



UNTERHALTSORDNUNG

DER GEMEINDE OTTENBACH

1989

Gestützt auf die §§ 49 ff und 100 ff des Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979 (LG), § 41 des Gemeindegesetzes und § 10 der Gemeindeordnung, erlässt die Gemeinde Ottenbach eine Unterhaltsordnung für die Bodenverbesserungsanlagen.

A. Umfang und Zweck

Art. 1

Die Politische Gemeinde Ottenbach, nachfolgend Gemeinde genannt, sorgt als Rechtsnachfolgerin der Bodenverbesserungsunternehmen in der Gemeinde Ottenbach für den regelmässigen Unterhalt der im Übersichtsplan 1:5000 und in den Werkplänen 1:1000 enthaltenen Anlagen und ist für nachträglich zu erstellende Bodenverbesserungsanlagen zuständig.

B. Aufsicht

Art. 2

Für den Vollzug dieser Unterhaltsordnung untersteht die Gemeinde in administrativen Belangen der Aufsicht des Bezirkrates Affoltern und der Oberaufsicht der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich. Die technische Aufsicht übt das Meliorations- und Vermessungsamt bzw. das Oberforstamt des Kantons Zürich aus. Diese beiden Amtsstellen 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 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. Wahl einer Unterhaltskommission gemäss Art. 4;
5. Prüfung von Gesuchen für neue Bodenverbesserungen im Gemeindegebiet und Weiterleitung 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 vorgängig zu orientieren;
7. Einholen der Bewilligung der Volkswirtschaftsdirektion für die Aufhebung, die Veräusserung oder Abänderung von Bodenverbesserungsanlagen;
8. Nachführung des Übersichtsplanes 1:5000 und der Werkpläne 1:1000.

Die Erledigung nicht aufgeführter weiterer Aufgaben richtet sich nach der Gemeindeordnung.

Art. 4 Unterhaltskommission

Der Gemeinderat wählt eine aus mindestens 3 Mitgliedern bestehende Unterhaltskommission. Ein Mitglied des Gemeinderates führt den Vorsitz.

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

1. Kontrolle aller Anlagen:
alljährlich mindestens einmalige Kontrolle der Wege und Schächte, periodische Kontrolle der Vermarkung und der übrigen Anlagen.
2. Anordnung der Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten an den Anlagen, insbesondere:
Bankettschneiden, Öffnen der Strassengräben, Bekiesen und Walzen der Wege, Freihalten der Sickerleitungen, Reinigen der Einlauf- und Kontrollschächte, der Entwässerungsleitungen sowie der offenen und eingedolten Gewässer, Ersetzen von beschädigten Entwässerungsanlagen.

D. Finanzielles

Art. 5 Rechnungsführung

Die Gemeindeverwaltung besorgt die Rechnungsführung nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes, Titel VI.

Art. 6 Finanzierung des Unterhalts

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

Art. 7 Abgeltung der Unterhaltsbeiträge

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

E. Eigentum und Nutzung

Art. 8 Eigentum

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

Das Eigentum ist privatrechtlich.

Jede Aufhebung, Veräusserung oder Abänderung der Anlagen muss durch die Direktion der Volkswirtschaft genehmigt werden.

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.

Zur Abwendung übermässiger Beanspruchung der Wege veranlasst der Gemeinderat die notwendigen behördlichen Fahr- und Reitverbote für den nicht land- und -forstwirtschaftlichen Verkehr. Der Gemeinderat kann unter Bedingungen (siehe Art. 10) Fahr- und Reitbewilligungen auf den Wegen erteilen.

Art. 10 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 benützt, so kann der betreffende Benützer zu einem angemessenen einmaligen oder wiederkehrenden Unterhaltsbeitrag oder zum alleinigen Unterhalt der betreffenden Anlage verpflichtet werden. Die Zuleitung von Oberflächenwasser, Sickerwasser usw. in die Drainageleitungen oder Vorfluter ist nur mit staatlicher Genehmigung statthaft. Der Gemeinderat ist verpflichtet, vor Baubeginn dem Amt für Gewässerschutz und Wasserbau und dem Meliorations- und Vermessungsamt je ein Gesuch um Bewilligung der Wasserzuleitung einzureichen.

Art. 11 Pflichten der Grundeigentümer bzw. der Bewirtschafter und Anstösser

Die Grundeigentümer, Bewirtschafter und Anstösser 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. Die Unterhaltskommission umgehend zu benachrichtigen, sobald sich Instandstellungs- oder Ergänzungsarbeiten an den Entwässerungen oder Wegen als nötig erweisen;
2. Bei der Feldbestellung und bei Waldarbeiten die Wegbankette zu schonen, beim Pflügen einen Abstand von mindestens 50 cm von der Bekiesung einzuhalten, das Wenden auf den Wegen mit Arbeitsmaschinen zu unterlassen und das Holzschleifen 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 usw. werden auf Kosten der Verursacher neu gesetzt;
4. Im Bereich der Anlagen 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 in geringerer Entfernung als sieben Meter von den Drainagegräben zu setzen. Bei Neupflanzungen sind die Weisungen des Gemeinderates einzuholen. Wenn erforderlich, sind die Baumreihen durch den Nachführungsgeometer auf Kosten des Pflanzers abzustecken;
6. 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 EG zum ZGB vorbehalten;
7. Die Abfuhr des geschürften Materials innert der von der Unterhaltskommission festgesetzten Frist selbst zu erledigen;
8. Bei Instandstellungs- und Ergänzungsarbeiten die vorübergehende Ablagerung 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, Bewirtschafter oder Anstösser gegen diese Pflichten, so hat er für den daraus entstehenden Schaden aufzukommen (vgl. auch Art. 20).

F. Nicht im Eigentum der Gemeinde stehende Anlagen und Flurwege

Art. 12

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

Die Gemeinde wacht als Aufsichtsbehörde gemäss § 112 LG über den Unterhalt der Flurwege. Die Gemeinde kann nötigenfalls die erforderlichen Arbeiten für den Unterhalt der Flurwege anordnen. Die Gemeinde kann privat erstellte Anlagen unter Bedingungen (vgl. Art. 19) in den Unterhalt übernehmen.

G. Neuanlagen

Art. 13 Allgemeines

Erweist es sich als nötig oder wünschbar, innerhalb des Gebietes der Gemeinde neue Bodenverbesserungen, wie Wege oder Entwässerungen, durchzuführen, oder werden 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 nach den Bestimmungen des LG oder anderer einschlägiger Gesetze über Entwässerungen und über den Wegebau, unter Vorbehalt der nachfolgenden Bestimmungen.

Art. 14 Organisation

Rechtsträgerin des neuen Unternehmens ist die Gemeinde. Gegenüber Behörden, Gerichten und Drittpersonen vertritt der Gemeinderat das neue Unternehmen. An den das neue Unternehmen betreffenden Abstimmungen sind nur diejenigen Grundeigentümer stimmberechtigt, deren Grundstücke in das neue Unternehmen einbezogen werden sollen.

Art. 15 Bauausführung

Die Oberaufsicht im Feld steht dem Meliorations- und Vermessungsamt, im Wald dem Oberforstamt des Kantons Zürich zu. Diese Ämter genehmigen die Baupläne, die 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

Soweit das neue Unternehmen die Instandstellung oder Ersetzung bestehender Hauptanlagen (z. B. Sammelleitungen, Wege, Wegentwässerungen, Bäche) bezweckt, sollen die Restkosten, die sich nach Abzug der öffentlichen Beiträge ergeben, durch die Gemeinde gedeckt werden.

Bei Neuerstellung oder Instandstellung der Drainagesaugerleitungen kann der Gemeinderat nach Massgabe des Nutzens einen angemessenen Teil der Restkosten auf die unmittelbar beteiligten Grundeigentümer verlegen.

Der Kostenverleger ist den beteiligten Grundeigentümern während 20 Tagen zur Einsichtnahme öffentlich aufzulegen.

Einsprachen sind dem Gemeinderat während der Auflagefrist einzureichen.

Die Restkosten können im laufenden Unternehmen in Raten eingezogen werden. Der Gemeinderat beschliesst Anzahl, Zahlungsbeginn und Zahlungsbedingungen.

Art. 18 Abschluss

Nach Abschluss der Bauarbeiten ist gemäss den Weisungen des Meliorations- und Vermessungsamtes bzw. des Oberforstamtes des Kantons Zürich die Schlussabrechnung zu erstellen. Diese ist durch die Rechnungsprüfungskommission zu prüfen und vom Gemeinderat sowie von der Versammlung der beteiligten Grundeigentümer zu genehmigen.

Art. 19 Unterhalt der Neuanlagen

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

Neue Anlagen sind im Übersichtsplan 1:5000, neue Entwässerungsleitungen ausserdem in den Werkplänen 1:1000, einzutragen.

H. Ordnungsbusse und Rechtsmittel

Art. 20 Bussen

Der Gemeinderat ist berechtigt, Grundeigentümer bzw. Bewirtschafter, die seinen Anordnungen keine Folge leisten, mit einer Ordnungsbusse bis zu Fr. 200.– zu belegen und nötigenfalls die ihnen obliegenden Arbeiten zu ihren Lasten besorgen zu lassen.

Art. 21 Rechtsmittel

Beschlüsse der Gemeindeversammlung und des Gemeinderates können nach den Vorschriften über das Rekursrecht in Gemeindeangelegenheiten (§§ 151 ff GG) beim Bezirksrat Affoltern angefochten werden.

Gegen Beschlüsse, die der Gemeinderat bei der Durchführung eines neuen Unternehmens (Abschnitt G) fasst, können die Beteiligten innert 20 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

Art. 22 Rechtsanwendung

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

Art. 23 Inkrafttreten

Vorliegende 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.

Diese Unterhaltsordnung kann durch die Gemeindeversammlung nur mit Genehmigung des Regierungsrates abgeändert oder ausser Kraft gesetzt werden.

8913 Ottenbach, 13. Dezember 1988

Namens der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident:

U. Weber

Der Gemeinbeschreiber:

H. R. Böhler

Vom Regierungsrat am 5. April 1989 mit Beschluss Nr. 948 genehmigt.

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Dr. H. Roggwiler

Neuer Bestand
ZH 1979 AG 1987



— Belzugsgebiet
— Bauzone

Statistische Angaben

	Alter Bestand	Neuer Bestand
Flächen		
Feld	478 ha	477 ha
Dorfgebiet	87 ha	87 ha
Wald	38 ha	37 ha
Total	603 ha	601 ha
Anzahl Grundeigentümer		
Feld	152	123
Dorfgebiet	306	482
Wald	45	37
Alle	392	545
Anzahl Grundbuchparzellen		
Feld	893	200
Dorfgebiet	503	750
Wald	158	47
Anzahl Bewirtschaftungsparzellen		
Feld	683	200
Wald	140	38
Mittlere Flächen pro Parzelle		
Feld	54 a	239 a
Wald	24 a	78 a
Wald ohne Holzkorp.	8 a	31 a
pro Eigentümer		
Feld	314 a	388 a
Wald	84 a	100 a
Wald ohne Holzkorp.	25 a	31 a

Bonitierung		
Niedrigster Wert	4 Rp.	2 Rp.
Höchster Wert	200 Rp.	34 Rp.
Intervall	4 Rp.	2 Rp.
Gesamtbodenwert	5014 844.—	85 590.—
Durchschnittlicher Bon.wert	105 Rp./m ²	22 Rp./m ²
Bestandeswert (Wald)		
Gesamtwert	131 079.—	419 207.—
Holzvorrat	3140 m ³	7850 m ³
Obstbäume	260	
Abgetauscht	13 619.—	
Tauschwert	52.—	
Wegnetz		
Alter Bestand	23,7 km	50 m/ha 3,8 km 22 m/ha
Neuer Bestand	28,2 km	55 m/ha 4,5 km 91 m/ha
Entwässerungen		
Vor der Melioration gebaut	34 ha	
In der Melioration gebaut	28 ha	

	Feld	Wald
Bonitierung		
Niedrigster Wert	4 Rp.	2 Rp.
Höchster Wert	200 Rp.	34 Rp.
Intervall	4 Rp.	2 Rp.
Gesamtbodenwert	5014 844.—	85 590.—
Durchschnittlicher Bon.wert	105 Rp./m ²	22 Rp./m ²
Bestandeswert (Wald)		
Gesamtwert	131 079.—	419 207.—
Holzvorrat	3140 m ³	7850 m ³
Obstbäume	260	
Abgetauscht	13 619.—	
Tauschwert	52.—	
Wegnetz		
Alter Bestand	23,7 km	50 m/ha 3,8 km 22 m/ha
Neuer Bestand	28,2 km	55 m/ha 4,5 km 91 m/ha
Entwässerungen		
Vor der Melioration gebaut	34 ha	
In der Melioration gebaut	28 ha	