



GEMEINDE EMBRACH

FLURORDNUNG

Erlassen am 20. Januar 1982
durch den

GEMEINDERAT

- in Anwendung von:
 - § 74 des Gemeindegesetzes
 - §§ 100, 104 und 105 sowie 109 bis 116 des Gesetzes über die Förderung der Landwirtschaft (Landwirtschafts-Gesetz)
- gestützt auf Art. 33.1, 34.17, 57.24 und 64.42 der Gemeinde-Ordnung vom 11. November 1973

FLURORDNUNG DER GEMEINDE EMBRACH

INHALTS-UEBERSICHT

<u>1</u>	<u>ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</u>	
1.1	Oertlicher Geltungsbereich	4
1.2	Sachlicher Geltungsbereich	4
1.3	Meliorationsanlagen	4
1.4	Uebersichtsplan	4
1.5	Aufsicht	4
1.6	Vollzugsorgan	4
1.7	Technische Aufsicht	4
1.8	Administrativaufgaben	5
<u>2</u>	<u>ANLAGE-EIGENTUM UND -UNTERHALT</u>	
2.1	Eigentum	5
2.2	Wegrechte	5
2.3	Unterhalt	5
2.4	Unterhaltsfinanzierung	5
2.5	Flurfonds-Speisung	6
2.6	Unterhaltsumfang	6
2.7	Sondernutzung	6
2.8	Allgemeine Grundeigentümpflichten	6
2.9	Bewirtschaftungsvorschriften	6
2.10	Bau- und Pflanzvorschriften	7
<u>3</u>	<u>NEUANLAGEN</u>	
3.1	Verfahrensvorschriften	8
3.2	Trägerschaft	8
3.3	Stimmrecht	8
3.4	Bauausführung	8
3.5	Vorflut-Anschlüsse	8
3.6	Abwassereinleitung	8
3.7	Baubeiträge	9
3.8	Kostenverleger	9
3.9	Rechnungswesen	9
3.10	Baurechnung	9
<u>4</u>	<u>STRAFBESTIMMUNGEN UND RECHTSMITTEL</u>	
4.1	Bussen	10
4.2	Rekurse	10
4.3	Einsprache	10
4.4	Gerichtliche Klage	10
<u>5</u>	<u>UEBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</u>	
5.1	Alternativbestimmungen	10
5.2	Unterhaltsablösung	10
5.3	Inkrafttreten	10

FLURORDNUNG

der Gemeinde Embrach

1 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1.1	Diese Verordnung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Embrach.	Ortlicher Geltungsbereich
1.2	Ihre Vorschriften und die gestützt darauf durch den Gemeinderat erlassenen weiteren Bestimmungen finden Anwendung auf alle bisher erstellten Meliorationsanlagen sowie auf künftig durchzuführende Flurverbesserungen.	Sachlicher Geltungsbereich
1.3	Zu den Meliorationsanlagen gehören die unter staatlicher Aufsicht, im besonderen durch die Meliorationsgenossenschaft Embrachertal, erstellten:	Meliorations- anlagen
1.31	- Feld- und Waldwege	
1.32	- offenen oder eingedolten Gräben	
1.33	- Drainagen.	
1.4	Alle durch die Flurordnung erfassten Anlagen sind in einem Uebersichtsplan 1:5000 einzutragen. Der Plan ist laufend nachzuführen. Er stellt integrierender Bestandteil der Flurordnung dar.	Uebersichtsplan
1.5	Die Aufsicht über die Meliorationsanlagen steht dem Gemeinderat zu.	Aufsicht
1.6	Für den Vollzug der behördlichen Anordnungen sorgt der Forst- und Landwirtschaftsvorsteher.	Vollzugsorgan
1.7	Die technische Aufsicht wird durch das kantonale Meliorations- und Vermessungsamt, für Waldungen durch das kantonale Oberforstamt, ausgeübt.	Technische Aufsicht

1.8	Dem Gemeinderat fallen folgende Aufgaben zu:	Administrativ- aufgaben
1.81	- der Erlass von Weisungen über die Benützung der Meliorationsanlagen	
1.82	- der Abschluss von Rechtsgeschäften in bezug auf das Eigentum (An- und Verkauf, Tausch) sowie über Benützungsrechte an gemeinsamen Anlagen. Bei Aufhebung, Veräusserung oder Aenderung von Anlagen sind die interessierten Anlieger vorgängig zu orientieren und, soweit im Werk staatliche Mittel investiert sind, die Bewilligung der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich einzuholen.	
	Im übrigen gilt die in der Gemeinde-Ordnung vorgesehene Zuweisung der Befugnisse und Aufgaben.	

2 ANLAGE-EIGENTUM UND -UNTERHALT

2.1	Die Gemeinde ist in ihrem Gebiete Rechtsnachfolgerin der Meliorationsgenossenschaft Embrachertal und sämtlicher früherer Meliorationsunternehmen. Eigentum und Verfügungsrecht aller unter Aufsicht des Staates aufgeführten Meliorationsanlagen stehen der Gemeinde zu. Das Eigentum ist privatrechtlich.	Eigentum
2.2	Alle Wege stehen - im Rahmen der gesetzlichen Ordnung - für den Fussgänger- und Fahrradverkehr sowie für Reiter offen. Den Anliegern steht überdies das Fahrrecht mit Motorfahrzeugen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke zu. Reiter haben die Gangart der Pferde stets den jeweils herrschenden Strassen- und Witterungsverhältnissen anzupassen.	Wegrechte
2.3	Die Gemeinde besorgt den Unterhalt und die Instandstellung der Meliorationsanlagen. Der Gemeinderat ist dafür verantwortlich, dass alljährlich mindestens einmal die Anlagen, insbesondere die Wege und Schächte, einer Kontrolle unterzogen und dringende Reinigungs- und Instandstellungsarbeiten ungesäumt ausgeführt werden. Ferner hat er für die vorschriftgemässe Erhaltung der Vermarkung zu sorgen.	Unterhalt
2.4	Die Kosten des Anlage-Unterhaltes werden aus dem Flurfonds bestritten. Sobald der Flurfonds erschöpft ist, sind die Unterhaltsaufwendungen zu Lasten des ordentlichen Verkehrs der Gemeinde aufzubringen.	Unterhalts- finanzierung

2.5	Dem Flurfonds sind zuzuführen:	Flurfonds- Speisung	2.92	- bei Waldarbeiten die Wege zu schonen, das Holzrücken auf Wegen auf das absolut Notwendigste zu beschränken und bei aufgeweichtem Boden zu unterlassen. Nach Abschluss der Arbeiten sind die Wege zu reinigen	
2.51	- die Sondernutzungsbeiträge Dritter (Art. 2.7)				
2.52	- die Bussengelder gemäss Art. 4.1.				
2.6	Reicht der übliche Aufwand für die periodisch wiederkehrenden ordentlichen Unterhaltsarbeiten, insbesondere das Zuräumen sowie das Bekieseln, Walzen und Ausbessern der Wege sowie für die Erhaltung der eingedolten oder korrigierten Gewässer und Drainagen nicht mehr aus, so sind die notwendigen Erneuerungen und Ergänzungen anzuordnen. Für grössere Erneuerungen oder Ergänzungsanlagen gelten die Bestimmungen der Art. 3.1 ff.	Unterhalts- umfang	2.93	- die Grenzpunkte (Marksteine, Grenzbolzen) und die Vermessungszeichen (Polygonpunkte) zu schonen und sichtbar zu halten. Ausgefahrene, verschobene und beschädigte Marksteine etc. werden auf Kosten der Verursacher durch den Grundbuch-Geometer neu gesetzt.	
2.7	Soll ein Weg oder eine Anlage übermässig beansprucht oder mit Bewilligung des Gemeinderates anders als land- und forstwirtschaftlich genutzt werden, so kann der betreffende Benützer zu einem angemessenen einmaligen oder wiederkehrenden Beitrag an die Unterhaltsrechnung verpflichtet werden. Wer Wege oder andere Anlagen ohne die vorher eingeholte Bewilligung des Gemeinderates zweckwidrig benützt, hat für alle dadurch entstandenen Schäden aufzukommen.	Sondernutzung	2.10	Die Anlieger und Bewirtschafter sind verpflichtet:	Bau- und Pflanz- vorschriften
2.8	Die Anlieger und Bewirtschafter von Grundstücken haben alles zu unterlassen, was zu einer Schädigung der Anlagen führen könnte und alles zu tun, was deren Unterhalt erleichtert und vereinfacht. Sobald sich Instandstellungs- oder Ergänzungsarbeiten an Wegen oder Entwässerungseinrichtungen als notwendig erweisen, haben sie den Gemeinderat umgehend zu benachrichtigen. Den Organen der Gemeinde und den Vertretern der Aufsichtsbehörden ist zu jeder angemessenen Zeit Zutritt zu den Anlagen für Kontrollen und Reinigungsarbeiten zu gestatten. Verstösst ein Anlieger oder Bewirtschafter gegen die ihm durch die Flurordnung auferlegten Pflichten, so hat er für den daraus entstehenden Schaden aufzukommen.	Allgemeine Grundeigen- tümpflichten	2.101	- Abgrabungen und Auffüllungen ohne Genehmigung des Gemeinderates zu unterlassen; insbesondere ist es ihnen untersagt, eigenmächtig Sammelleitungen zu öffnen und zu reinigen sowie Zuleitungen oder Stauvorrichtungen zu erstellen	
2.9	Die Anlieger und Bewirtschafter von Grundstücken haben:	Bewirtschaftungs- vorschriften	2.102	- 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 Forst- und Landwirtschaftsvorsteher auf Kosten des Pflanzers abzustecken. Weidenstöcke, Nuss- und Kernobstbäume, Erlengebüsche, Birken und andere Pflanzungen, deren Wurzeln die Drainage gefährden können, sind auf den Drainagefeldern und in deren Nähe gründlich auszuroden	
2.91	- bei der Feldbestellung und bei Waldarbeiten die Wegbankette zu schonen, beim Pflügen einen Abstand von mindestens 25 cm von den Wegmarken einzuhalten, das Befahren der Wege bei ungünstiger Witterung zu unterlassen sowie nach den Arbeiten die Wege ohne Verzug zu reinigen. In dem 3 m breiten Anhaupf längs dem Wegbankett ist der Pflug parallel zum Strassenkörper zu führen		2.103	- das Gebiet der Feldwege bis auf eine Höhe von 4,5 m von überhängenden Aesten freizuhalten und die Sträucher auf die Wegmarke zurückzuschneiden	
			2.104	- das Erstellen von Einfriedungen in geringerer Entfernung als 75 cm vom Vermarkungsrand der Wege zu unterlassen	
			2.105	- bei Instandstellungs- und Ergänzungsarbeiten die vorübergehende Ablagerung von Erdmaterial, Röhren etc. auf ihren Grundstücken unentgeltlich zu dulden; entstehen dadurch grössere Schäden, so kann der Gemeinderat eine angemessene Entschädigung ausrichten	
			2.106	- das Abraummateriale auf ihre Kosten abzuführen.	

3	NEUANLAGEN					
3.1	Erweist es sich als notwendig oder zweckmässig, neue Wege oder Entwässerungen usw. anzulegen oder eine bestehende Anlage über den bisherigen Perimeter hinaus zu ergänzen, oder wird eine grössere Instandstellungsarbeit mit staatlichen Beiträgen ausgeführt, so richtet sich das Verfahren nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Förderung der Landwirtschaft (LG) oder anderer einschlägiger Erlasse über Entwässerungen und über den Wegebau, unter Vorbehalt der nachfolgenden Bestimmungen.	Verfahrens- vorschriften		3.7	Die nach Abzug der staatlichen Leistungen verbleibenden Restkosten für Neuanlagen sind von den beteiligten Grundeigentümern nach Massgabe der beigezogenen Fläche und des ihnen aus dem Unternehmen erwachsenden Nutzens zu tragen. Wenn und soweit das neue Unternehmen lediglich die Instandstellung bestehender Anlagen bezweckt, soll der nach Abzug staatlicher Zuschüsse verbleibende Restaufwand in der Regel durch die Gemeinde getragen werden.	Baubeiträge
3.2	Trägerin des Unternehmens für Neuanlagen ist die Gemeinde (siehe auch Art. 1.2).	Trägerschaft		3.8	Der Kostenverleger ist den beteiligten Grundeigentümern während 20 Tagen zur Einsichtnahme aufzulegen. Einsprachen sind dem Gemeinderat während der Auflagefrist einzureichen. Die Restkosten sind je nach der Grösse des Unternehmens in ein bis fünf Jahresraten zu bezahlen, wobei die erste Rate gleich bei Beginn der Bauarbeiten zu entrichten ist. Die Versammlung der beteiligten Grundeigentümer beschliesst über die Anzahl der zu erhebenden Raten und ermächtigt den Gemeinderat, einem Grundeigentümer auf gestelltes Gesuch hin einen Zahlungsaufschub zu gewähren.	Kostenverleger
3.3	An den das neue Unternehmen betreffenden Abstimmungen und Wahlen sind nur diejenigen Grundeigentümer stimmberechtigt, deren Grundstück in das neue Unternehmen einbezogen werden soll. Handelt es sich um eine Reparaturarbeit, deren Restkosten gemäss Art. 3.7, al. 2, von der Gemeinde getragen werden, so gehen die Befugnisse und Pflichten dieser Beteiligtenversammlung an den Gemeinderat über.	Stimmrecht		3.9	Ueber die Ausführung der Neuanlagen hat die Gemeindegutsverwaltung gesondert Rechnung zu führen. Das Baukapital soll von der Gemeinde zu angemessenen Zinsbedingungen zur Verfügung gestellt werden. Die Prüfung der laufenden Rechnung ist Aufgabe der Rechnungsprüfungskommission.	Rechnungswesen
3.4	Die Projekte und Bauverträge für Neuanlagen unterliegen der Genehmigung durch das kantonale Meliorations- und Vermessungsamt. Für die Projektprüfung zu Anlagen im Walde ist das kantonale Oberforstamt zuständig. In allen wichtigen Ausführungsfragen haben die Gemeindeorgane die Zustimmung und die Beratung dieser Aemter einzuholen. Die mit der Bauausführung beauftragten Unternehmer sind zu verpflichten, Grundeigentümer auf deren Wunsch zu den üblichen Bedingungen zur Arbeitsleistung anzustellen.	Bauausführung		3.10	Nach Abschluss der Bauarbeiten und Auflage des Kostenverlegers ist die Schlussabrechnung zu erstellen und zwar auch dann, wenn Restkostenbeträge noch ausstehend sind. Die Schlussabrechnung ist von der Rechnungsprüfungskommission zu prüfen und von der Versammlung der beteiligten Grundeigentümer sowie vom Gemeinderat zu genehmigen. Noch nicht eingegangene Restkostenbeträge werden von der Gemeinde zu Inkasso übernommen. Für den Unterhalt der Neuanlage ist zu Lasten der Baurechnung ein Betrag von mindestens 5 % der Bausumme auszuscheiden und dem Flurfonds zuzuweisen.	Baurechnung
3.5	Wird für Neuanlagen im Sinne der vorstehenden Bestimmungen eine bestehende Vorflutleitung in Anspruch genommen, so ist eine Anschlussgebühr nur dann zu leisten, wenn diese Einrichtung infolge der Neuanlage ergänzt oder erweitert werden muss oder wenn an der Neuanlage Grundstücke beteiligt sind, die nicht im Gemeindegebiet liegen. Die Höhe der Anschlussgebühr und die Verteilung der Kosten werden durch den Gemeinderat bestimmt.	Vorflut- Anschlüsse				
3.6	Die Zuleitung gereinigter oder ungereinigter Abwässer in die Drainageleitungen oder Vorfluter richtet sich nach den Bestimmungen der eidgenössischen und kantonalen Gewässerschutzgesetzgebung.	Abwasser- einleitung				

4 STRAFBESTIMMUNGEN UND RECHTSMITTEL

- 4.1 Widerhandlungen gegen diese Verordnung und gegen die gestützt darauf durch die zuständigen Organe erlassenen weiteren Vorschriften werden – soweit nicht Privatrecht anwendbar ist – mit Ordnungsbusse geahndet.
- Die Ueberweisung an den Strafrichter wegen Verletzung weiterer Gesetzesnormen bleibt vorbehalten.
- Die Ahndung befreit den Fehlbaren nicht von der vorschriftsgemässen Erfüllung der ihm obliegenden Pflichten. Im Säumnisfalle hat der Gemeinderat die dem Säumigen obliegenden Arbeiten zu seinen Lasten durch Dritte besorgen zu lassen.
- 4.2 Beschlüsse der Gemeinde können innert 20 Tagen, von der Eröffnung an gerechnet, mit schriftlich begründetem Rekurs beim Bezirksrat angefochten werden.
- 4.3 Gegen Beschlüsse, die der Gemeinderat bei der Durchführung eines neuen Unternehmens (Art. 3.1 ff) fasst, können die Beteiligten innert 20 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Gemeinderat schriftlich Einsprache erheben.
- Der Gemeinderat verfährt nach § 69 LG.
- 4.4 Streitigkeiten über den Bestand oder den Umfang privater Rechte sind vor den ordentlichen Gerichten auszutragen.
- Bussen
Rekurse
Einsprache
Gerichtliche Klage

5 UEBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 5.1 Sofern diese Flurordnung nichts anderes bestimmt, gelten sinngemäss
- 5.11 – das Gesetz über die Förderung der Landwirtschaft vom 2. September 1979 (LG)
- 5.12 – die kantonale Bodenverbesserungs-Verordnung vom 28. November 1979
- 5.13 – die Gemeinde-Ordnung vom 11. November 1973.
- 5.2 Mit der Uebernahme der anteilmässigen Aktiven der Meliorationsgenossenschaft Embracherthal durch die Gemeinde Embrach sind sämtliche Unterhaltsabgaben der Grundeigentümer, vorbehältlich § 106, al. 2, LG, abgegolten.
- 5.3 Die Flurordnung tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- Jedem Grundeigentümer ist ein Exemplar dieser Flurordnung abzugeben.
- Alternativbestimmungen
Unterhaltsablösung
Inkrafttreten

Erlassen durch den Gemeinderat am 20. Januar 1982 (GRB 70) sowie 9. Februar 1983 (GRB 84).

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident: F. Ganz
Der Gemeinderatsschreiber: Eggenberger

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Zürich am 9. November 1983 (RRB 4238).

VOR DEM REGIERUNGSRAT

Der Staatsschreiber: Roggwiler

Schlagwortverzeichnis

A

Abwassereinleitung	3.6
Administrativaufgaben	1.8
Allgemeine Bestimmungen	1
Allgemeine Grundeigentümergepflichten	2.8
Alternativbestimmungen	5.1
Anlage-Eigentum und -Unterhalt	2
Aufsicht	1.5

B

Bauausführung	3.4
Baubeiträge	3.7
Baurechnung	3.10
Bau- und Pflanzvorschriften	2.10
Bestimmungen, siehe Allgemeine Bestimmungen	
Bewirtschaftungsvorschriften	2.9
Bussen	4.1

E

Eigentum	2.1
Einsprache	4.3

F

Flurfonds-Speisung	2.5
--------------------	-----

G

Geltungsbereich, siehe örtlicher und sachlicher Geltungsbereich	
Gerichtliche Klage	4.4
Grundeigentümergepflichten, siehe Allgemeine Grundeigentümergepflichten	

I

Inkrafttreten	5.3
---------------	-----

K

Klage, siehe Gerichtliche Klage	
Kostenverleger	3.8

M

Meliorationsanlagen	1.3
---------------------	-----

N

Neuanlagen	3
------------	---

O

Örtlicher Geltungsbereich	1.1
---------------------------	-----

P

Pflanzvorschriften, siehe Bau- und Pflanzvorschriften	
---	--

R

Rechnungswesen	3.9
Rechtsmittel, siehe Strafbestimmungen und Rechtsmittel	
Rekurse	4.2

S

Sachlicher Geltungsbereich	1.2
Schlussbestimmungen, siehe Uebergangs- und Schlussbestimmungen	
Sondernutzung	2.7
Stimmrecht	3.3
Strafbestimmungen und Rechtsmittel	4

T

Technische Aufsicht	1.7
Trägerschaft	3.2

U

Uebergangs- und Schlussbestimmungen	5
Uebersichtsplan	1.4
Unterhalt	2.3
Unterhaltsablösung	5.2
Unterhaltsfinanzierung	2.4
Unterhaltsumfang	2.6

V

Verfahrensvorschriften	3.1
Vollzugsorgan	1.6
Vorflut-Anschlüsse	3.5

W

Wegrechte	2.2
-----------	-----