



## **Unterhaltsordnung**

vom 10. Juli 2006

Der Gemeinderat, gestützt auf die §§ 49 ff und 100 ff des Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 (LG) und Ziffer 23.1 der Gemeindeordnung vom 17. Dezember 1991 (GO), beschliesst:

### **A. Umfang und Zweck**

#### **§ 1 Die Politische Gemeinde als Rechtsnachfolgerin der Meliorationsgenossenschaft**

Die Politische Gemeinde Freienstein-Teufen, nachfolgend Gemeinde genannt, sorgt als Rechtsnachfolgerin der Meliorationsgenossenschaft Rorbas-Freienstein-Teufen für den regelmässigen Unterhalt der im Unterhaltsplan M 1 : 5000 und in den Werkplänen M 1 : 1000 enthaltenen Anlagen. Diese Pläne stellen einen integrierenden Bestandteil dieser Unterhaltsordnung dar.

Die Gemeinde ist für nachträglich zu erstellende Boden verbessernde Massnahmen zuständig.

### **B. Aufsicht**

#### **§ 2 Administrative Unterstellung und technische Aufsicht**

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 sämtlicher der Unterhaltsordnung unterstellten Anlagen verantwortlich.

Dazu hat er insbesondere die folgenden Aufgaben zu erledigen:

1. Das Vorbereiten und den Vollzug der Beschlüsse der Gemeindeversammlung, welche die Unterhaltsordnung betreffen;
2. Das Vorbereiten und den Vollzug von Beschlüssen, welche der Gemeinderat im Sinne der Gemeindeordnung in eigener Kompetenz realisieren kann;
3. Das Vertreten vor Behörden, Gerichten und Drittpersonen;
4. Das Prüfen von Gesuchen für neue Boden verbessernde Massnahmen auf dem Gemeindegebiet und das Weiterleiten an die zuständigen Behörden;
5. Der Erlass von Weisungen und der 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. Das Einholen der Bewilligung der Volkswirtschaftsdirektion zum Aufheben, Veräussern oder Abändern von Bodenverbesserungsanlagen;
7. Das Nachführen des Unterhaltsplans M 1 : 5000 und der Werkpläne M 1 : 1000 und vorhandener EDV- Kataster.

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

### **§ 4 Allgemeiner Unterhalt**

Dem vom Gemeinderat bezeichneten Landwirtschaftsvorsteher obliegen insbesondere die folgenden Aufgaben:

1. Das alljährliche Kontrollieren aller Wege und Schächte;
2. Das periodische Kontrollieren der Vermarkung und der übrigen Anlagen;

3. Das Anordnen der Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten an den Anlagen (Bankettabranden, Öffnen der Strassengräben, Bekiesen und Walzen der Wege, Entfernen des Laubes auf Waldstrassen, Reinigen der Einlauf- und Kontrollschächte, der Entwässerungsleitungen sowie der offenen und eingedolten Gewässer, Ersetzen beschädigter Entwässerungsanlagen).

Das Ergebnis der jährlichen und periodischen Kontrollen wird protokollarisch festgehalten. Hierfür ist der Betriebsleiter zuständig.

## **D. FINANZIELLES**

### **§ 5 Rechnungsführung**

Die Finanzverwaltung der Gemeinde führt Rechnung. Massgebend hierfür sind die Bestimmungen des sechsten Titels des Gemeindegesetzes vom 6. Juni 1926.

### **§ 6 Finanzierung des Unterhalts**

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

### **§ 7 Unterhaltsbeiträge**

Mit der Übernahme der Aktiven der Meliorationsgenossenschaft Rorbas-Freienstein-Teufen durch die Gemeinde sind sämtliche Unterhaltsabgaben seitens 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 Bezugsgebiet bedürfen der Genehmigung durch die Volkswirtschaftsdirektion.

## **§ 9 Wegrecht und Fahrwegrecht**

Auf sämtlichen Wegen, die dieser Unterhaltsordnung unterstehen, besteht ein Fuss- und Fahrwegrecht für land- und forstwirtschaftliche Zwecke.

Zugunsten der Allgemeinheit besteht ein unbeschränktes Wegrecht für Fussgänger und, soweit nicht rechtmässig eingeschränkt oder verboten, ein Fahrwegrecht 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 übergebürlich oder anders als land- und forstwirtschaftlich benützt, so kann der betreffende Benützer zur Verbesserung bzw. zum Ausbau auf eigene Kosten oder zur Leistung eines angemessenen einmaligen oder wiederkehrenden Unterhaltsbeitrages oder zum alleinigen Unterhalt der betreffenden Anlage verpflichtet werden.

Das Zuleiten von Oberflächen- und Sickerwasser in Drainageleitungen oder Vorfluter setzt eine Bewilligung voraus. Für Anschlüsse mit Rohrleitungen kleiner als Ø 200 mm ist der Gemeinderat zuständig. In den übrigen Fällen ist das kantonale Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) zuständig.

Einleitungs- bzw. Anschlussgesuche haben alle Unterlagen zu enthalten, welche für die Beurteilung des Vorhabens nötig sind. Das Bewilligungsverfahren richtet sich nach der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997.

## **§ 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 die Grundeigentümer bzw. die Bewirtschafter verpflichtet:

1. Den Landwirtschaftsvorsteher 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 25 cm von den Weggrenzen einzuhalten, das Holzschleiken auf Wegen auf das absolute Minimum zu beschränken, bei ungünstiger Witterung gänzlich zu unterlassen sowie nach den Feld- und Waldarbeiten die Wege zu reinigen und abgeschürftes Material auf eigene Kosten umweltgerecht abzuführen und zu deponieren.
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 Gemeinderates einzuholen. Wenn erforderlich, sind die Baumreihen durch den Nachführungsgeometer auf Kosten des Pflanzers abzustecken. Weidenstöcke, Nuss- und Kernobstbäume, Erlengebüsche, Birken und andere Pflanzungen, deren Wurzeln die Drainage gefährden können, sind auf den Drainagenfeldern und in deren Nähe gründlich auszuroden.
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.
8. Das Erstellen von festen Einfriedigungen in geringerer Entfernung als

75 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 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. 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 (siehe auch § 20).

## **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 Wegbau.

**§ 14 Organisation**

Rechsträgerin 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 Amtstellen 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 als Darlehen 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**

Die Gemeinde übernimmt Neuanlagen zum Unterhalt (§ 105 LG). Sie wird Eigentümerin der Anlagen (§ 105 LG).

Neue Anlagen sind im Unterhaltsplan M 1 : 5000 nachzuführen. Neue Entwässerungsleitungen sind zusätzlich in den Werkplänen M 1 : 1'000 nachzuführen.

**H. ORDNUNGSBUSSEN UND RECHTSMITTEL**

**§ 20 Bussen**

Der Gemeinderat ist berechtigt, die Grundeigentümer bzw. Bewirtschafter, die seinen Anordnungen keine Folge leisten, mit einer Busse zu belegen und nötigenfalls die ihnen obliegenden Arbeiten zu ihren Lasten durch Dritte besorgen zu lassen. Der zulässige Bussenhöchstansatz ergibt sich aus dem jeweils gültigen kantonalen Gesetz über die Förderung der Landwirtschaft (Landwirtschaftsgesetz).

**§ 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 dies Unterhaltsordnung nichts anderes bestimmt, gilt das Landwirtschaftsgesetz vom 2. September 1979 und die dazugehörige Vollziehungsverordnung.

### **§ 23 Inkrafttreten**

Die vorliegende Unterhaltsordnung tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Unterhaltsordnung wird die Flurordnung vom 26. November 1973 aufgehoben.

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

## **IM NAMEN DES GEMEINDERATES**

*Werner Lienhard*  
*Gemeindepräsident*

*Meinrad Hösli*  
*Gemeindeschreiber*

Publikation Neuerlass im Amtsblatt und Mitteilungsblatt vom 14. Juli 2006  
Rechtskraftbescheinigung vom 22. August 2006  
Regierungsrätliche Genehmigung 25. Oktober 2006 (RRB 1467)  
Genehmigung Regierungsrat veröffentlicht am 17. November 2006