

**Land- und Forstwirtschaft  
Unterhaltsordnung für die Meliorationsanlagen;  
Neuerlass vom 15. Januar 2018**

**Antrag und Weisung  
an den Gemeinderat**

24. Januar 2018



## Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, er wolle beschliessen:

1. Die Unterhaltsordnung über die Meliorationsanlagen vom 2. April 1979 wird aufgehoben.
2. Es wird eine neue Unterhaltsordnung, datiert 15. Januar 2018, erlassen.
3. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen ab öffentlicher Bekanntmachung Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, erhoben werden. Die in dreifacher Ausfertigung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Allfällige Beweismittel sind klar zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Das Rekursverfahren ist kostenpflichtig; die Kosten hat die unterliegende Partei zu tragen.
4. Mitteilung an den Stadtrat



## Weisung

### Das Wichtige in Kürze

Die Unterhaltsordnung für die Meliorationsanlagen aus dem Jahr 1979 basiert auf dem längst veralteten Gesetz über die Förderung der Landwirtschaft vom 22. September 1963. Primär aus formellen Gründen ist eine Aktualisierung auf die aktuellen gesetzlichen Grundlagen notwendig.

Die Unterhaltsordnung gilt für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, welche eidgenössischem und kantonalem Recht unterstehen. Teilweise werden diese Bauten und Anlagen subventioniert, weshalb aus Gründen der Gleichbehandlung möglichst einheitliche Vorschriften festzulegen sind. Die neue Unterhaltsordnung basiert auf der Musterordnung des Kantons Zürich.

### Ausgangslage

In den Jahren 1937 bis ca. 1950 erfolgte die Gesamtmelioration Bülach – Bachenbülach – Winkel. Mit Beschlüssen der Generalversammlung der Flurgenossenschaft Bülach vom 11. Mai 1978 und der Waldzusammenlegungsgenossenschaft vom 6. Juni 1978 haben diese der Übertragung der gemeinsamen Anlagen auf die Politische Gemeinde Bülach auf den Zeitpunkt der Inkraftsetzung der Unterhaltsordnung hin zugestimmt.

Am 2. April 1979 erliess der Gemeinderat Bülach die Unterhaltsordnung für die Meliorationsanlagen der Politischen Gemeinde Bülach. Diese wurde vom Regierungsrat des Kantons Zürich mit Beschluss Nr. 3696 vom 10. September 1979 genehmigt. Damit gingen die Meliorationsanlagen samt Restvermögen der Genossenschaften ins (private) Eigentum der Stadt Bülach über.

### Gründe für eine neue Verordnung

Bülach hat sich in den letzten Jahrzehnten stark entwickelt. Im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung reduzierten sich die landwirtschaftlich genutzten Flächen und Anlagen. Drainageleitungen wurden teilweise zerstört bzw. umgelegt. Teilweise wurden Flurwege entsprechend der geänderten Nutzung aufgehoben und durch neue Quartierstrassen und -wege ersetzt.

Das Landwirtschaftsgesetz des Kantons Zürich wurde am 2. September 1979 erlassen. Die Unterhaltsordnung 1979 der Politischen Gemeinde Bülach basiert noch auf dem Gesetz über die Förderung der Landwirtschaft vom 22. September 1963.



Die Zuständigkeit für Bauten und Anlagen ausserhalb von Bauzonen liegt beim Bund bzw. beim Kanton Zürich. Diese erlassen die notwendigen Vorschriften und subventionieren bestimmte Anlagen. Der Kanton fordert bei wesentlich geänderten Verhältnissen die zuständige Gemeinde auf, die Pläne und Vorschriften zu aktualisieren. Der Kanton Zürich hat hierfür im Jahr 2006 eine Musterordnung verfasst. Dies auch im Hinblick darauf, dass innerhalb des Kantons keine allzu wesentlich voneinander abweichenden Vorschriften für die Meliorationsanlagen gelten sollen und der Kanton die Genehmigung der Unterhaltsordnungen effizient vornehmen kann.

Mit Beschluss Nr. 397 vom 9. Dezember 2015 erteilte der Stadtrat dem Stadtingenieurbüro den Auftrag zur Ausarbeitung einer neuen Unterhaltsordnung.

Mit Beschluss Nr. 211 vom 12. Juli 2017 genehmigte der Stadtrat den Übersichtsplan 1:5'000 der Gossweiler Ingenieure AG, datiert 24. Mai 2017. Darin sind die durch den Bereich Infrastruktur zu betreibenden Strassen / Wege und Entwässerungsanlagen innerhalb der Bauzonen enthalten, weil es sich hierbei nicht mehr um Meliorationsanlagen handelt.

### **Neue Unterhaltsordnung, Formelles**

Die neue Unterhaltsordnung basiert auf der Musterordnung des Kantons Zürich. Der Übersichtsplan und die Unterhaltsordnung wurden mit der Fachgruppe Landwirtschaft und Natur (LANA) am 3. November 2016 und 4. Juli 2017 diskutiert und bereinigt.

Der Entwurf der neuen Unterhaltsordnung wurde mit der Baudirektion Kanton Zürich, ALN, besprochen und zur Vorprüfung zugestellt. Mit E-Mail vom 12. Oktober 2017 wurden redaktionelle Ergänzungen und Präzisierungen gewünscht; diese wurden übernommen.

### **Übersichtsplan zu neuer Unterhaltsordnung**

Im Übersichtsplan 1:5'000 vom 9. Januar 2018 gemäss Art. 2 neue Unterhaltsordnung sind die Bauten und Anlagen enthalten, für welche die Unterhaltsordnung gilt. Dieser Plan ist als Bestandteil der neuen Unterhaltsordnung durch den Gemeinderat festzulegen; er bedarf der Genehmigung des Kantons.

### **Inhaltliche Änderungen / Ergänzungen**

Insgesamt ergeben sich inhaltlich keine wesentlichen Änderungen. In Art. 5 Abs. 4 neue Unterhaltsordnung obliegt es dem Stadtrat, für die LANA ein Geschäftsreglement zu erlassen.

Der Vergleich zwischen der Unterhaltsordnung 1979 und der neuen Vorlage 2017 ist in einer synoptischen Darstellung ersichtlich.



### **Staatsbeiträge**

Die im zur Unterhaltsordnung gehörenden Übersichtsplan 1:5'000 enthaltenen Anlagen sind gemäss kantonalem Landwirtschaftsgesetz grundsätzlich subventionsberechtigt.

### **Vorgehen, kantonale Genehmigung, Inkrafttreten**

Der Gemeinderats-Beschluss über den Erlass der neuen Unterhaltsordnung ist öffentlich bekannt zu machen. Sofern keine Rechtsmittel dagegen eingereicht werden, ist diese dem Kanton (Baudirektion Kanton Zürich/ALN, zuhanden Regierungsrat) zur Genehmigung einzureichen. Die Genehmigung ist wiederum öffentlich bekannt zu machen. Mit der Publikation der kantonalen Genehmigung tritt die neue Unterhaltsordnung in Kraft.

### **Kontaktperson**

Für weitere Auskünfte steht Heinz von Moos, Leiter Umwelt und Infrastruktur, unter Telefon 044 863 14 51 oder E-Mail [heinz.vonmoos@buelach.ch](mailto:heinz.vonmoos@buelach.ch) gerne zur Verfügung.

Der Gemeinderat wird gebeten, eine neue Unterhaltsordnung für die Meliorationsanlagen zu erlassen.

Behördlicher Referent: Stadtrat Willi Meier

### **Stadtrat Bülach**

Mark Eberli  
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler  
Stadtschreiber

(SRB-Nr. 24)

Beilagen:

1. Neue Unterhaltsordnung, datiert 15. Januar 2018
2. Vergleich Unterhaltsordnung 1979 mit Vorlage 2018