Stadt Bülach

Energiestadt
european energy award

Unterhaltsordnung

für die Meliorationsanlagen der Stadt Bülach

vom 5. November 2018

Entsprechend dem Grundsatz der Gleichberechtigung von Frau und Mann gelten alle Personen- und Funktionsbezeichnungen in dieser Verordnung, ungeachtet der weiblichen oder männlichen Sprachform, für beide Geschlechter.

Gestützt auf §§ 49 ff. und 100 ff. Landwirtschaftsgesetz vom 2. September 1979 (LG), § 30 Gemeindegesetz (GG) vom 20. April 2015 und Art. 17 Gemeindeordnung Bülach vom 10. Juni 2001 (GO) erlässt die Stadt Bülach eine Unterhaltsordnung für die Bodenverbesserungsanlagen.

A. EIGENTUM, ZWECK UND UMFANG

Art. 1 Eigentum

Die Anlagen sind im Privateigentum der Stadt Bülach (§ 109 LG).

Art. 2 Zweck

Die Stadt sorgt auf ihrem Gemeindegebiet für den regelmässigen Unterhalt der im Übersichtsplan 1:5'000 vom 9. Januar 2018 enthalten Anlagen sowie deren Erneuerung und ist für neu zu erstellende Bodenverbesserungsanlagen zuständig.

Art. 3 Umfang der Anlagen

Zu den Meliorationsanlagen gehören:

a) die Feld- und Waldwege

b) die offenen und eingedolten öffentlichen Gewässer

c) die Drainagen

Alle durch die Stadt im Rahmen dieser Unterhaltsordnung zu unterhaltenden Anlagen sind im Plan gemäss Art. 2 eingetragen. Dieser Plan stellt einen integrierenden Bestandteil der Unterhaltsordnung dar.

B. AUFSICHT

Art. 4 Aufsicht

Für den Vollzug dieser Unterhaltsordnung untersteht die Stadt in administrativen Belangen der Aufsicht des Bezirksrates Bülach und der Oberaufsicht der zuständigen kantonalen Direktion. Das Amt für Landschaft und Na-

tur, Abteilung Landwirtschaft, bzw. Wald, übt die technische Aufsicht aus. Gestützt auf § 145 Landwirtschaftsgesetz (LG) sind diese Abteilungen befugt, die ihnen notwendig erscheinenden Arbeiten anzuordnen und nötigenfalls auf Kosten der Stadt ausführen zu lassen.

C. ORGANISATION

Art. 5 Aufgaben des Stadtrates

Der Stadtrat ist im Rahmen der Gemeindeordnung für den Vollzug der eidgenössischen und kantonalen Vorschriften sowie die Aufgaben gemäss diese Unterhaltsordnung zuständig.

Der Stadtrat erledigt folgende Aufgaben:

1. Vorbereitung und Vollzug der Beschlüsse des Gemeinderates, welche die Unterhaltsordnung betreffen.
2. Vorbereitung und Vollzug von Beschlüssen, welche der Stadtrat im Sinne der Gemeindeordnung in eigener Kompetenz realisieren kann.
3. Vertretung vor Behörden, Gerichten und Drittpersonen.
4. Setzt die beratende Kommission "LANA" ein und ermächtigt den Stadtrat, ein Geschäftsreglement für die "LANA" zu erlassen.
5. Prüfung von Gesuchen für neue Bodenverbesserungsanlagen im Gemeindegebiet.
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 vorher zu orientieren.
7. Einholen der Bewilligung der Baudirektion Kanton Zürich zum Aufheben und Veräussern von Bodenverbesserungsanlagen.
8. Die Nachführung des Übersichtsplanes und der Werkpläne.

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

Art. 6 Aufgaben der Stadt

Im Rahmen des jährlichen Vorschlages hat die Stadt insbesondere folgende Aufgaben zu erfüllen:

1. Kontrollen aller Anlagen:

   Systematische und periodische Kontrollen der Wege und Schächte sowie der Vermarkung und der übrigen Anlagen.

2. Durchführen der Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten an den Anlagen, insbesondere:

   Bankett schneiden (abranden), Öffnen der Strassengräben, Bekiesen und Walzen der Wege, Freischneiden des Strassenprofils, Reinigen der Einlauf- und Kontrollschächte, der Entwässerungsleitungen sowie der offenen und eingedolten Gewässern, sowie Laubbeseitigung auf den Waldstrassen und Ersetzen beschädigter Entwässerungsanlagen.

D. FINANZIELLES

Art. 7 Finanzierung des Unterhaltes

Die Stadt bestreitet die Kosten für den Unterhalt, Instandstellung und Erneuerung der Anlagen gemäss dieser Unterhaltsordnung. Nach Abzug von allfälligen Bundes- und Kantonsbeiträgen werden die ausgeführten Massnahmen über den Voranschlag finanziert.

E. EIGENTUM UND NUTZUNG

Art. 8 Eigentum

Eigentum und Verfügungsrecht sämtlicher Anlagen gemäss Übersichtsplan (Art. 2) und Werkplänen stehen im Rahmen der gesetzlichen Beschränkungen der Stadt zu. Das Eigentum ist privatrechtlich.

Jedes Aufheben, Veräussern oder Abändern der Anlagen bedarf der Genehmigung durch die zuständige kantonale Direktion.

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.

Damit die Wege nicht übermässig beansprucht werden, veranlasst der Stadtrat die notwendigen behördlichen Fahr- und Reitverbote für Unberechtigte. Er kann unter Bedingungen (siehe Art. 10) Fahr- und Reitbewilligungen auf den Wegen erteilen.

Für mutwillig und fahrlässig erfolgte Beschädigungen des Strassenkörpers haftet der Verursacher.

Art. 10 Sondernutzungen

Wird ein Weg oder eine andere Anlage von einem einzelnen Grundeigentümer oder von Dritten mit Bewilligung des Stadtrates übergebührlich 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.

Das Zuleiten von Oberflächen- und Sickerwasser, gereinigter Abwässer etc. in die Drainageleitungen oder Vorfluter ist nur mit staatlicher Genehmigung der zuständigen Direktion statthaft. Die Stadt ist verpflichtet, vor Baubeginn dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) und dem Amt für Landschaft und Natur (ALN) 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 gemäss Plan Art. 2 führen könnte, und alles zu tun, was deren Unterhalt erleichtert. Die Grundeigentümer haben ihre Bewirtschafter von den Pflichten gemäss diesem Art. in Kenntnis zu setzen.

Insbesondere sind Grundeigentümer bzw. Bewirtschafter verpflichtet:

1. Die Stadt 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 50 cm von der Bekiesung einzuhalten, das Befahren der Wege und das Holzschleiken 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 der Stadt 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. Für Neupflanzungen ist die Genehmigung der Stadt einzuholen. Wenn erforderlich, sind die Baumreihen durch den Nachführungsgeometer auf Kosten des Pflanzers abzustecken.

   Hochstammobstbäume und Waldbäume im Feld nicht näher als acht Meter von den Weggrenzen zu pflanzen.

   Gebüsche, Sträucher und Bäume die auf Drainagefelder stehen, sind gründlich auszuroden.

   Spindelbüsche sind von dieser Bestimmung ausgenommen.

   Bei Wald- oder Waldrandwegen keine Bäume in einer geringeren Entfernung als einen Meter von den Weggrenzen zu pflanzen.

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 bleiben Art. 172 EG zum ZGB und die Strassenabstandsverordnung vorbehalten.
7. Bei Instandstellungs- und Ergänzungsarbeiten die vorübergehende Ablagerung von Erdmaterial, Röhren usw. auf ihren Grundstücken unentgeltlich zu dulden; entstehen dadurch grössere Schäden, so kann eine angemessene Entschädigung festgelegt werden.
8. Der Stadt und den Vertretern der Aufsichtsbehörden jederzeit den Zutritt zu den Anlagen für Kontrollen und Reinigungsarbeiten zu gestatten; nach Möglichkeit in Absprache mit den betroffenen Grundeigentmern.

Verstösst ein Grundeigentümer oder Bewirtschafter gegen diese Pflichten, so hat er für den daraus entstehenden Schaden aufzukommen (vgl. auch Art. 20).

F. NICHT IM EIGENTUM DER STADT STEHENDE ANLAGEN UND FLURWEGE

Art. 12 Unterhalt

Der Unterhalt von Flurwegen (Anstösserwegen) oder anderer Anlagen, die nicht im Eigentum der Stadt stehen, ist grundsätzlich Sache der betreffenden Eigentümer.

Die Stadt wacht als Aufsichtsbehörde gemäss § 112 Abs. 2 LG über den Unterhalt der Flurwege. Die Stadt kann private Anlagen unter Bedingungen (vgl. Art. 19) in Eigentum und Unterhalt übernehmen mit Genehmigung des Kantons.

G. NEUANLAGEN

Art. 13 Allgemeines

Erweist es sich als nötig oder wünschbar, innerhalb des Gebietes der Stadt 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 nach den Bestimmungen des Landwirtschaftsgesetzes oder anderer einschlägiger Gesetze über Entwässerungen und über den Wegebau, unter Vorbehalt der nachfolgenden Bestimmungen.

Art. 14 Organisation

Rechtsträgerin ist die Stadt.

An den Abstimmungen, die die Neuanlagen betreffen, sind nur diejenigen Grundeigentümer stimmberechtigt, deren Grundstücke von den Neuanlagen betroffen sind.

Art. 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 Amtsstelle genehmigen die Baupläne und Bauverträge und bestimmen den Baubeginn.

Art. 16 Rechnungswesen

Über die Ausführung der Neuanlagen ist gesondert Rechnung zu führen. Das Baukapital kann von der Stadt 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 Stadt 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 öffentlich aufzulegen.

Einsprachen sind dem Stadtrat während der Auflagefrist einzureichen.

Die Kosten können in Raten bezahlt werden. Der Stadtrat beschliesst die Anzahl der Raten und den Zahlungsbeginn.

Art. 18 Abschluss

Nach Abschluss der Bauarbeiten und Auflage des Kostenverlegers 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 Stadtrat, sowie von der Versammlung der beteiligten Grundeigentümer zu genehmigen.

Art. 19 Unterhalt von neuen Anlagen

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

Neue Anlagen sind im Unterhaltsplan 1:5'000, gemäss Art. 2, neue Entwässerungsleitungen ausserdem in den Werkplänen 1:1'000 und wenn vorhanden, im digitalen Kataster einzutragen.

H. ORDNUNGSBUSSEN UND RECHTSMITTEL

Art. 20 Bussen

Der Stadtrat ist berechtigt, die Grundeigentümer bzw. Bewirtschafter, die seinen Anordnungen keine Folge leisten, mit einer Ordnungsbusse bis zu Fr. 200.00 zu belegen und nötigenfalls die ihnen obliegenden Arbeiten zu ihren Lasten durch Dritte besorgen zu lassen.

Art. 21 Rechtsmittel

Beschlüsse des Gemeinderates und des Stadtrates können nach den Vorschriften beim Bezirksrat angefochten werden.

Gegen Beschlüsse, die der Stadtrat bei der Durchführung eines neuen Unternehmens (Abschnitt G) fasst, können die Beteiligten innert 20 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Stadtrat schriftlich Einsprache erheben. Der Stadtrat 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, gelten das Landwirtschaftsgesetz vom 2. September 1979 und die dazugehörenden Vollzugsverordnung.

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

Art. 23 Inkrafttreten

Diese Unterhaltsordnung wurde vom Gemeinderat

beschlossen am - 5. Nov. 2018

Präsident/in .....

Ratssekretärin .....

Durch den Regierungsrat am 8. Mai 2019 mit Beschluss Nr. 448/2019 genehmigt.

Die Unterhaltsordnung tritt mit der Publikation der kantonalen Genehmigung in Kraft. Auf jenen Zeitpunkt hin werden alle bisherigen, damit in Widerspruch stehenden Vorschriften, insbesondere die bisherige Unterhaltsordnung für die Meliorationsanlagen der Politischen Gemeinde Bülach vom 2. April 1979, aufgehoben.