

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 17. März 2021

259. Landumlegung Torf-/Giwiggensenriet, Pfäffikon (Projektgenehmigung, Statuten und Staatsbeitrag)

A. Ausgangslage

Am 29. September 2020 beschlossen die beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die Durchführung der Landumlegung «Torf-/Giwiggensenriet», Pfäffikon und stimmten den vorliegenden Statuten zu. Das Beizugsgebiet umfasst die beiden Gebiete Torf- und Giwiggenriet in der Gemeinde Pfäffikon mit einer Fläche von insgesamt 74 ha. Die starke Zerstückelung der Grundstücke, die ungünstigen Grenzverläufe und die meist sehr schmalen Grundstücke behindern eine zeitgemässe land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung. Im Rahmen des Projekts, das eine umfassende Arrondierung in Feld und Wald, eine Entflechtung der Nutzungsinteressen sowie eine Wahrung der Interessen der Öffentlichkeit im Bereich Naturschutz vorsieht, sind keine baulichen Massnahmen geplant. Im Auftrag des Amtes für Landschaft und Natur (ALN), Abteilung Landwirtschaft, wurde ein Vorprojekt ausgearbeitet.

Gestützt auf § 86 des Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 (LG, LS 910.1) werden vorliegend das Projekt und die Statuten zur Genehmigung und Zusicherung des Staatsbeitrags vorgelegt.

B. Meliorationsrechtliche Bewilligung und Kostenzusicherung

Der Vorstand der Landumlegungsgenossenschaft «Torf-/Giwiggensenriet» ersucht um die Genehmigung der Statuten durch den Regierungsrat, damit diese für alle betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindlich werden und die Kontrolle über die Handänderungen ausgeübt werden kann. Die Statuten entsprechen den gesetzlichen Bestimmungen gemäss LG und sind daher zu genehmigen (§ 51 Abs. 5 LG). Die Genossenschaft ist einzuladen, die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen im Sinne von §§ 50 und 96 LG zur Anmerkung im Grundbuch anzumelden.

Weiter wird um Genehmigung des Projekts und um Zusicherung eines Staatsbeitrags ersucht. Die beitragsberechtigten Ausgaben sind beruhend auf der Kostenschätzung des Vorprojekts wie folgt veranschlagt:

	Beitragsberechtigte Kosten in Franken	Beitragssatz	Staatsbeitrag in Franken
1. Landumlegung			
Technische Vorarbeiten	35 000	100%	35 000
Umlegungsarbeiten	100 600	50%	50 300
Vermarktung	34 000	45%	15 300
Total	169 600		100 600
2. Waldzusammenlegung			
Umlegungsarbeiten	64 400	50%	32 200
Vermarktung	22 000	45%	9 900
Total	86 400		42 100

Nach § 97 Abs. 1 und 2 LG übernimmt der Staat vollumfänglich die Ausgaben der technischen Vorarbeiten und leistet an die beitragsberechtigten Ausgaben der Landumlegung und Waldzusammenlegung eine Subvention von 50%. An die beitragsberechtigten Ausgaben der baulichen Massnahmen und der Vermarktung sieht das LG eine Subvention von 25–45% vor. Dabei handelt es sich um gebundene Ausgaben im Sinne von § 3 Abs. 2 lit. a des Staatsbeitragsgesetzes vom 1. April 1990 (LS 132.2). Das öffentliche Interesse an der Landumlegung rechtfertigt es, angesichts der erschwerten Bewirtschaftungsverhältnisse und der landschaftlich sensiblen Lage im BLN-Objekt Nr. 1409 Pfäffikersee, an die Ausgaben der Vermarktung eine Subvention von 45% auszurichten. Die teuerungsbedingten Mehrkosten sind ebenfalls subventionsberechtigt.

Mit Verfügung des ALN vom 2. November 2018 wurde für die Erarbeitung des Vorprojekts bereits eine Ausgabe von Fr. 35 000 bewilligt und zulasten eigene Investitionsbeiträge an private Organisationen ohne Erwerbzweck der Leistungsgruppe Nr. 8820, Abteilung Landwirtschaft, Konto 5660900000, Objektkredit Nr. 88T-200-18-028-10, verbucht. Diese Verfügung ist hinsichtlich der Ausgabenbewilligung aufzuheben.

Die Ausrichtung der Subvention hat unter den im Dispositiv genannten Bedingungen und Auflagen zu erfolgen. Gemäss § 155 LG in Verbindung mit § 35 der Landwirtschaftsverordnung vom 23. Oktober 2019 (LV, 910.11) sind durch die Gesuchstellerin die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen im Sinne der §§ 141, 143, 144 und 145 LG zu beachten. Der Vorstand der Landumlegungsgenossenschaft hat somit für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zu sorgen. Auf landwirtschaftlichen Grundstücken ist das Zweckentfrem-

dungsverbot (§ 141 LG), die Bewirtschaftungspflicht (§ 143 LG), die Teilungsbeschränkung (§ 144 LG) sowie die Unterhalts- und Wiederaufbaupflicht (Wege und Drainagen, § 145 LG) zulasten der beteiligten Grundstücke als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anmerken zu lassen. Bei Waldgrundstücken kann auf die Anmerkung einer Bewirtschaftungspflicht sowie des Zweckentfremdungsverbots verzichtet werden, da diese nicht zweckmässig bzw. bundesrechtlich gesichert sind (Rodungsverbot gemäss Art. 5 Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 [SR 921.0]).

Zur Sicherstellung des Unterhalts der erstellten Anlagen werden die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verpflichtet, nach Abschluss der Landumlegung eine Unterhaltsgenossenschaft im Sinne von § 100 LG zu bilden, sofern diese Aufgabe nicht durch die Gemeinde oder eine bestehende Unterhaltsorganisation übernommen wird. Daher wird bis zur Vorlage einer entsprechenden Unterhaltsordnung von der zugesicherten Subvention eine unverzinsliche Garantiesumme zurückbehalten (§ 32 LV). Da keine neuen Anlagen erstellt werden und es sich lediglich um eine Anpassung einer bestehenden Unterhaltsordnung handelt, kann der Rückbehalt auf Fr. 7500 verringert werden.

Die erforderlichen Investitionsbeiträge für die Landumlegung von insgesamt Fr. 100600 (einschliesslich der mit Verfügung des ALN vom 2. November 2018 zugesicherten Ausgaben von Fr. 35000 für die Ausarbeitung des Vorprojekts der Landumlegung «Torf-/Giwiggenriet») werden zulasten des Buchungskreises 8820, Abteilung Landwirtschaft, Konto 5660900000, Objektkredit Nr. 88T-200-18-028, verbucht.

Bis zum 31. Dezember 2020 wurden Vorprojektkosten von Fr. 24647.60 verbucht. Der Restbetrag von Fr. 75952.40 ist wie folgt eingestellt: Fr. 40000 im Globalbudget 2021 der Leistungsgruppe Nr. 8800, Amt für Landschaft und Natur, und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2021–2024 im Planjahr 2022 Fr. 25000 und im Planjahr 2023 Fr. 10952.40.

Die erforderlichen Investitionsbeiträge für die Waldzusammenlegung von insgesamt Fr. 42100 werden zulasten des Buchungskreises 8830, Abteilung Wald, Konto 5660900000, Objektkredit Nr. 88T-310-21-003, verbucht. Im Globalbudget 2021 der Leistungsgruppe Nr. 8800, Amt für Landschaft und Natur, sind Fr. 20000 und im KEF 2021–2024 sind im Planjahr 2022 Fr. 15000 und im Planjahr 2023 Fr. 7100 eingestellt.

Betriebliche, personelle oder indirekte Folgeaufwendungen und -erträge im Sinne von § 33 Abs. 1 lit. e der Finanzcontrollingverordnung vom 5. März 2008 (LS 611.2) sind keine zu erwarten.

Die Baudirektion wird beauftragt, beim Bundesamt für Landwirtschaft, Abteilung Strukturverbesserungen, um die Zusicherung des Bundesbeitrags nachzusuchen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Statuten der Landumlegungsgenossenschaft «Torf-/Giwiggssenriet», Pfäffikon, vom 29. September 2020 werden genehmigt.

II. Das Projekt der Landumlegung «Torf-/Giwiggssenriet», Pfäffikon, wird gemäss Perimeterplan 1:2500 vom 28. Juni 2019 genehmigt.

III. Der Landumlegungsgenossenschaft «Torf-/Giwiggssenriet» werden zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8800, Amt für Landschaft und Natur, im Zusammenhang mit der Landumlegung Feld die folgenden Staatsbeiträge zugesichert:

- an die Kosten der technischen Vorarbeiten von Fr. 35 000 einen Kostenanteil von 100% als gebundene Ausgabe;
- an die beitragsberechtigten Kosten von Fr. 100 600 für die Landumlegung eine Subvention von 50%, höchstens Fr. 50 300, als gebundene Ausgabe;
- an die beitragsberechtigten Kosten von Fr. 34 000 für die Vermarktung eine Subvention von 45%, höchstens Fr. 15 300, als gebundene Ausgabe.

IV. Der Landumlegungsgenossenschaft «Torf-/Giwiggssenriet» werden zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8800, Amt für Landschaft und Natur, im Zusammenhang mit der Waldzusammenlegung die folgenden Staatsbeiträge zugesichert:

- an die beitragsberechtigten Kosten von Fr. 64 400 für die Landumlegung eine Subvention von 50%, höchstens Fr. 32 200, als gebundene Ausgabe;
- an die beitragsberechtigten Kosten von Fr. 22 000 für die Vermarktung eine Subvention von 45%, höchstens Fr. 9900, als gebundene Ausgabe.

V. Diese Beträge werden nach Massgaben des Zürcher Baukostenindex gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

$\text{Bewilligte Ausgabe} \times \text{Zielindex} \div \text{Startindex (Indexstand Januar 2021)}$

VI. Die Verfügung des Amtes für Landschaft und Natur (ALN) vom 2. November 2018 wird hinsichtlich des zugesicherten Staatsbeitrags von Fr. 35 000 aufgehoben.

VII. Die Auszahlung der zugesicherten Staatsbeiträge richtet sich nach den mit dem Budget bewilligten Krediten und erfolgt, wenn die nachstehenden Bedingungen und Auflagen erfüllt sind und die Berechnungsgrundlage vorliegt.

VIII. Die Ausrichtung der Staatsbeiträge wird an folgende Bedingungen und Auflagen geknüpft:

- a. Die Arbeiten sind technisch einwandfrei entsprechend den Weisungen des ALN, Abteilung Landwirtschaft bzw. Abteilung Wald, auszuführen.
- b. Die Verpflockung und Vermarkung des neuen Bestandes sind entsprechend den einschlägigen Vorschriften auszuführen.
- c. Die Landumlegungsgenossenschaft hat die Interessen des Natur- und Heimatschutzes im Einvernehmen mit den zuständigen kantonalen Stellen wahrzunehmen.
- d. Der Neuzuteilungsentwurf bedarf vor seiner Auflage der Genehmigung der eidgenössischen und kantonalen Aufsichtsorgane.

Die Nichtbeachtung der vorstehend genannten Bedingungen und Auflagen hat eine Herabsetzung der Subventionen zur Folge.

IX. Der Vorstand hat die folgenden öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen hinsichtlich sämtlicher Grundstücke im Perimeter der Landumlegungsgenossenschaft zur stichwortartigen Anmerkung im Grundbuch anzumelden:

1. Mitgliedschaft beim Unternehmen (§ 50 LG);
2. Pflicht, für Handänderungen, die Errichtung von Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie die Begründung von Kaufs-, Rückkaufs- und Vorkaufsrechten bis zum Übergang des Eigentums an den neu zugeweilten Grundstücken die Bewilligung des Vorstandes einzuholen (§ 96 LG).

X. Der Vorstand wird verpflichtet, auf landwirtschaftlich genutzten Grundstücken folgende weiteren öffentlich-rechtlichen 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).

Diese Anmerkungen haben auf den Zeitpunkt des Eigentumserwerbs an den neu zugeweilten Grundstücken zu erfolgen, worüber dem ALN, Abteilung Landwirtschaft, Walcheplatz 2, 8090 Zürich, eine Bescheinigung des Grundbuchamtes im Doppel einzureichen ist.

XI. Der Vorstand wird verpflichtet, auf Waldgrundstücken folgende weiteren öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zur stichwortartigen Anmerkung anzumelden:

1. Teilungsbeschränkung (§ 144 LG);
2. Unterhalts- und Wiederaufbaupflicht (Wege und Drainagen, § 145 LG).

Diese Anmerkungen haben auf den Zeitpunkt des Eigentumserwerbs an den neu zugeweilten Grundstücken zu erfolgen, worüber dem ALN, Abteilung Wald, Weinbergstrasse 15, 8090 Zürich, eine Bescheinigung des Grundbuchamtes im Doppel einzureichen ist.

XII. Zur Sicherstellung des Unterhalts der übernommenen und allenfalls neu erstellten Anlagen werden die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verpflichtet, nach Abschluss des Unternehmens eine Unterhaltsgenossenschaft (§ 100 LG) zu bilden, sofern diese Aufgabe nicht durch die Gemeinde oder eine bestehende Unterhaltsorganisation übernommen werden. Bis zur Vorlage einer entsprechenden Unterhaltsordnung werden von der zugesicherten Subvention Fr. 7500 als unverzinsliche Garantiesumme zurückbehalten (§ 32 LV).

XIII. Die Baudirektion wird beauftragt, beim Bundesamt für Landwirtschaft, Abteilung Strukturverbesserungen, um die Zusicherung des Bundesbeitrags nachzusuchen.

XIV. Für die Ausführung der Arbeiten und die Einsendung der Abrechnung wird eine Frist bis 30. Juni 2023 gewährt.

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

XVI. Mitteilung an

- Landumlegungsgenossenschaft Torf-/Giwiggseenriet, Ernst Brunner, Burgwiesenstrasse 33, 8335 Hittnau (E)
- Gemeinderat Pfäffikon, Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon
- Bezirksrat Pfäffikon, Hörnlistrasse 71, 8330 Pfäffikon
- Notariat Pfäffikon, Hörnlistrasse 71, 8330 Pfäffikon
- Finanzdirektion
- Baudirektion



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli