

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 10. Juni 2009

940. Gesamtmelioration Flaacherfeld (Projektgenehmigung)

Am 7. Mai 2008 stimmten die beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der Durchführung der Gesamtmelioration Flaacherfeld zu. Mit Beschluss Nr. 1324/2008 genehmigte der Regierungsrat die Statuten der Meliorationsgenossenschaft Flaacherfeld. Inzwischen hat das Ingenieur- und Vermessungsbüro Müller AG, Dielsdorf, in Zusammenarbeit mit dem Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft, das generelle Projekt ausgearbeitet. Das Projekt wird zur Genehmigung vorgelegt, und es wird um die Zusicherung einer Subvention des Kantons nachgesucht.

Das Beizugsgebiet befindet sich in der Gemeinde Flaach und umfasst eine Fläche von 394 Hektaren. In Flaach wurde in den Jahren 1942 bis 1956 eine Güterzusammenlegung durchgeführt. Die Weganlagen und Parzellenlängen wurden den damaligen Verhältnissen der Mechanisierung der Landwirtschaft angepasst. Verschiedene Landwirte siedelten aus dem Dorfkern in die Ebene aus. Die Hofzufahrten wurden zwar laufend verbessert, genügen jedoch wie die übrigen Feldwege den Gewicht und Breiten der für die heutige, intensive landwirtschaftliche Produktion benutzten Fahrzeuge nicht mehr. Die Wege sind deshalb zu verbessern und die Parzellenlängen wo möglich zu vergrössern. Zudem sind die Entwässerungsanlagen, insbesondere Pumpwerk und Zuleitungen, aus Kapazitätsgründen zu erneuern. Das Drainagesystem soll nur soweit erneuert werden, als es die Trockenhaltung der Felder verlangt. Hingegen sind möglichst rasch die infolge des Thurauprojektes stillgelegte Einspeisung und die Hauptzuleitung zu den Bewässerungsanlagen, die etwa 110 Hektaren abdecken, zu ersetzen. Das Eigentum ist bereits in der ersten Güterzusammenlegung arrondiert worden. Im Zuge der Ausscheidung von Gewässer- und Naturschutzparzellen und Wegaufhebungen ist aber eine weitere Verbesserung anzustreben. Als Folge der vorgesehenen Massnahmen wird eine rationellere Bewirtschaftung der Grundstücke möglich sein.

Zur Wahrung der Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes wurde vom Büro Aqua Terra, Dübendorf, in Ergänzung zum bestehenden Vernetzungsprojekt, die landschaftspflegerische Begleitplanung mit folgenden Zielen durchgeführt: Erhaltung und Förderung der vorhandenen Naturwerte, Sicherung des Raumbedarfs für Fliessgewässer und Förderung der Vernetzung von bestehenden naturnahen Lebensräumen.

Das Projekt bedarf einer Baubewilligung. Diese kann mit der Projektgenehmigung erteilt werden (§ 309 Abs. 2 PBG). Das Bauvorhaben liegt in der Landwirtschaftszone. Es dient der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und entspricht dem Zweck der Nutzungszone. Das Projekt wurde am 3. Oktober 2008 im Amtsblatt publiziert. Der Rheinaubund hat die Zustellung des baurechtlichen Entscheides verlangt. Die Massnahmen im Landschaftsplan sind umzusetzen und die Bäume entlang den Entwässerungsgräben zu erhalten und zu ergänzen. Aus Naturschutzgründen wird auf den Ausbau des Wiesenweges bei Thurhus verzichtet und die Lage des Weges nördlich des Naturschutzgebietes Buechenbrunnen neu festgelegt. Der Kantonsarchäologie ist vor und während den Erdarbeiten Gelegenheit zu geben, Sondierungen und gegebenenfalls Rettungsgrabungen durchzuführen. Dies gilt auch für bauliche Massnahmen am historischen Verkehrsweg IVS ZH 902.1. Die Bodenrekultivierungen sind unter Beizug einer bodenkundlichen Baubegleitung auszuführen. Der Raum für öffentliche Gewässer ist mit entsprechenden Landzuteilungen sicherzustellen. Die Umsetzung der Massnahmen zweiter Priorität des Landschaftsplans sollen mittels einer ökologischen Begleitung gefördert wird. Die Baubewilligung kann gestützt auf Art. 22 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG) erteilt werden.

Das Projekt ist daher entsprechend den eingereichten Unterlagen im Sinne von § 86 des Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 (LG) zu genehmigen, und es ist eine Subvention zuzusichern.

Nach § 97 LG übernimmt der Staat die Ausgaben der technischen Vorarbeiten und leistet an die Ausgaben der Landumlegung eine Subvention von 50%, an die Ausgaben der baulichen Massnahmen und der Vermarkung eine Subvention von 25–45%. Das öffentliche Interesse der Gesamtmelioration rechtfertigt angesichts der erschwerten Bewirtschaftungsbedingungen und der niederen Finanzkraft der Gemeinde Flaach, an die Ausgaben der baulichen Massnahmen und der Vermarkung eine Subvention von 41% auszurichten. Die teuerungsbedingten Mehrkosten sind ebenfalls subventionsberechtigt. Es sind daher die Ausgaben für die technischen Vorarbeiten von Fr. 195 000 zu übernehmen und eine Subvention von 50%, höchstens Fr. 337 500, an die auf Fr. 675 000 veranschlagten Kosten für die Umlegungsarbeiten sowie eine Subvention von 41%, höchstens Fr. 2 533 800, an die auf Fr. 6 180 000 veranschlagten Kosten für die baulichen Massnahmen und die Vermarkung auszurichten. Insgesamt belaufen sich die beitragsberechtigten Kosten für die Gesamtmelioration auf Fr. 7 050 000. Die zuzusichernde Subvention beträgt insgesamt Fr. 3 066 300. In diesem Betrag sind die mit Verfügung des Amtes für Landschaft und Natur vom 3. November

2003 zugesicherten Ausgaben für die technischen Vorarbeiten von Fr. 195 000 zur Projektierung der Gesamtmelioration Flaacherfeld enthalten. Diese Verfügung ist hinsichtlich der Kreditbewilligung aufzuheben.

	Gesamtkosten Fr.	Staatsbeitrag Fr.	
Technische Vorarbeiten	195 000	195 000	100%
Umlegungsarbeiten	675 000	337 500	50%
Bauliche Massnahmen und Vermarktung	6 180 000	2 533 800	41%
Beitragsberechtigte Gesamtausgaben	7 050 000	3 066 300	

Die genannten Staatsbeiträge werden zulasten des Buchungskreises 8820, Abteilung Landwirtschaft, Konto 5660 900000, Eigene Investitionsbeiträge an private Organisationen ohne Erwerbszweck, übrige, Objektkredit Nr. 88G-200-08-006, verbucht.

Die Ausrichtung der Subvention hat unter den im Dispositiv genannten Bedingungen und Auflagen zu erfolgen. Die erforderlichen Investitionsbeiträge sind im Globalbudget 2009 mit Fr. 100 000 eingestellt. Die Betreffnisse für die folgenden Jahre sind im KEF 2009–2012 enthalten.

Die Gemeinde Flaach wird eingeladen, sich an den Kosten mit den vom Landwirtschaftsgesetz vorgesehenen und allfälligen freiwilligen Beiträgen zu beteiligen.

Der Bund hat vorentscheidweise die Ausrichtung eines Beitrags in Aussicht gestellt.

Die mit RRB Nr. 1324/2008 Dispositiv II Ziffern 1 und 2 angeordneten Eigentumsbeschränkungen bleiben bestehen. Mit dem vorliegenden Regierungsratsbeschluss ist der Vorstand der Meliorationsgenossenschaft überdies anzuweisen, die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen im Sinne der §§ 141, 143, 144 und 145 LG zulasten der beteiligten Grundstücke im Grundbuch anmerken zu lassen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Das Projekt der Gesamtmelioration Flaacherfeld wird genehmigt.

II. Die Baubewilligung für das Bauvorhaben gemäss den Plänen 1:14 000 vom 19. Dezember 2007 (Generelles Entwässerungsprojekt) und 15. Juli 2008 (Generelles Wegnetzprojekt) sowie Plan 1:10 000 vom 17. September 2008 (Generelles Bewässerungsprojekt) wird erteilt. Mit dem Bau darf erst nach Eintritt der Rechtskraft dieses Beschlusses begonnen werden.

III. Zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8800, Amt für Landschaft und Natur, werden die folgenden Staatsbeiträge zugesichert:

- die Übernahme der technischen Vorarbeiten von Fr. 195 000,
 - eine Subvention von 50%, höchstens Fr. 337 500, an die auf Fr. 675 000 veranschlagten beitragsberechtigten Landumlegungskosten,
 - eine Subvention von 41%, höchstens Fr. 2 533 800, an die auf Fr. 6 180 000 veranschlagten beitragsberechtigten Kosten für die baulichen Massnahmen sowie die Verpflockung und Vermarkung.
- Die teuerungsbedingten Mehrkosten sind ebenfalls subventionsberechtigt.

Die Auszahlung der Subventionen richtet sich nach Massgabe der vom Kantonsrat beschlossenen Voranschlagskredite und erfolgt, wenn die nachstehenden Bedingungen und Auflagen erfüllt sind und die Berechnungsgrundlagen vorliegen (§ 11 Abs. 1 des Staatsbeitragsgesetzes).

IV. Die Verfügung des Amtes für Landschaft und Natur vom 3. November 2003 wird bezüglich der Kreditbewilligung von Fr. 195 000 aufgehoben.

V. An die Ausrichtung der Subventionen werden die folgenden Bedingungen und Auflagen geknüpft:

- a) Die Arbeiten sind technisch einwandfrei entsprechend den Weisungen des Amtes für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft, dem die Aufsicht über die örtliche Bauleitung zusteht, auszuführen.
- b) Die Verpflockung und Vermarkung des neuen Bestandes sind rechtlich und technisch Bestandteile der nachfolgenden amtlichen Vermessung. Sie sind entsprechend den einschlägigen Vorschriften auszuführen.
- c) Die Vergebung der Bauarbeiten hat sinngemäss entsprechend der kantonalen Submissionsverordnung vom 23. Juli 2003 zu erfolgen; an die Stelle der vergebenden Behörden hat der Vorstand der Genossenschaft zu treten. Die Wahl des Unternehmers, der Bauvertrag und der Zeitpunkt des Baubeginns bedürfen der Genehmigung durch das Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft.
- d) Die Genossenschaft wird verpflichtet, die Interessen des Natur- und Heimatschutzes, der Kantonsarchäologie, des Gewässerschutzes und des Bodenschutzes im Einvernehmen mit den zuständigen kantonalen Amtsstellen wahrzunehmen.
- e) Bei Wegen, die aufgehoben werden, sind wieder Böden mit standorttypischer Bodenfruchtbarkeit herzustellen. Es ist eine bodenkundliche Baubegleitung beizuziehen.
- f) Das Bauprojekt muss vor der Submission der Bauarbeiten von der Fachstelle Bodenschutz genehmigt werden.

- g) Die Lage des Weges nördlich des Schutzgebietes Buechenbrunnen ist im Einvernehmen mit der Fachstelle Naturschutz festzusetzen.
- h) Der Neuzuteilungsentwurf bedarf vor seiner Auflage der Genehmigung der eidgenössischen und kantonalen Aufsichtsorgane.

Die Nichtbeachtung dieser Bedingungen und Auflagen hat eine Herabsetzung der Subvention zur Folge.

VI. Mit der Annahme der Subventionen, auch wenn sie nur stillschweigend erfolgt, ist die Meliorationsgenossenschaft bzw. deren Rechtsnachfolgerin verpflichtet, die gemeinsamen Bauten, insbesondere die Wege, Rohrleitungen und Drainageanlagen, regelmässig zu warten und in technisch einwandfreiem Zustand zu erhalten. Ausbesserungen an diesen Anlagen, die durch die kantonalen Aufsichtsorgane als notwendig bezeichnet werden, sind ungesäumt auszuführen. Wird die Anweisung nicht beachtet, so ist das Amt für Landschaft und Natur ermächtigt, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten der Meliorationsgenossenschaft bzw. deren Rechtsnachfolgerin ausführen zu lassen oder die Subventionen zurückzufordern (§ 145 LG).

VII. Zur Sicherstellung des Unterhalts der erstellten Anlagen haben die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nach Abschluss des Unternehmens eine Unterhaltsgenossenschaft (§ 100 LG) zu bilden, sofern diese Aufgabe nicht durch die Gemeinde übernommen wird. Bis zur Vorlage einer entsprechenden Unterhaltsordnung werden von der zugesicherten Subvention Fr. 30 000 als unverzinsliche Garantiesumme zurückbehalten (§ 21 der kantonalen Bodenverbesserungs-Verordnung).

VIII. Es wird vorgemerkt, dass die mit RRB Nr. 1324/2008 Dispositiv II Ziffern 1 und 2 angeordneten Eigentumsbeschränkungen bestehen bleiben.

Der Vorstand hat folgende weitere öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen zur stichwortartigen Anmerkung anzumelden:

1. Zweckentfremdungsverbot (§ 141 LG);
2. Bewirtschaftungspflicht (§ 143 LG);
3. Teilungsbeschränkung (§ 144 LG).
4. Unterhalts- und Wiederaufbaupflicht (Wege und Drainagen, § 145 LG)

Die Anmerkung gemäss Ziffern 1–4 hat auf den Zeitpunkt des Eigentumserwerbs an den neu zugeteilten Grundstücken zu erfolgen, worüber dem Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft, Walcheplatz 2, 8090 Zürich, eine Bescheinigung des Grundbuchamtes im Doppel einzureichen ist.

IX. Für die Ausführung aller Arbeiten und zur Einsendung der Abrechnung wird Frist bis 2019 gewährt.

X. Die Baudirektion wird beauftragt, beim Bundesamt für Landwirtschaft, Abteilung Strukturverbesserungen, um Zuerkennung eines entsprechenden Bundesbeitrags nachzusuchen.

XI. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

XII. Mitteilung an die Meliorationsgenossenschaft Flaacherfeld (Präsident: Ernst Bachmann, Wydhof, 8416 Flaach [E]), den Rheinaubund, Weinsteig 192, Postfach 1157, 8201 Schaffhausen (R), den Gemeinderat Flaach, 8416 Flaach, den Präsidenten des Landwirtschaftsgerichts, Postfach 3024, 8001 Zürich, den Bezirksrat Andelfingen, 8450 Andelfingen, das Grundbuchamt Andelfingen, 8450 Andelfingen, das Ingenieur- und Vermessungsbüro Walter Leisinger AG, Strehlgasse 21, 8472 Seuzach, das Bundesamt für Landwirtschaft, Ländliche Entwicklung, Postfach, 3003 Bern, sowie an die Finanzdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi