



## **Unterhaltsordnung für die Bodenverbesserungsanlagen**

vom 18. Juni 2014

Gestützt auf die §§ 49 ff. und 100 ff des Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 (LG; LS 910.1), § 41 des Gesetzes über das Gemeinwesen vom 6. Juli 1926 (Gemeindegesezt; LS 131.1) und Art. 13 der Gemeindeordnung, erlässt die Politische Gemeinde Hochfelden eine Unterhaltsordnung für die Bodenverbesserungsanlagen.

## **A. ZWECK**

### **Art. 1 Zweck**

Die Politische Gemeinde Hochfelden (nachfolgend Gemeinde) sorgt auf ihrem Gemeindegebiet für den regelmässigen Unterhalt der im Übersichtsplan (1:5'000) und im Drainageplan (1:2'500) enthaltenen Anlagen sowie deren Erneuerung und ist für neu zu erstellende Bodenverbesserungsanlagen zuständig.

## **B. AUFSICHT**

### **Art. 2 Aufsicht**

Für den Vollzug dieser Unterhaltsordnung untersteht die Gemeinde in administrativen Belangen der Aufsicht des Bezirksrates Bülach und der Oberaufsicht der Baudirektion des Kantons Zürich. Das Amt für Landschaft und Natur des Kantons Zürich, Abteilungen Landwirtschaft bzw. Wald, übt die technische Aufsicht aus. Diese beiden Amtsstellen machen die Gemeinde auf allfällig notwendige Unterhaltsarbeiten aufmerksam und 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 im Rahmen der Gemeindeordnung für den Vollzug der eidgenössischen und kantonalen Vorschriften sowie die Aufgaben gemäss diesem Reglement zuständig. Insbesondere wählt er die Mitglieder der Unterhaltskommission (Art. 42 der Gemeindeordnung).

Der Gemeinderat erledigt folgende Aufgaben:

1. Stellungnahme und Weiterleitung der Anträge der Unterhaltskommission an die Gemeindeversammlung.
2. Bearbeitung der Anträge der Unterhaltskommission, welche im Sinne der Gemeindeordnung in die Kompetenz des Gemeinderates fallen.
3. Vertretung vor Behörden, Gerichten und Drittpersonen.
4. 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.
5. Einholen der Bewilligung der Baudirektion Kanton Zürich zum Aufheben und Veräussern von Bodenverbesserungsanlagen.

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

### **Art. 4 Aufgaben der Unterhaltskommission**

Die Verantwortung für den regelmässigen Unterhalt der Bodenverbesserungsanlagen wird der Unterhaltskommission übertragen. Sie besteht aus dem Landwirtschaftsvorsteher und weiteren 4 Mitgliedern (Art. 42 ff Gemeindeordnung).

Im Rahmen des jährlichen Voranschlages hat die Unterhaltskommission folgende Aufgaben zu erfüllen:

1. Jährliche Kontrolle der Wege und Schächte, periodische Kontrolle der Vermarkung und der übrigen Anlagen.
2. Anordnen der Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten an den Anlagen, insbesondere: Bankettschneiden, Öffnen der Strassengräben, Bekiesen und Walzen der Wege, Freischneiden des Strassenprofils, Reinigen der Einlauf- und Kontrollschächte, der Entwässerungsleitungen sowie der offenen und eingedolten Gewässer, Ersetzen der beschädigten Entwässerungsanlagen.
3. Überprüfung der Nachführung des Unterhaltsplanes 1:5'000 und des digitalen Leitungskatasters.
4. Vorbereitung und Vollzug der Beschlüsse der Gemeindeversammlung, welche die Unterhaltsordnung betreffen.
5. Vorbereitung und Vollzug der Beschlüsse des Gemeinderates, welche die Unterhaltsordnung betreffen.
6. Vertretung gegenüber Behörden und Drittpersonen soweit nicht der Gemeinderat dafür zuständig ist.
7. Prüfen von neuen Bodenverbesserungsanlagen im Gemeindegebiet und Weiterleitung an die zuständigen Behörden.
8. Erlass von Weisungen über die Benützung der gemeinsamen Anlagen.
9. Einholen der Bewilligung der Baudirektion Kanton Zürich zum Abändern von Bodenverbesserungsanlagen.
10. Erstellen der Projekte zum Einholen von Beiträgen.

## **D. FINANZIELLES**

### **Art. 5 Rechnungsführung**

Die Gemeindeverwaltung führt die Rechnung nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes.

### **Art. 6 Finanzierung des Unterhaltes**

Unterhalt, Instandstellung und Erneuerung der Anlagen gemäss diesem Reglement werden nach Abzug von allfälligen Bundes- und Kantonsbeiträgen über die Laufende Rechnung (Sachbereich Landwirtschaft) finanziert.

## **E. EIGENTUM UND NUTZUNG**

### **Art. 7 Eigentum**

Eigentum und Verfügungsrecht sämtlicher Anlagen gemäss Übersichtsplan und Werkplänen stehen im Rahmen der gesetzlichen Beschränkungen der Gemeinde zu. Das Eigentum ist privatrechtlich.

Jedes Aufheben, Veräussern oder Abändern der Anlagen muss von der Baudirektion des Kantons Zürich genehmigt werden.

### **Art. 8 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.

Der Erlass von richterlichen Verboten bleibt vorbehalten.

### **Art. 9 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 genutzt, so kann der betreffende Benützer zu einem angemessenen einmaligen oder wiederkehrenden Unterhaltsbeitrag oder zum alleinigen Unterhalt der betreffenden Anlage verpflichtet werden.

Das Zuleiten von Oberflächenwasser (Dach-, Platz-, und Strassenwasser), gereinigten Abwässern usw. in Drainageleitungen oder Vorfluter muss von der Baudirektion des Kantons Zürich genehmigt werden. Der Gemeinderat stellt die entsprechenden Gesuche um Bewilligung der Meteorwasserzuleitung.

### **Art. 10 Pflichten der Grundeigentümer, der Bewirtschafter und der Anstösser**

Grundeigentümer, Bewirtschafter und Anstösser haben alles zu unterlassen, was zu einer Schädigung der Anlagen führen könnte und alles zu tun, was deren Unterhalt erleichtert.

Insbesondere sind sie verpflichtet:

1. Die Unterhaltskommission umgehend zu benachrichtigen, sobald sich Instandstellungs- oder Ergänzungsarbeiten an den Entwässerungen oder Wegen als nötig erweisen.
2. Beim Bestellen der Felder und bei Waldarbeiten die Bankette zu schonen, beim Pflügen einen Abstand von mindestens 50 cm von der Bekiesung einzuhalten, das Holzschleifen auf den Wegen auf das absolute Minimum zu beschränken und bei ungünstiger Witterung zu unterlassen, sowie nach Feld- und Waldarbeiten die Wege zu reinigen.
3. Die Marksteine und weitere Grenz- und Vermessungszeichen zu schonen und sichtbar zu halten. Ausgefahrene oder beschädigte Marksteine usw. werden auf Kosten der Verursacher neu gesetzt.

4. Abgrabungen und Auffüllungen ohne ordentliche Bewilligung der Baubehörden und Grabarbeiten ohne Genehmigung der Unterhaltskommission zu unterlassen. Insbesondere ist es ihnen untersagt, eigenmächtig Leitungen zu öffnen und zu reinigen, sowie Zuleitungen und Stauvorrichtungen zu erstellen.
5. Keine Bäume in geringerer Distanz als sieben Meter von den Drainagegräben zu setzen. Für Neupflanzungen ist die Genehmigung der Unterhaltskommission einzuholen. Wenn erforderlich sind die Baumreihen durch den Nachführungsgeometer auf Kosten des Pflanzers abzustecken.
6. Im Wald keine Bäume in geringerer Distanz als einen Meter von den Weggrenzen zu pflanzen (= 2 Meter vom Rand der Bekiesung).
7. Das Erstellen von festen Einfriedungen in geringerer Distanz als 50 cm von den Weggrenzen zu unterlassen, das Gebiet ausserhalb des Waldes bis auf eine Höhe von 4.50 Meter von überhängenden Ästen freizuhalten und die Sträucher auf die Weggrenze zurückzuschneiden. Im Übrigen bleiben die § 172 ff des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vorbehalten.
8. Die Deponie des geschürften Materials und von Ast- und Schnittmaterial auf ihren Grundstücken zu dulden und eine allfällige Abfuhr und Entsorgung selbst zu tragen.
9. Bei Instandstellungs- und Ergänzungsarbeiten das vorübergehende Ablagern von Erdmaterial, Röhren usw. auf ihren Grundstücken unentgeltlich zu dulden. Entstehen dadurch grössere Schäden, so kann die Unterhaltskommission beim Gemeinderat eine angemessene Entschädigung beantragen.
10. Dafür zu sorgen, dass das Meteorwasser auf bekiesten Wegen abfliessen kann, d.h. die Bankette dürfen nicht höher liegen als der Strassenkörper. Die Einlaufschächte sind stets von Unrat freizuhalten.
11. Den Organen der Gemeinde und den Vertretern der Aufsichtsbehörden jederzeit den Zutritt zu den Anlagen für Kontrollen und Reinigungsarbeiten zu gestatten.
12. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die Bewirtschafter diese Pflichten einhalten. Die Unterhaltskommission wendet sich bei Verstössen in erster Linie an die Grundeigentümer.

Verstösst ein Grundeigentümer oder Bewirtschafter gegen diese Pflichten, so hat er für den daraus entstehenden Schaden aufzukommen (siehe Art. 16 und 19).

## **F. NICHT IM EIGENTUM DER GEMEINDE STEHENDE ANLAGEN UND FLURWEGE**

### **Art. 11 Anstösserwege**

Der Unterhalt von Flurwegen (Anstösserwegen) und anderen Anlagen, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, ist grundsätzlich Sache der betreffenden Eigentümer.

Diese Anlagen sind durch die Eigentümer dauernd ihrem Zweck entsprechend zu unterhalten.

Die Gemeinde wacht als Aufsichtsbehörde gemäss § 112 Abs. 2 des Landwirtschaftsgesetzes über den Unterhalt dieser Flurwege und Anlagen. Die Gemeinde kann, wenn nötig, die erforderlichen Arbeiten für den Unterhalt anordnen.

Die Gemeinde kann privat erstellte Anlagen unter Bedingungen (siehe Art. 18) in ihren Unterhalt übernehmen.

## **G. NEUANLAGEN**

### **Art. 12                    Allgemeines**

Erweist es sich als nötig oder wünschbar, innerhalb des Gebietes der Gemeinde neue Bodenverbesserungsanlagen zu erstellen, eine bestehende Anlage wesentlich zu erneuern oder zu ergänzen, oder werden Instandstellungsarbeiten, die einer Neuerstellung gleichkommen, mit oder ohne staatliche Beiträge ausgeführt, so richten sich Planung und Ausführung nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen über die Forst- und Landwirtschaft (insbesondere §§ 45ff des Landwirtschaftsgesetzes).

### **Art. 13                    Organisation**

Rechtsträgerin von neuen Verbesserungsmassnahmen (nachfolgend Neuanlagen genannt) ist die Politische Gemeinde.

Bei der Entscheidfindung über eine Neuanlage sind nur diejenigen Grundeigentümer stimmberechtigt, deren Grundstücke über Beitragsleistungen an die Neuanlage einbezogen werden sollen.

### **Art. 14                    Bauausführung**

Die Oberaufsicht im Feld steht der Abteilung Landwirtschaft, im Wald der Abteilung Wald des Amtes für Landschaft und Natur zu. Diese Abteilungen genehmigen die Baupläne und Bauverträge und bestimmen den Baubeginn.

### **Art. 15                    Rechnungswesen**

Über die Ausführung der Neuanlagen ist gesondert Rechnung zu führen. Die Gemeinde kann das erforderliche Baukapital zur Verfügung stellen.

### **Art. 16                    Kostenverteiler und Zahlung**

Bei Neuanlagen sind die verbleibenden Kosten, die sich nach Abzug der Beiträge von Bund und Kanton ergeben, von den unmittelbar beteiligten Grundeigentümern nach Massgabe des Nutzens zu tragen, maximal und gesamthaft aber in der Höhe eines Drittels der Gesamtkosten. Ein allenfalls verbleibender nicht gedeckter Betrag wird von der Gemeinde getragen.

Der Kostenverteiler ist für die beteiligten Grundeigentümer während 20 Tagen zur Einsichtnahme öffentlich aufzulegen.

Einsprachen sind während der Auflagefrist dem Gemeinderat einzureichen.

Der Gemeinderat beschliesst bei Bedarf über die Zahlung in Raten.

### **Art. 17                    Abschluss**

Die Schlussabrechnung ist nach Beendigung der Bauarbeiten gemäss den Weisungen des Amtes für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft bzw. Abteilung Wald, zu erstellen.

Sie ist durch die Rechnungsprüfungskommission zu prüfen und vom Gemeinderat sowie von der Versammlung der beteiligten Grundeigentümer zu genehmigen.

## **Art. 18                    Unterhalt der Neuanlagen**

Die Gemeinde ist verpflichtet, Neuanlagen in ihren Unterhalt gemäss dieser Unterhaltsordnung zu übernehmen.

Neue Anlagen sind im Strassen- und Drainageplan sowie in den digitalen Grundlagen nachzuführen.

## **H.    BUSSE UND RECHTSMITTEL**

### **Art. 19                    Bussen**

Der Gemeinderat ist berechtigt, Grundeigentümer bzw. Bewirtschafter, die seinen Anordnungen keine Folge leisten, mit einer Busse zu belegen und wenn nötig, die ihnen obliegenden Arbeiten zu ihren Lasten durch Dritte besorgen zu lassen. Der zulässige Ansatz der Busse ergibt sich aus dem kantonalen Recht.

### **Art. 20                    Rechtsmittel**

Beschlüsse der Gemeindeversammlung und des Gemeinderates können nach den Vorschriften des Rekurs- und Beschwerderechts in Gemeindeangelegenheiten (§§ 151 ff des Gemeindegesetzes) beim Bezirksrat Bülach angefochten werden.

Gegen Beschlüsse, die der Gemeinderat bei der Durchführung einer neuen Anlage (Abschnitt G) fasst, können die Beteiligten innert 20 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Gemeinderat schriftlich Einsprache erheben. Der Gemeinderat verfährt nach § 70 des Landwirtschaftsgesetzes.

Streitigkeiten über den Bestand oder den Umfang privater Rechte sind dagegen vor den ordentlichen Gerichten auszutragen.

## **I.    ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **Art. 21                    Rechtsanwendung**

Sofern diese Unterhaltsordnung nichts anderes bestimmt, gilt das Landwirtschaftsgesetz sowie das entsprechende übergeordnete Recht.

### **Art. 22                    Inkrafttreten**

Vorliegende Unterhaltsordnung wurde von der Gemeindeversammlung am 18. Juni 2014 genehmigt. Sie tritt, vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat, am 1. Juli 2014 in Kraft. Gleichzeitig wurde die Unterhaltsordnung vom 11. Dezember 1990, vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat, ausser Kraft gesetzt.

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

## **J. GENEHMIGUNG**

Von der Gemeindeversammlung am 18. Juni 2014 genehmigt:

### **Gemeindeversammlung Hochfelden**

Die Präsidentin: Die Schreiberin a.i.:  
Simone Caneppele Ruth Eggenberger

### **Genehmigung Regierungsrat**

Vom Regierungsrat am 18. November 2015 mit Beschluss Nr. 1068 genehmigt.

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:  
Husi