

## **Protokoll vom 6. Juli 2021**

### **Beschluss**

<b>S3</b>	<b>Strassen</b>	<b>2021-100</b>
<b>S3.1</b>	<b>Allgemeines Strassenwesen</b>	
<b>S3.1.1</b>	<b>Allgemeine und komplexe Akten</b>	
	<b>Flurwege Rüti - Genehmigung Vorprojekt – Gründung einer Genossenschaft</b>	
	<b>- Genehmigung</b>	

### **Ausgangslage**

Im Landwirtschafts- und Waldgebiet der Gemeinde Rüti existieren 82 Flurwegparzellen mit einer Gesamtlänge von knapp 25 Kilometern. Die Mehrheit dieser Flurwege (ca. 60 %) befinden sich in einem baulich mangelhaften bis schlechten Zustand. Einer der Hauptgründe liegt in der fehlenden Organisation der Flurwegeigentümer. Flurwege stehen im Gesamteigentum der Eigentümer der anstossenden Grundstücke, was aus mehreren Gründen problematisch ist. Investitionen oder Veräusserungen müssen alle Gesamteigentümer gutheissen, was die Umsetzung der Unterhaltspflicht häufig erschwert oder teilweise gar verunmöglicht. Dies wiederum erschwert oder verunmöglicht dem Gemeinderat das Ausführen seiner Aufsichtspflicht über die Flurwege. Mit der Gründung einer Unterhaltsgenossenschaft können diese Probleme behoben werden (klare Eigentums- und Unterhaltszuständigkeiten). Zum einen werden mit der Organisation der Genossenschaft klare Strukturen und Ansprechstellen geschaffen. Zum anderen ermöglicht eine Genossenschaft auch eine geregelte, langfristige und faire Finanzierung des Unterhalts, nicht zuletzt dank der damit einhergehenden Möglichkeit zur finanziellen Unterstützung durch den Kanton und Bund.

Aus diesen Gründen hat sich der Gemeinderat am 3. Dezember 2019 für die Ausarbeitung eines Vorprojektes zur Gründung einer Genossenschaft für den Unterhalt der Rütner Flurwege entschieden. Am 18. August 2020 stellte das Natur- und Umweltamt dem Gemeinderat einen ersten Zwischenstand vor. In der Zwischenzeit wurde das Vorprojekt «Vorarbeiten zur Gründung einer Unterhaltsgenossenschaft Rüti ZH» im Austausch mit den kantonalen Stellen finalisiert, so dass dieses nun in einer beschlussfähigen Fassung vorliegt.

### **Beizugsgebiet und Flurwegstatus**

Ein zentrales Ziel der Unterhaltsgenossenschaft ist es, die Besitzverhältnisse klar zu regeln. Dazu gehen bei der Gründung der Unterhaltsgenossenschaft sämtliche Eigentümeransprüche an Flurwegen innerhalb des Beizugsgebietes in das Eigentum der Genossenschaft über. Dies ermöglicht das Aufheben des Flurwegstatus der betroffenen Wege und diese werden zu Privatwegen, deren Eigentümerin in den allermeisten Fällen künftig die Genossenschaft wird. Eine Ausnahme bilden hier drei Flurwege die nach der Gründung nicht ins Eigentum der Genossenschaft, sondern der politischen Gemeinde Rüti übergehen sollen sowie eine Parzelle, die nach Aufhebung des Flurwegstatus ins Privateigentum übergehen soll.

## Gemeinderat

Flurweg-Nr.	Kat. Nr.	Länge in m	Strassenname	Geplante Eigentümerin
59	3308	120	Weier	Gemeinde Rüti
71	1698	90	Mittelstig	Gemeinde Rüti
102	4460	410	Niggitalweidholzstrasse	Gemeinde Rüti
46	1583	240	Matten	Privat

**Tabelle 1:** Flurwege, die nach dem Aufheben des Flurwegstatus bei der Gründung der Unterhaltsgenossenschaft nicht ins Eigentum der Genossenschaft, sondern ins Privateigentum übergehen sollen

Bei diesen Wegen handelt es sich um Flurwege, welche überwiegend in der Bauzone liegen und/oder bei denen der land- und forstwirtschaftliche Nutzen eine untergeordnete Rolle spielt. Auf Grund dessen können diese nach Aufhebung des Flurwegstatus nicht durch die Unterhaltsgenossenschaft übernommen werden und sollen deshalb ins Eigentum der Gemeinde oder in Privatbesitz übergehen. Spricht sich die Gemeinde oder die künftige Eigentümerschaft gegen eine Übernahme aus, würden diese nicht ins Bezugsgebiet übernommen, und der Flurwegstatus würde mit den entsprechenden Nachteilen erhalten bleiben.

Ebenfalls ins Bezugsgebiet, und somit in den Unterhalt der Genossenschaft, fallen Entwässerungsanlagen im Landwirtschaftsgebiet (Meliorationsanlagen). Die Entwässerungsanlagen befinden sich heute im Eigentum der Gemeinde und wurden entsprechend mit öffentlichen Mitteln finanziert. Künftig soll die Unterhaltsverantwortung in die Genossenschaft übergehen. Nicht mehr existierende oder funktionierende Entwässerungsanlagen im Siedlungsgebiet werden aufgehoben.

### Kostenteilung / Neuregelung von Asphaltstrassen und Sanierungskonzept

Die Gemeinde Rüti beteiligt sich seit 1987 (gemäss GR-Beschluss Nr. 74) auf Gesuch der Flurwegeigentümerschaften mit 30 % an den Unterhaltskosten. Zur Förderung der Beibehaltung von Naturstrassen werden seit diesem Beschluss keine Beiträge mehr an die Kosten für Hartbeläge (z. B. Asphalt) ausgerichtet. Dieser Grundsatz soll nun aufgehoben werden. Das Vorprojekt schlägt ein Werterhaltungskonzept vor, welches Wegsanierungsmassnahmen beinhaltet. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass es zu keinen Veränderungen der Materialisierung kommt (z. B. Kies bleibt Kies und Asphalt bleibt Asphalt). Es ist vorgesehen, dass die Gemeinde Rüti sich an den Unterhaltskosten der Genossenschaftswege beteiligt. Damit die Unterhaltsgenossenschaft sich mit vernünftigen Mitgliederbeiträgen (CHF 50.00-60.00 pro ha) finanziell tragen kann, sind Gemeindebeiträge von rund 60 % notwendig. In anderen Referenzgemeinden im Zürcher Oberland beträgt der Gemeindebeitrag an die Unterhaltsgenossenschaft bis zu 90 %.

Die sanierungsbedürftigsten Genossenschaftsstrassen sollen direkt nach der Gründung mittels des Instrumentes einer periodischen Wiederinstandstellung (PWI) saniert werden. Bei der PWI können Bundes- und Kantonsbeiträge eingefordert werden. Es wird die Sanierung von total 7 km Weglänge empfohlen. Von 18.5 km Kies- und Asphaltstrassen (100%) werden somit 38 % erneuert. Es sollen zwei PWI über je vier Jahre realisiert werden. Die PWI 1 (ca. 2022-2025) umfasst 2.5 km Asphalt- und 1.0 km Kiesstrassen. Die PWI 2 (ca. 2026-2029) beinhaltet 1.3 km Asphalt- und 2.1 km Kiesstrassen. Es ist mit Gesamtkosten von CHF 1.0 Mio. auszugehen. Der vorgeschlagene Gemeindebeitrag beträgt CHF 680'000.00 und wird somit dem vom Gemeinderat in seinem Grundsatzentscheid vom 18. August 2020 geforderten Finanzierungsrahmen gerecht. Die Sanierung der Genossenschaftswege liegt in der Verantwortung der Genossenschaft.

### Weiteres Vorgehen

Nach der Projektgenehmigung durch den Gemeinderat wird das Projekt der Baudirektion des Kantons Zürich (ALN, Abteilung Landwirtschaft sowie Abteilung Wald) zur Prüfung eingereicht. Falls der Gemeinderat im Grossen und Ganzen dem aktuellen Projektvorhaben zustimmt, ist

## Gemeinderat

auf Grund der bisherigen engen Zusammenarbeit mit den kantonalen Stellen davon auszugehen, dass diese dem Projekt zustimmen werden, so dass im September 2021 eine Informationsveranstaltung durchgeführt werden kann. Nachdem erste Fragen und Rückmeldungen beantwortet wurden, ist im Winter 2021/22 eine Orientierungsversammlung vorgesehen. Schliesslich folgt darauf die öffentliche Planaufgabe. Falls an der Gründerversammlung, welche voraussichtlich im Frühling 2022 stattfinden wird, die Mehrheit der künftigen Genossenschafter, denen zugleich mehr als die Hälfte der beizugezogenen Fläche gehört, der Gründung zustimmt, kann die Genossenschaft gegründet werden. Vorbehalten bleibt hier voraussichtlich die Zustimmung der Gemeindeversammlung zur finanziellen Beteiligung der Gemeinde. Diese hängt primär von der Anzahl Strassen ab, die nach der Gründung saniert werden sollen (PWI) und der Höhe der finanziellen Beteiligung der Gemeinde an diesen Sanierungskosten.

## Erwägungen

Das Projekt regelt im Wesentlichen folgende Punkte:

- Bezugsgebiet (Auflistung sämtlicher flurwegberechtigter Parzellen (554 ha), welche über die 82 Flurwege erschlossen sind)
- Umwandlung von Flurwegen in Genossenschaftswegen
- Wegunterhalt, Eigentumsverhältnisse, Beitragszahlungen
- Instandstellung der sanierungsbedürftigen Wegparzellen mittels einer PWI (periodische Wiederinstandstellung)

Diese Punkte werden in einem technischen Bericht, welcher auch einen Übersichtsplan im Massstab 1:5000 beinhaltet, und in den Statuten der zu gründenden Unterhaltsgenossenschaft geregelt.

## Beschluss

1. Das Vorprojekt der Gossweiler Ingenieure AG vom 10. Juni 2021 für die Gründung einer neuen Unterhaltsgenossenschaft Rüti wird genehmigt.
2. Das Bezugsgebiet der neuen Unterhaltsgenossenschaft Rüti wird genehmigt. Die Abgrenzung zur Unterhaltsgenossenschaft Wald wird je nach Entscheidung des Vorstands der Unterhaltsgenossenschaft Wald umgesetzt (bisheriges Bezugsgebiet oder Anpassung auf Gemeindegrenze).
3. Die im Vorprojekt der Gossweiler Ingenieure AG vom 10. Juni 2021 im Kapitel 5 aufgezeigte Finanzierungsplanung wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Das Natur- und Umweltamt wird damit beauftragt, folgende Positionen zu budgetieren:

Zu Lasten Erfolgsrechnung:

Insgesamt CHF 20'000.00 pro Jahr, welche sich wie folgt zusammensetzen:

- CHF 5'000.00 Mitgliederbeitrag berechnet nach Flächenanteil (jährlich wiederkehrende, gebundene Ausgaben)
- CHF 15'000.00 als Beitrag der Gemeinde für den laufenden Unterhalt (jährlich wiederkehrende, gebundene Ausgaben)

Investitionsrechnung:

CHF 85'000.00 jährliche wiederkehrende, neue Ausgaben für Wegsanierungen (PWI 1 und 2) für die Jahre 2022 bis und mit 2028 (Total CHF 680'000) als Investitionsbeitrag an die Unterhaltsgenossenschaft Rüti.

## Gemeinderat

4. Falls die Gründerversammlung der im Bericht der Gossweiler Ingenieure AG vom 10. Juni 2021 unter Kapitel 4 vorgeschlagenen Sanierungsplanung zustimmt und diese Massnahmen (Wegsanierungen) beschliesst, welche in die (Finanz)Kompetenz der Gemeindeversammlung fallen, stellt der Gemeinderat dieser nach der Gründung der Unterhaltsgenossenschaft einen entsprechenden Antrag.
5. Die Flurwege mit Nrn. 59, 71, 102 (Kat. Nrn. 1698, 3308 und 4460) gehen nach der Gründung der neuen Unterhaltsgenossenschaft Rüti ins Eigentum der Politischen Gemeinde über.
6. Der Statutenentwurf der neuen Unterhaltsgenossenschaft wird genehmigt.
7. Die Aufhebung des Gemeinderatsbeschluss Nr. 74 aus dem Jahre 1987, in welchem asphaltierte Flurstrassen von Unterhaltsbeiträgen ausgenommen sind, ist zu prüfen.
8. Bei Sanierungen von asphaltierten Wegen soll jeweils geprüft werden, ob ein Rückbau möglich und zielführend ist.
9. Das Natur- und Umweltamt wird eingeladen, das Vorprojekt den kantonalen Behörden zur Prüfung einzureichen und die weiteren Projektschritte einzuleiten.
10. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Ressortvorsteher Natur und Umwelt
  - Leiterin Sicherheit und Umwelt
  - Bereichsleiter Umwelt
  - Bauamt
  - Rechnungsprüfungskommission (z.K.)
  - Internet „Flurwege Rüti - Vorprojekt – Gründung einer Genossenschaft – Genehmigung“
  - Archiv

Versand: 13. Juli 2021

### Gemeinderat Rüti



Carmen Müller Fehlmann  
Vize-Präsidentin



Thomas Ziltener  
Gemeindeschreiber