mit Genehmigung des Regierungsrates abgeändert oder ausser Kraft gesetzt werden.

8142 Uitikon, den 26.4.1984

Namens der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident:

Dr. M. Wehrli

Der Gemeindegeschreiber:

K. Neeser

Vom Regierungsrat am 25.7.1984 mit Beschluss Nr. 2845 genehmigt.

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Dr. H. Roggwiler