

UNTERHALTSORDNUNG

DER

GEMEINDE

Aeugst am Albis

Gestützt auf die §§ 49 ff und 100 ff des Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 (LG), § 41 des Gemeindegesetzes (GG) und § 9 der Gemeindeordnung, erlässt die Gemeinde eine Unterhaltsordnung für die Bodenverbesserungsanlagen.

A. UMFANG UND ZWECK

§ 1 Umfang, Zweck

Die Politische Gemeinde Aeugst am Albis, nachfolgend „Gemeinde“ genannt, sorgt für den regelmässigen Unterhalt der im Unterhaltsplan 1:5'000 enthaltenen Anlagen und ist für nachträglich zu erstellende Bodenverbesserungsanlagen zuständig.

B. AUFSICHT

§ 2 Aufsicht

Für den Vollzug dieser Unterhaltsordnung untersteht die Gemeinde in administrativen Belangen der Aufsicht des Bezirsrates Affoltern und der Oberaufsicht der Baudirektion Kanton Zürich. Das Amt für Landschaft und Natur, Abt. Landwirtschaft bzw. Abt. 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.

C. ORGANISATION

§ 3 Aufgaben des Gemeinderates

Der Gemeinderat ist für den regelmässigen Unterhalt der Anlagen verantwortlich.

Dazu hat er insbesondere folgende Aufgaben zu erledigen:

1. Vorbereitung und Vollzug der Beschlüsse der Gemeindeversammlung, welche die Unterhaltsordnung betreffen;
2. Vorbereitung und Vollzug von Beschlüssen, welche der Gemeinderat im Sinne der Gemeindeordnung in eigener Kompetenz realisieren kann;

3. Vertretung vor Behörden, Gerichten und Drittpersonen;
4. Bestimmung und Kontrolle der Organisation, die für die Unterhaltsarbeiten zuständig ist (siehe §4);
5. Prüfen von Gesuchen für neue Bodenverbesserungen im Gemeindegebiet und Weiterleiten an die zuständigen Behörden;
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 des Amtes für Landschaft und Natur zum Aufheben, Veräussern oder Abändern von Bodenverbesserungsanlagen;
8. Nachführen des Unterhaltsplanes 1:5'000 und der digitalen Kataster.

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

§ 4 Unterhalt.

Für den Unterhalt ist der gemeindeeigene Werkhof zuständig. Er hat jährlich insbesondere folgende Aufgaben zu erfüllen:

1. Kontrolle aller Anlagen:
Jedes Jahr mindestens eine Kontrolle der Wege und Schächte, periodische Kontrolle der Vermarkung und der übrigen Anlagen;
2. Anordnen der Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten an den Anlagen im Rahmen des jährlichen Budgets, insbesondere:
Bankettschneiden, Öffnen der Strassengräben, seitliches Abranden, Bekiesen und Walzen der Wege, Reinigen der Einlauf- und Kontrollschächte, der Entwässerungsleitungen sowie der offenen und eingedolten Gewässer, Ersetzen von beschädigten Entwässerungsanlagen.

D. FINANZIELLES

§ 5 Rechnungsführung

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

§ 6 Finanzierung des Unterhalts

Die Gemeinde bestreitet die Kosten des Unterhalts aus Mitteln der laufenden Rechnung.

Die Bodenverbesserungsanlagen werden dem Finanzvermögen zugeschlagen.

§ 7 Abgeltung der Unterhaltsbeiträge

Mit der Übernahme neuer Bodenverbesserungsanlagen durch die Gemeinde sind sämtliche Unterhaltsabgaben der Grundeigentümer abgegolten.

E. EIGENTUM UND NUTZUNG

§ 8 Eigentum

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

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

§ 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 Gemeinderat die notwendigen behördlichen Fahr- und Reitverbote für Unberechtigte. Er kann unter Bedingungen (siehe § 10) Fahr- und Reitbewilligungen auf den Wegen erteilen.

§ 10 Sondernutzungen

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

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

§ 11 Pflichten der GrundeigentümerInnen bzw. BewirtschafterInnen

Die GrundeigentümerInnen oder BewirtschafterInnen haben alles zu unterlassen, was zu einer Schädigung der gemeinsamen Anlagen führen könnte, und alles zu tun, was deren Unterhalt erleichtert.

Insbesondere sind sie verpflichtet:

1. den Werkhof 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 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;
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 des Gemeinderates zu unterlassen; insbesondere ist es ihnen untersagt, eigenmächtig Leitungen zu öffnen und zu reinigen sowie Zuleitungen oder Stauvorrichtungen zu erstellen;
5. 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 des Pflanzers/der Pflanzerin abzustecken;
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 bleibt § 172 EG zum ZGB vorbehalten;

7. die Abfuhr des geschürften Materials selbst zu erledigen;
8. 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;
9. den Organen der Gemeinde und den Vertretern der Aufsichtsbehörden jederzeit den Zutritt zu den Anlagen für Kontrollen und Reinigungsarbeiten zu gestatten.

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

F. NICHT IM EIGENTUM DER GEMEINDE STEHENDE ANLAGEN UND FLURWEGE

§ 12 Unterhalt

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

Die 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. § 19) in den Unterhalt übernehmen.

G. NEUANLAGEN

§ 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.

§ 14 Bauausführung

Dem Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft, steht die Oberaufsicht im Feld, der Abteilung Wald die Oberaufsicht im Wald zu. Diese Amtsstellen genehmigen die Baupläne und Bauverträge und bestimmen den Baubeginn.

§ 15 Rechnungswesen

Über die Ausführung der neuen Anlagen ist gesondert Rechnung zu führen. Das Baukapital kann von der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden.

§ 16 Kostenverleger und Zahlung

Bei Instandstellungen bestehender Anlagen, sollen die Restkosten, die sich nach Abzug der öffentlichen Beiträge ergeben, durch die Gemeinde übernommen werden.

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

Der Kostenverleger ist für die beteiligten Grundeigentümer während 30 Tagen zur Einsichtnahme öffentlich aufzulegen.

Einsprachen sind während der Auflagefrist dem Gemeinderat einzureichen.

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

§ 17 Abschluss

Die Schlussabrechnung ist nach Abschluss der Bauarbeiten gemäss den Weisungen der Abteilung Landwirtschaft bzw. der Abteilung Wald des ALN die Schlussabrechnung zu erstellen. Diese wird durch die Rechnungsprüfungskommission geprüft und vom Gemeinderat sowie von der Versammlung der beteiligten Grundeigentümer zu genehmigt.

§ 18 Unterhalt der Neuanlagen

Die Gemeinde ist verpflichtet, den Unterhalt neuer Anlagen gemäss Abschnitt G zu übernehmen.

Neue Anlagen sind im Unterhaltsplan 1:5'000 und im digitalen Kataster, neue Entwässerungsleitungen im digitalen Kataster einzutragen.

H. ORDNUNGSBUSSE UND RECHTSMITTEL

§ 19 Bussen

Wird den Anordnungen des Gemeinderates keine Folge geleistet, ist dieser berechtigt, Grundeigentümern bzw. Bewirtschaftern resp. Grundeigentümerinnen und Bewirtschafterinnen, die seinen Anordnungen keine Folge leisten, eine Ordnungsbusse bis zu Fr. 200.-- zu erteilen und die ihnen obliegenden Arbeiten nötigenfalls durch Dritte besorgen zu lassen. Allfällige Kosten einer solchen Ersatzvornahme gehen zu Lasten der entsprechenden GrundeigentümerInnen.

§ 20 Rechtsmittel

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

Gegen Beschlüsse, die der Gemeinderat bei der Durchführung eines neuen Unternehmens (Abschnitt G) fasst, können die Beteiligten innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Gemeinderat schriftlich Einsprache erheben. Der Gemeinderat verfährt nach § 70 LG.

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

I. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 21 Rechtsanwendung

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

§ 22 Inkrafttreten

Vorliegende Unterhaltsordnung wurde von der heutigen Gemeindeversammlung beschlossen. Sie tritt, vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat, am heutigen Tag in Kraft. Sie ersetzt die Unterhaltsordnung aus dem Jahr 1985

Diese Unterhaltsordnung kann durch die Gemeindeversammlung nur mit Genehmigung des Regierungsrates ausser Kraft gesetzt werden. Änderungen bedürfen der Genehmigung des ALN.

Aeugst am Albis, den 7.12.2021

Namens der Gemeindeversammlung

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

Vom Regierungsrat am

mit Beschluss Nr.

genehmigt.