



Gemeinderat

Auszug aus dem Protokoll vom 21. Januar 2019

19	25.01	STRASSEN UND WEGE; VORSCHRIFTEN, STRASSENVERORDNUNG, PLANUNG, VER- KEHRSKOMMISSION, N20/N4
	19.05.0	LANDWIRTSCHAFT; MELIORATION N20/LANDUMLEGUNG Flurverordnung; Ausserkraftsetzung sowie Unterhaltsordnung; Genehmigung

Sachverhalt

Ausgelöst durch den Bau der Westumfahrung Zürich hat der Regierungsrat des Kantons Zürich mit dem Regierungsratsbeschluss Nr. 1948 am 6. Juli 1994 die Landumlegung Birmensdorf angeordnet. Die Gründungsversammlung der Landumlegung fand am 29. September 1994 statt.

Das Verfahren der Zusammenlegung dauerte bis im Jahr 2013. Der Besitzesantritt im Gebiet Filderen erfolgte per 1. September 2002; derjenige im Gebiet Gloggenmaas per 1. November 2007. Die Eigentumsübertragung bezüglich des gesamten Landumlegungsgebiets wurde per 10. Mai 2013 verfügt.

Im Landumlegungsverfahren wurden 2'000 m Kieswege und 3'160 m Belagswege neu erstellt oder ausgebaut. Die Landumlegung ist grundsätzlich abgeschlossen. Ausstehend sind die Regelung des Unterhalts und die Schlussversammlung der Landumlegungsgenossenschaft Birmensdorf.

Gemäss § 25 der Statuten der Landumlegungsgenossenschaft Birmensdorf, welche vom Regierungsrat am 23. November 1994 (RRB 3453) genehmigt wurden, werden alle Anlagen und deren Unterhalt nach Massgabe der §§ 100 - 107 des Landwirtschaftsgesetzes an die Unterhaltsorganisation Birmensdorf übertragen. Gestützt auf die Flurverordnung vom 23. April 1976 ist dies die Politische Gemeinde Birmensdorf. Laut Verfügung vom 6. Mai 2013 ist der Eigentumsantritt an den neu zugeteilten Grundstücken im Beizungsgebiet der Landumlegung Birmensdorf auf den 10. Mai 2013 festgesetzt worden.

Erwägungen

Infolge der regen Bautätigkeit und der Landumlegung ist es angebracht, die bestehende Flurordnung der Gemeinde Birmensdorf, datiert 15. März 1976, durch eine neue, aktuelle und zeitgemässe Unterhaltsordnung zu ersetzen. Deshalb wurde die Unterhaltsordnung in Zusammenarbeit mit der Kantonalen Baudirektion, Amt für Landschaft und Natur, überarbeitet.

Die einzelnen Bestimmungen der Unterhaltsordnung der Politischen Gemeinde Birmensdorf lauten:

Gestützt auf die §§ 49ff. und 100ff. des Landwirtschaftsgesetzes (LG), § 41 des Gemeindegesetzes (GG) und Art. 20 Abs. 6 der Gemeindeordnung (GO), erlässt die Gemeinde Birmensdorf eine Unterhaltsordnung für die Bodenverbesserungsanlagen.

I. Umfang und Zweck

Art. 1 Umfang und Zweck

Die Politische Gemeinde Birmensdorf, nachfolgend Gemeinde genannt, sorgt als Rechtsnachfolgerin der Melioration Birmensdorf und Birmensdorferberg sowie der autobahnbedingten Melioration N20 Birmensdorf für den regelmässigen Unterhalt der im Unterhaltsplan 1:5'000 und in den Werkplänen 1:1'000 enthaltenen Anlagen und ist für nachträglich zu erstellende Bodenverbesserungsanlagen zuständig.

II. Aufsicht

Art. 2 Aufsicht

Für den Vollzug dieser Unterhaltsordnung untersteht die Gemeinde in administrativen Belangen der Aufsicht des Bezirksrates Dietikon und der Oberaufsicht der Baudirektion Kanton Zürich. Das Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft bzw. Abteilung Wald übt die technische Aufsicht aus. Diese Amtsstelle ist befugt, die ihr notwendig erscheinenden Arbeiten anzuordnen und nötigenfalls auf Kosten der Gemeinde ausführen zu lassen.

III. Organisation

Art. 3 Aufgaben des Gemeinderates

¹Der Gemeinderat ist für den regelmässigen Unterhalt der Anlagen verantwortlich.

²Dazu hat er insbesondere folgende Aufgaben zu erledigen:

- a) Vorbereitung und Vollzug der Beschlüsse der Gemeindeversammlung, welche die Unterhaltsordnung betreffen;
- b) Vorbereitung und Vollzug von Beschlüssen, welche der Gemeinderat im Sinne der Gemeindeordnung in eigener Kompetenz realisieren kann;
- c) Vertretung vor Behörden, Gerichten und Drittpersonen;
- d) Wahl einer Unterhaltskommission gemäss Art. 4;
- e) Prüfen von Gesuchen für neue Bodenverbesserungen im Gemeindegebiet und Weiterleiten an die zuständigen Behörden;

- f) 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;
- g) Einholen der Bewilligung des Amtes für Landschaft und Natur zum Aufheben, Veräussern oder Abändern von Bodenverbesserungsanlagen;
- h) Nachführen des Unterhaltsplanes 1:5'000 und der Werkpläne 1:1'000 und vorhandener digitalen Kataster.

³Das Erledigen nicht aufgeführter weiterer Aufgaben richtet sich nach der Gemeindeordnung.

Art. 4 Unterhaltskommission

¹Der Gemeinderat wählt bei Bedarf eine aus mindestens drei Mitgliedern bestehende Unterhaltskommission, deren Vorsitz ein Mitglied des Gemeinderates führt.

²Im Rahmen des jährlichen Voranschlages hat die Unterhaltskommission insbesondere folgende Aufgaben zu erfüllen:

- a) Kontrolle aller Anlagen:
Jedes Jahr mindestens eine Kontrolle der Wege und Schächte, periodische Kontrolle der Vermarkung und der übrigen Anlagen;
- b) Anordnen der Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten an den Anlagen, insbesondere: Bankettschneiden, Öffnen der Strassengräben, Bekieseln und Walzen der Wege, Reinigen der Einlauf und Kontrollschächte, der Entwässerungsleitungen sowie der offenen und eingedolten Gewässer, Ersetzen beschädigter Entwässerungsanlagen.

³Diese Aufgaben obliegen dem Gemeinderat oder einem von ihm beauftragten Organ, sofern keine Unterhaltskommission bestellt wird.

IV. Finanzielles

Art. 5 Rechnungsführung

Die Gemeindeverwaltung führt nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes (4. Teil) Rechnung.

Art. 6 Finanzierung des Unterhalts

Die Gemeinde bestreitet die Kosten des Unterhalts aus eigenen Mitteln.

Art. 7 Abgeltung der Unterhaltsbeiträge

Mit der Übernahme der Aktiven der Bodenverbesserungsunternehmen durch die Gemeinde sind sämtliche Unterhaltsabgaben der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer abgegolten.

V. Eigentum und Nutzung

Art. 8 Eigentum

¹Eigentum und Verfügungsrecht sämtlicher Anlagen gemäss Unterhaltsplan und Werkplänen stehen im Rahmen der gesetzlichen Beschränkungen der Gemeinde zu.

²Das Eigentum ist privatrechtlich.

³Jedes Aufheben, Veräussern oder Abändern der Anlagen muss durch das Amt für Landschaft und Natur genehmigt werden.

Art. 9 Wegrecht

¹Auf sämtlichen Wegen, die dieser Unterhaltsordnung unterstehen, bestehen das Fuss- und Fahrwegrecht für land- und forstwirtschaftliche Zwecke sowie zugunsten der Allgemeinheit ein unbeschränktes Wegrecht für Fussgängerinnen und Fussgänger und - soweit nicht rechtmässig verboten - für Radfahrerinnen und Radfahrer sowie Reiterinnen und Reiter.

²Damit die Wege nicht übermässig beansprucht werden, veranlasst der Gemeinderat die notwendigen behördlichen Fahr- und Reitverbote für Unberechtigte. Er kann unter Bedingungen (siehe Art. 10) Fahr- und Reitbewilligungen auf den Wegen erteilen.

Art. 10 Sondernutzungen

¹Wird ein Weg oder eine andere Anlage, von einer einzelnen Grundeigentümerin oder einem einzelnen Grundeigentümer oder von Dritten mit Bewilligung des Gemeinderates, übergebührlig oder anders als land- und forstwirtschaftlich benützt, so kann die betreffende Benützerin oder der betreffende Benützer zu einem angemessenen einmaligen oder wiederkehrenden Unterhaltsbeitrag oder zum alleinigen Unterhalt der betreffenden Anlage verpflichtet werden.

²Das Zuleiten von Oberflächenwasser, gereinigten Abwässern usw. in die Drainageleitungen oder Vorfluter muss vom Staat genehmigt werden. Der Gemeinderat ist verpflichtet, vor Beginn dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft und dem Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft, je ein Gesuch um Bewilligung der Abwasserzuleitung einzureichen.

Art. 11 Pflichten der Grundeigentümer/innen bzw. Bewirtschafter/innen

¹Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie die Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter haben alles zu unterlassen, was zu einer Schädigung der gemeinsamen Anlagen führen könnte, und alles zu tun, was deren Unterhalt erleichtert.

²Insbesondere sind sie verpflichtet:

- a) den Gemeinderat umgehend zu benachrichtigen, sobald sich Instandstellungs- oder Ergänzungsarbeiten an den Entwässerungen oder Wegen als nötig erweisen;
- b) beim Bestellen der Felder und bei Waldarbeiten die Wegbankette zu schonen, beim Pflügen einen Abstand von mindestens 50 cm von der Bekiesung einzuhalten, das Holzschleifen auf Wegen auf das absolute Minimum zu beschränken und bei ungünstiger Witterung zu unterlassen sowie nach den Feld- und Waldarbeiten die Wege zu reinigen;

- c) die Marksteine und weitere Grenz- und Vermessungszeichen zu schonen und sichtbar zu halten; ausgefahrene und beschädigte Marksteine etc. werden auf Kosten der Verursacherinnen und Verursacher neu gesetzt;
- d) 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;
- e) keine Bäume und Sträucher in geringerer Entfernung als sieben Meter von den Drainagegräben zu setzen. Für Neupflanzungen sind die Weisungen des Gemeinderates einzuholen. Wenn erforderlich, sind die Baumreihen durch den Nachführungsgeometer auf Kosten der Pflanzlerin oder des Pflanzers abzustecken;
 - Hochstammobstbäume nicht näher als vier Meter, Waldbäume im Feld nicht näher als acht Meter von der Weggrenze zu pflanzen
 - Bei Wald- und Waldrandwegen keine Bäume in einer geringeren Entfernung als zwei Meter von der Weggrenze zu pflanzen (=2.5 m vom Rand der Bekiesung).
- f) das Erstellen von festen Einfriedungen 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 bleibt § 172 des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EG zum ZGB) vorbehalten;
- g) die Abfuhr des geschürften Materials auf Anordnung des Gemeinderates selbst zu erledigen;
- h) bei Instandstellungs- und Ergänzungsarbeiten das vorübergehende Ablagern von Erdmaterial, Röhren usw. auf ihren Grundstücken unentgeltlich zu dulden. Entstehen dadurch grössere Schäden, so kann der Gemeinderat eine angemessene Entschädigung ausrichten;
- i) den Organen der Gemeinde sowie den Vertreterinnen und Vertretern der Aufsichtsbehörden jederzeit den Zutritt zu den Anlagen für Kontrollen und Reinigungsarbeiten zu gestatten.

³Verstösst eine Grundeigentümerin oder ein Grundeigentümer oder eine Bewirtschafterin oder ein Bewirtschafter gegen diese Pflichten, so hat er für den daraus entstehenden Schaden aufzukommen (vgl. auch Art. 20).

VI. Nicht im Eigentum der Gemeinde stehende Anlagen und Flurwege

Art. 12 Unterhalt

¹Der Unterhalt von Flurwegen (Anstösserwegen) und von anderen Anlagen, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, ist grundsätzlich Sache der betreffenden Eigentümerinnen und Eigentümer.

²Die 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. Art. 19) in den Unterhalt übernehmen.

VII. Neuanlagen

Art. 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 Instandstellungsarbeiten, die einer Neuerstellung gleichkommen, mit neuen staatlichen Beiträgen ausgeführt, so richtet sich das Verfahren, unter Vorbehalt der nachstehenden Bestimmungen, nach den Bestimmungen des LG oder anderer einschlägiger Gesetze über Entwässerungen und über den Wegebau.

Art. 14 **Organisation**

¹Rechtsträgerin des neuen Unternehmens ist die Gemeinde. Gegenüber Behörden, Gerichten und Drittpersonen vertritt der Gemeinderat das neue Unternehmen.

²An den Abstimmungen, die das neue Unternehmen betreffen, sind nur diejenigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer stimmberechtigt, deren Grundstücke in das neue Unternehmen einbezogen werden sollen.

Art. 15 **Bauausführung**

Dem Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft, steht die Oberaufsicht im Feld, der Abteilung Wald die Oberaufsicht im Wald zu. Diese Abteilungen 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 Gemeinde zur Verfügung gestellt werden.

Art. 17 **Kostenverleger und Zahlung**

¹Soweit das neue Unternehmen lediglich das Instandstellen bestehender Anlagen bezweckt, sollen die Restkosten, die sich nach Abzug der öffentlichen Beiträge ergeben, durch die Gemeinde übernommen werden.

²Bei neu zu erstellenden Anlagen sind die Restkosten von den unmittelbar beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern nach Massgabe des Nutzens zu tragen.

³Der Kostenverleger ist für die beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer während 20 Tagen zur Einsichtnahme öffentlich aufzulegen.

⁴Einsprachen sind während der Auflagefrist dem Gemeinderat einzureichen.

⁵Die Kosten können in Raten bezahlt werden. Der Gemeinderat beschliesst die Anzahl der Raten und den Zahlungsbeginn.

Art. 18 **Abschluss**

Die Schlussabrechnung ist nach Abschluss der Bauarbeiten gemäss den Weisungen des Amtes für Landschaft und Natur, Abteilungen Landwirtschaft bzw. Wald zu erstellen. Sie ist durch die Rechnungsprüfungskommission zu prüfen und vom Gemeinderat sowie von der Versammlung der beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zu genehmigen.

Art. 19 **Unterhalt der Neuanlagen**

¹Die Gemeinde ist verpflichtet, den Unterhalt der Neuanlagen gemäss VII zu übernehmen.

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

VIII. Ordnungsbusse und Rechtsmittel

Art. 20 **Bussen**

Der Gemeinderat ist berechtigt, Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter, die ihren Anordnungen keine Folge leisten, mit einer Ordnungsbusse bis zu CHF 200.00 zu belegen und wenn nötig, die ihnen obliegenden Arbeiten zu ihren Lasten durch Dritte besorgen zu lassen.

Art. 21 **Rechtsmittel**

¹Beschlüsse der Gemeindeversammlung und des Gemeinderates können nach den Vorschriften über das Rekurs- und Beschwerderecht in Gemeindeangelegenheiten (§§ 170ff. GG) beim Bezirksrat Dietikon angefochten werden.

²Gegen Beschlüsse, die der Gemeinderat bei der Durchführung eines neuen Unternehmens VII fasst, können die Beteiligten innert 20 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Gemeinderat schriftlich Einsprache erheben. Der Gemeinderat verfährt nach § 70 LG.

³Streitigkeiten über den Bestand oder den Umfang privater Rechte sind dagegen vor den ordentlichen Gerichten auszutragen.

IX. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 22 **Rechtsanwendung**

Sofern diese Unterhaltsordnung nichts anderes bestimmt, gilt das Landwirtschaftsgesetz vom 2. September 1979 und die dazugehörige Vollziehungsverordnung.

Art. 23 **Inkrafttreten**

¹Vorliegende Unterhaltsordnung wurde von der heutigen Gemeindeversammlung beschlossen. Sie tritt, vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat, am heutigen Tag in Kraft. Gleichzeitig treten die Statuten der alten Bodenverbesserungsunternehmen, deren Aufgaben durch die vorliegende Unterhaltsordnung übernommen werden, ausser Kraft.

²Diese Unterhaltsordnung kann durch die Gemeindeversammlung nur mit Genehmigung des Regierungsrates ausser Kraft gesetzt werden. Änderungen bedürfen der Genehmigung durch das Amt für Landschaft und Natur.

Beschluss

1. Von dem durch die Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft, mit Verfügung vom 6. Mai 2013 verfügten Eigentumsantritt an den neu zugeteilten Grundstücken im Beizugsgebiet der Landumlegung Birmensdorf und den damit einhergehenden Unterhaltungspflichten der Politischen Gemeinde Birmensdorf wird Kenntnis genommen.
2. Gestützt auf Art. 24 der Flurverordnung vom 23. April 1976 wird den Stimmberechtigten anlässlich einer der nächsten Gemeindeversammlungen der Politischen Gemeinde beantragt, der Ausserkraftsetzung der Flurverordnung zuzustimmen.
3. Die Unterhaltsordnung gemäss Erwägungen sowie der Unterhaltsplan für die Meliorationsanlagen vom 21. Dezember 2018 (Massstab 1:5'000) werden genehmigt und den Stimmberechtigten einer der nächsten Gemeindeversammlungen der Politischen Gemeinde Birmensdorf wird beantragt, diese zu genehmigen.
4. Die Genehmigung der Unterhaltsordnung und des Unterhaltsplans gemäss Ziff. 3 vorstehend durch den Regierungsrat bleibt vorbehalten.
5. Die Abteilung Präsidiales und Kultur wird beauftragt, die Anträge gemäss Ziff. 2 und 3 vorstehend den Beleuchtenden Bericht für die Gemeindeversammlung zu verfassen.
6. Mitteilung an:
 - Landumlegungsgenossenschaft Birmensdorf, c/o Jakob Gut, Hafnerberg 7, 8903 Birmensdorf; zur Kenntnis
 - Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Landschaft und Natur, Walter Schüepp, Walcheplatz 2, 8090 Zürich; zur Kenntnis
 - Acht Grad Ost AG, Franco Hunziker, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren
 - Ressortvorsteherin Tiefbau; zur Kenntnis
 - Ressortvorsteher Hochbau; zur Kenntnis
 - Werkdienst; zur Kenntnis
 - Abteilung Bau und Infrastruktur; unter Beilage der Unterlagen; zur Ablage
 - IDG-Status: Öffentlich

Gemeinderat Birmensdorf


Bruno Kriecht
Präsident


Andreas Strahm
Schreiber