

**Politische Gemeinde
Oberembrach**

Flurordnung

Flurordnung

Antrag an die Gemeindeversammlung

Gestützt auf § 122 des kantonalen Gesetzes über die Förderung der Landwirtschaft, § 41 des Gemeindegesetzes und § 4 Ziff. 1 der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Oberembrach die nachfolgende

Flurordnung

A. Umfang, Zweck, Zuständigkeit

Artikel 1

Die Politische Gemeinde Oberembrach, nachfolgend Gemeinde genannt, sorgt für den regelmässigen Unterhalt aller unter staatlicher Aufsicht erstellten Meliorationsanlagen innerhalb des Gemeindebannes Oberembrach und ist für neu durchzuführende Meliorationen verantwortlich. Zweck

Artikel 2

1. Zu den Meliorationsanlagen gehören gegenwärtig: Umfang der Anlagen
- a) die vermarkten Feld- und Waldwege der ehemaligen Meliorationsgenossenschaft Embrachertal;
 - b) die offenen oder eingedolten Gräben;
 - c) die Drainagen.
2. Alle durch die Gemeinde im Rahmen dieser Flurordnung zu unterhaltenden Anlagen sind in einem Übersichtsplan eingetragen. Dieser Plan stellt einen integrierenden Bestandteil dieser Flurordnung dar.

Artikel 3

Für den Vollzug dieser Flurordnung untersteht die Gemeinde verwaltungsmässig der Aufsicht des Bezirksrates Bülach und der Oberaufsicht der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich. Die technische Aufsicht über das kantonale Meliorations- und Vermessungsamt aus, hinsichtlich der Waldungen das kantonale Oberforstamt. Aufsicht

Artikel 4

1. Der Gemeinderat ist für den regelmässigen Unterhalt aller der Flurordnung unterstehenden Anlagen verantwortlich.
2. Es fallen ihm insbesondere folgende Aufgaben zu:
 1. Die allfällige Nachführung des Übersichtsplanes;
 2. Vorbereitung und Vollzug der Beschlüsse der Gemeindeversammlung, welche die Flurordnung betreffen;
 3. Vorbereitung und Vollzug von Beschlüssen, welche der Gemeinderat im Sinne der Gemeindeordnung in eigener Kompetenz realisieren kann;
 4. Vertretung vor Behörden, Gerichten und Drittpersonen;
 5. Prüfung von Gesuchen für neue Meliorationen im Gemeindegebiet;
 6. Erlass von Weisungen und Abschluss von Rechtsgeschäften über die Benützung oder das Eigentum (An- und Verkauf, Tausch) an den 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 mit staatlichen Mitteln ausgeführten Anlagen.

Artikel 5

Kompetenzen Die Kompetenzabgrenzungen des Gemeinderates richten sich nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung.

Artikel 6

Rechnungsführung Die Rechnungsführung obliegt der Gemeindegutsverwaltung. Diese richtet sich nach dem Gemeindegesetz Titel VI.

B. Spezielle Bestimmungen über Eigentum und Unterhalt

Artikel 7

Eigentum 1. Die Politische Gemeinde Oberembrach ist die Rechtsnachfolgerin der Meliorationsgenossenschaft Embrachertal und sämtlicher Meliorationsunternehmen im Gebiete der Gemeinde Oberembrach. Eigentum und Verfügungsrecht sämtlicher unter Aufsicht des Staates ausgeführten Meliorationsanlagen stehen der Politischen Gemeinde Oberembrach zu. Alle Einwohner der Gemeinde haben auf sämt-

lichen Wegen, die dieser Flurordnung unterstehen und von der Gemeinde in das privatrechtliche Eigentum übernommen wurden, ein unbeschränktes Fusswegrecht sowie das Fahrwegrecht für land- und forstwirtschaftliche Zwecke. Vorbehalten bleiben die gesetzlichen Bestimmungen über die öffentlichen Strassen und Gewässer.

2. Jede Aufhebung, Veräusserung oder Abänderung von mit staatlichen Mitteln ausgeführten Anlagen, bedarf der Genehmigung durch die Volkswirtschaftsdirektion.

Artikel 8

1. Die Gemeinde ist verantwortlich für den guten Unterhalt und die Instandstellung der mit staatlichen Mitteln ausgeführten Anlagen. Das kantonale Meliorations- und Vermessungsamt bzw. das Oberforstamt ist befugt, die ihm notwendig erscheinenden Arbeiten anzuordnen und nötigenfalls auf Kosten der Gemeinde ausführen zu lassen.
2. Der Gemeinderat ist verantwortlich, dass alljährlich mindestens einmal die gemeinsamen Anlagen, insbesondere die Wege und Schächte, einer Kontrolle unterzogen und dringende Reinigungs- und Instandstellungsarbeiten ungesäumt ausgeführt werden. Ferner hat er für die vorschriftsgemässe Erhaltung der Vermarkung der Wege besorgt zu sein.

Artikel 9

1. Die Kosten des Unterhaltes der mit staatlichen Mitteln ausgeführten Anlagen bestreitet die Gemeinde aus dem Flurfonds. Das Barvermögen der Meliorationsgenossenschaft Embrachertal und der früheren Drainagegenossenschaften auf dem Gemeindebann Oberembrach ist dem Flurfonds zuzuweisen.

Finanzierung des Unterhalts

Artikel 10

Die Gemeinde besorgt auf ihre Kosten die periodisch wiederkehrenden ordentlichen Unterhaltsarbeiten, insbesondere das Zuräumen der Wege, wobei das anfallende Material durch die anstossenden Grundeigentümer zu beseitigen ist, und die ausserordentlichen Unterhaltsarbeiten, wie Bekieseln, Walzen und Ausbessern dieser Wege.

Unterhalt der Wege

Artikel 11

1. Unterhalt, Instandstellung und die Ergänzung der mit staatlichen Mitteln erstellten Entwässerungsanlagen und der eingedolten oder korrigierten Gewässer sind Aufgabe der Gemeinde.

Unterhalt der Drainagen und Gewässer

2. Erweisen sich grössere Erneuerungs- oder Ergänzungsanlagen als notwendig, für welche ein staatlicher Beitrag beansprucht wird, so gelten die Art. 14 ff.

Artikel 12

Sonder-
nutzung

Wird ein Weg oder eine andere Anlage übermässig beansprucht oder mit Bewilligung des Gemeinderates anders als land- und forstwirtschaftlich benützt, so kann dieser Benützer zu einem angemessenen einmaligen oder wiederkehrenden Unterhaltsbeitrag an den Flurfonds verpflichtet werden.

Artikel 13

Pflichten
der Grund-
eigentümer

1. Die Grundeigentümer haben alles zu unterlassen, was zu einer Schädigung der gemeinsamen Anlagen führen könnte, und alles zu tun, was deren Unterhalt erleichtert und vereinfacht.
2. insbesondere sind sie verpflichtet:
 1. den Gemeinderat umgehend zu benachrichtigen, sobald sich Instandstellungs- oder Ergänzungsarbeiten an den Entwässerungen oder Wegen als notwendig erweisen;
 2. 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 nach Möglichkeit zu unterlassen sowie nach den Feldarbeiten die Wege zu reinigen.
 3. 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;
 4. die Grenzpunkte (Marksteine, Grenzbolzen) und die Vermessungszeichen (Polygonpunkte) zu schonen und sichtbar zu halten; ausgefahrene und beschädigte Marksteine etc. werden auf Kosten der Verursacher neu gesetzt;
 5. 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;
 6. keine Bäume in geringerer Entfernung als 7 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. 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;

7. das Gebiet der Feld- und Waldwege bis auf eine Höhe von 4,5 m von überhängenden Ästen freizuhalten und die Sträucher auf die Wegmarke zurückzuschneiden;
 8. den Organen der Gemeinde und den Vertretern der Aufsichtsbehörden jederzeit den Zutritt zu den Anlagen zu Kontrollen und Reinigungsarbeiten zu gestatten;
 9. bei Instandstellungs- und Ergänzungsarbeiten die vorübergehende Ablagerung von Erdmaterial, Röhren usw. auf ihren Grundstücken unentgeltlich zu dulden; entstehen dadurch grössere Schäden, so hat die Gemeinde eine angemessene Entschädigung auszurichten;
 10. das Erstellen von Einfriedungen in geringerer Entfernung als 60 cm vom Vermarkungsrand der Wege zu unterlassen.
3. Die jeweiligen Eigentümer von Grundstücken innerhalb der geschlossenen Rebberge sind gemäss Grundbucheintrag verpflichtet, diese Grundstücke stets als Rebland zu bewirtschaften, es sei denn, der Gemeinderat und die kantonale Volkswirtschaftsdirektion bewilligen die Rodung oder eine Änderung der Kulturen. Der Gemeinderat hat insbesondere darüber zu wachen, dass auf den Rebgrundstücken ohne Bewilligung keine Bauten errichtet und keine Bäume, Beeren und Gemüse usw. gepflanzt werden.
4. Verstösst ein Grundeigentümer gegen diese Pflichten, so hat er für den daraus entstehenden Schaden aufzukommen (vgl. auch Art. 21) und kann auch zu Frondienstarbeiten herangezogen werden.

C. Besondere Bestimmungen bei Neuanlagen

Artikel 14

Erweist es sich als notwendig 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 wird ausnahmsweise eine grössere Instandstellungsarbeit mit neuen staatlichen Beiträgen ausgeführt, so richtet sich das Verfahren nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Förderung der Landwirtschaft (LG) oder anderer einschlägiger Gesetze über Entwässerungen und über den Wegbau unter Vorbehalt der nachfolgenden Bestimmungen.

Allgemeines

Artikel 15

- Organisation
1. Trägerin des neuen Unternehmens ist die Gemeinde. Gegenüber Behörden, Gerichten und Drittpersonen vertritt der Gemeinderat das neue Unternehmen.
 2. An den das neue Unternehmen betreffenden Abstimmungen und Wahlen sind nur diejenigen Grundeigentümer stimmberechtigt, deren Grundstücke in das neue Unternehmen einbezogen werden sollen. Handelt es sich um eine Reparaturarbeit, deren Restkosten gemäss Art. 18 von der Gemeinde getragen werden, so gehen die Befugnisse und Pflichten dieser Beteiligtenversammlung an den Gemeinderat über.

Artikel 16

- Bauausführungen
- Die Oberaufsicht steht dem kantonalen Meliorations- und Vermessungsamt, im Walde dem kantonalen Oberforstamt zu; diese genehmigen die Baupläne, die Bauverträge und bestimmen den Baubeginn. In allen wichtigen Fragen hat der Gemeinderat die Genehmigung oder den Rat dieses Amtes einzuholen. Die mit der Bauausführung beauftragten Unternehmer sind zu verpflichten, Grundeigentümer auf deren Wunsch zu den üblichen Bedingungen anzustellen.

Artikel 17

- Anschluss an Vorfluter
1. Wird für Neuanlagen im Sinne der vorstehenden Bestimmungen eine bestehende Vorflutleitung in Anspruch genommen, so ist eine Anschlussgebühr nur dann zu entrichten, wenn diese Vorflut 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 bestimmt der Gemeinderat.
 2. Die Zuleitung gereinigter oder ungereinigter Abwässer in die Drainageleitungen oder Vorfluter ist nur mit schriftlicher Genehmigung statthaft und unter Einhaltung der Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung (vgl. auch Art. 12). Der Gemeinderat ist verpflichtet, vor Baubeginn dem Amt für Gewässerschutz und Wasserbau und dem Meliorations- und Vermessungsamt je ein Gesuch um Bewilligung der Abwasserzuleitung einzureichen.

Artikel 18

- Rechnungswesen und Beiträge
1. Über die Ausführung der Neuanlagen ist gesondert Rechnung zu führen. Der Gemeinderat kann die Rechnungsführung der Gemeindegutsverwaltung übertragen. Die Prüfung dieser Rechnung ist Aufgabe der Rechnungsprüfungskommission.

2. Das Baukapital kann von der Gemeinde als Darlehen zur Verfügung gestellt werden, unter Verrechnung eines möglichst niedrigen Zinses. Ferner ist der Gemeinderat befugt, an das neue Unternehmen, je nach seiner Bedeutung, einen freiwilligen Beitrag à fonds perdu auszurichten.
3. Wenn und soweit das neue Unternehmen lediglich die Instandstellung bestehender Anlagen bezweckt, soll der Gemeindebeitrag in der Regel die zulasten der beteiligten Grundeigentümer verbleibenden Restkosten decken.
4. Allfällig verbleibende Restkosten sind von den beteiligten Grundeigentümern nach Massgabe der beigezogenen Fläche und des ihnen aus dem Unternehmen erwachsenden Nutzens zu tragen.

Artikel 19

1. Der Kostenverleger ist den beteiligten Grundeigentümern während 20 Tagen zur Einsichtnahme öffentlich aufzulegen. Kostenverleger und Zahlung
2. Einsprachen sind dem Gemeinderat während der Auflagefrist einzureichen.
3. Die Restkosten sind je nach der Grösse des Unternehmens in einer 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, in einem bestimmten Rahmen die Zahlungspflicht eines Grundeigentümers auf gestelltes Gesuch zu stunden oder auf weitere Jahre zu verteilen.

Artikel 20

1. Nach Abschluss der Bauarbeiten auf Auflage des Kostenverlegers ist gemäss den Weisungen des kantonalen Meliorations- und Vermessungsamtes, im Walde des kantonalen Oberforstamtes, 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 zum Inkasso übernommen.
2. Bei der Abrechnung ist ein Betrag von mindestens 5% der Bau- summe als Reserve auszuscheiden. Dieser Betrag ist an die Gemeinde zu überweisen als einmaliger Beitrag an die Unterhaltskosten der neugeschaffenen Anlagen.

3. Im Übersichtsplan nach Art. 2 sind die neugeschaffenen Anlagen nachzutragen.

D. Ordnungsbusse und Rechtsmittel

Artikel 21

Bussen Der Gemeinderat ist berechtigt, Grundeigentümer, die seinen Anordnungen keine Folge leisten oder diese Flurordnung missachten, mit einer Ordnungsbusse zu belegen und nötigenfalls die ihnen obliegenden Arbeiten zu ihren Lasten durch Dritte besorgen zu lassen.

Artikel 22

- Rechtsmittel
1. Beschlüsse der Gemeindeversammlung und des Gemeinderates können innert 20 Tagen seit der Mitteilung oder mangels einer solchen seit der Kenntnisnahme mit schriftlich begründetem Rekurs beim Bezirksrat Bülach angefochten werden. Die Vorschriften über das Rekursrecht in Gemeindeangelegenheiten finden sinngemäss Anwendung.
 2. Gegen Beschlüsse, die der Gemeinderat bei der Durchführung eines neuen Unternehmens (Abschnitt C, Art. 14 bis 20) fasst, können die Beteiligten innert 20 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Gemeinderat schriftlich Einsprache erheben. Der Gemeinderat verfährt nach § 138 LG. Streitigkeiten über den Bestand oder den Umfang privater Rechte sind vor den ordentlichen Gerichten auszutragen.

E. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Artikel 23

Rechtsanwendung Sofern diese Flurordnung nichts anderes bestimmt, gilt sinngemäss das Gesetz über die Förderung der Landwirtschaft vom 22. Sept. 1963 (LG) und die dazugehörige Vollziehungsverordnung vom 1. Okt. 1964.

Artikel 24

1. Mit der Übernahme der Aktiven der Meliorationsgenossenschaft durch die Gemeinde sind sämtliche Unterhaltsabgaben der Grundeigentümer, vorbehältlich § 123 LG, abgegolten.
2. Diese Flurordnung tritt vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat, am Tage der Annahme durch die Gemeindeversammlung in Kraft. Gleichzeitig treten die Statuten der Meliorationsgenossenschaft Embrachertal ausser Kraft.

3. Diese Flurordnung kann durch die Gemeindeversammlung nur mit Genehmigung des Regierungsrates ausser Kraft gesetzt werden.
4. Jedem Grundeigentümer ist ein Exemplar dieser Flurordnung abzugeben.

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am 17. Dezember 1976

Namens der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident:
Sig. O. Würmli

Der Gemeinderatsschreiber:
Sig. H. Bischoff

Vor dem Regierungsrat des Kantons Zürich am 25. Mai 1977 mit Beschluss Nr. 2038 genehmigt.

Vor dem Regierungsrate

Der Staatsschreiber:
Sig. Dr. iur. Roggwiler