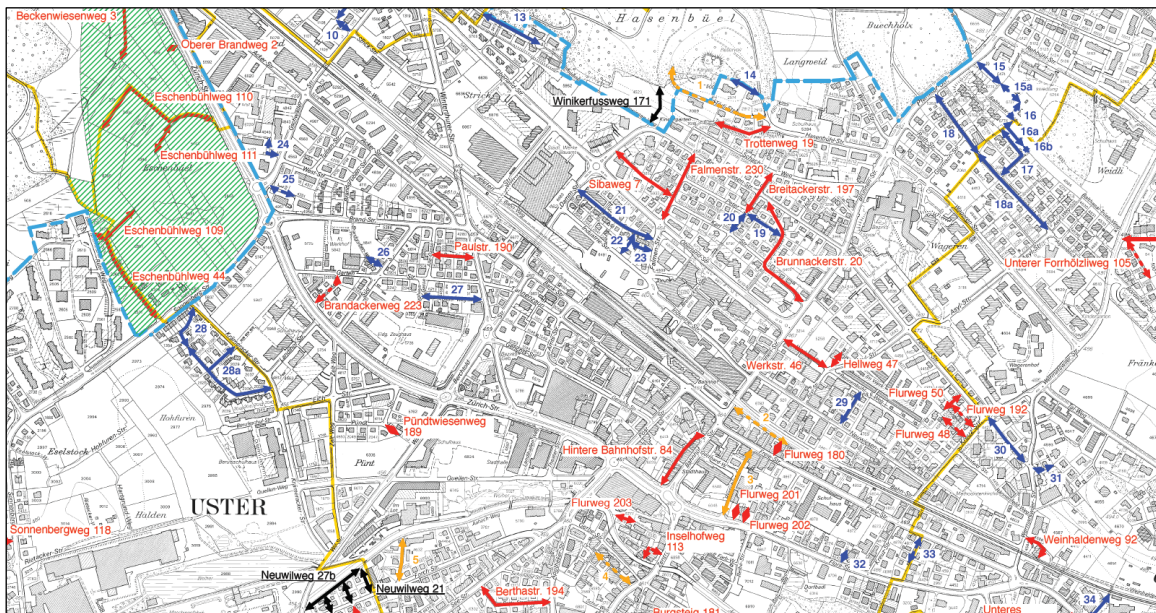




AUFLAGEDOSSIER AUFHEBUNG
FLURWEG NR.E24 / KAT.-NR. E1898
AUFLAGE VOM 01.11.2023



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Text Amtsblatt	3
1.1.	Flurwegaufhebung bei Zürichstrasse, Nr. E24, Kat.-Nr. E1898	3
2.	Verfügung Nr. H 352 vom 9. Oktober 2023	4
3.	Flurwegblatt E24 (Kat.-Nr. E1898) aus dem Flurwegverzeichnis	8
4.	Weitere Dokumente	9
4.1.	Auszug aus dem Landwirtschaftsgesetz (LG): § 108 bis § 116 LG (vom 2. September 1979) / Ordnungsnummer: 910.1	9

1. Text Amtsblatt

1.1. Flurwegaufhebung bei Zürichstrasse, Nr. E24, Kat.-Nr. E1898

Publikationsdatum:

1. November 2023

Betrifft:

8610 Uster

Der Abteilungsvorsteher Bau hat mit Verfügung Nr. H 352 vom 9. Oktober 2023, gestützt auf § 115 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes (LG) vom 2. September 1979, verfügt:

Der Flurweg Nr. E24, Kat.-Nr. E1898, Bachgasse, wird als Flurweg aufgehoben.

Die Verfügung kann während der Rekursfrist bei der Stadt Uster, Abteilung Bau, Hochbau und Vermessung, Oberlandstrasse 82 (4. Stock), 8610 Uster, während den Öffnungszeiten: Mo-Do: 8.00-11.30 Uhr / 13.30-16.30 Uhr; Fr: 8.00-14.00 Uhr durchgehend, eingesehen werden.

Innert 30 Tagen, von der Publikation im Amtsblatt an gerechnet, kann eine Neubeurteilung durch den Stadtrat verlangt werden. Das Begehren um Neubeurteilung ist schriftlich beim Stadtrat Uster, Bahnhofstrasse 17, Postfach, 8610 Uster einzureichen. Es muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Das Rekursverfahren ist kostenpflichtig; die Kosten hat die unterliegende Partei zu tragen.

2. Verfügung Nr. H 352 vom 9. Oktober 2023

Hochbau und Vermessung

**uster**
Wohnstadt am Wasser

Verfügung vom 9. Oktober 2023 | Seite 1/4 | RD/SO

VERFÜGUNG NR. H 352/2023**Bei Zürichstrasse (Flurweg Nr. E24 / Kat.-Nr. E1898)
Aufhebung Flurweg**

Flurweg-Nummer / Name	E24, bei Zürichstrasse
Kataster-Nummer	E1898
Angabe Grundzonierung	Der Flurweg liegt vollständig innerhalb der Bauzone.
Ist eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung vorhanden?	Nein
Ist die Stadt ebenfalls flurwegberechtigt?	Nein
Ist ein öffentliches Interesse vorhanden?	Nein
Datum Informationsschreiben	Aufhebung erfolgt auf Antrag der Flurwegeigentümerinnen und Flurwegeigentümer gemäss § 115 Absatz 2 Landwirtschaftsgesetz (LG) zusammen mit dem Parzellierungsgesuch 2023-0258 vom 13. Juli 2023. Das Parzellierungsgesuch wurde am 31.08.2022 bewilligt (Verfügung Nr. H 313/2023)
Datum Informationsversammlung	-
Entscheid der Flurwegberechtigten zum privatrechtlichen Vorgehen	Die Flurwegeigentümerinnen und Flurwegeigentümer unterzeichneten einen Abtretungs- und Grenzkorrekturvertrag, welcher am 31. März 2023 öffentlich beurkundet wurde.
Bemerkung	Eine allfällige nachträgliche Änderung des privatrechtlichen Vorgehens hat keinen Einfluss auf das öffentlich-rechtliche Vorgehen für die Flurwegaufhebung.

ERWÄGUNGEN**Ausgangslage**

Die Gemeinden sind gemäss § 115 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes (LG) vom 2. September 1979, welches auf den 1. Januar 1980 in Kraft getreten ist, aufgerufen, die Flurwege ganz oder teilweise aufzuheben, wenn sie nicht mehr der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen.

Der Flurweg Nr. E24, Kat.-Nr. E1898, bei Zürichstrasse, liegt vollumfänglich im Baugebiet von Nänikon und dient keiner land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung mehr.

Gemäss der vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 549 vom 13. Dezember 2005 genehmigten Zusammenstellung der Flurwege im Baugebiet besteht am betroffenen Flurweg kein öffentliches Interesse. Die

Hochbau und Vermessung

Verfügung vom 9. Oktober 2023 | Seite 2/4

Stadt Uster ist keine Flurwegberechtigte und somit nicht beteiligt am Gesamteigentum. Deshalb beschränkt sich der vorliegende Entscheid auf die Aufhebung des Flurwegstatus.

Die nachfolgenden Hinweise zu den Eigentumsverhältnissen erfolgen lediglich der Vollständigkeit halber und des besseren Verständnisses wegen.

Bedeutung der «Flurwegaufhebung»

Die «Aufhebung des Flurwegs» bedeutet, dass der Weg nicht mehr dem Landwirtschaftsgesetz (LG) unterstellt ist. Der Flurweg wird aus dem Flurwegverzeichnis gestrichen und die Aufsichtspflicht des Stadtrats entfällt.

Die Aufhebung des Flurweges hat aber keinen Einfluss auf den tatsächlichen Bestand des Weges, womit bestehende Zufahrten erhalten bleiben.

Die Aufhebung des Flurweges hat zudem keine automatische Änderung der Eigentumsverhältnisse zur Folge. Das Grundstück bleibt, wie bis anhin, im Gesamteigentum der jetzigen Gesamteigentümerinnen und Gesamteigentümer.

Allgemeiner Ablauf der Flurwegaufhebung

1: Aufhebung des Flurwegs: Die Stadt Uster hebt den Flurweg auf. Dies bildet die Grundlage für die Umsetzung aller weiteren Massnahmen durch die Gesamteigentümerinnen und Gesamteigentümer. So besteht die Möglichkeit, das Gesamteigentum nach erfolgter Flurwegaufhebung in Miteigentum (gemäss Artikel 646 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, ZGB) umzuwandeln oder die Teilung (gemäss Artikel 651 ZGB) durchzuführen. Hinweis: Die Aufhebung des Flurweges hat keine automatische Änderung des Gesamteigentums zur Folge.

2: Privatrechtliche Aufhebung des Gesamteigentums: Die Flurwegberechtigten können sich über ein gemeinsames Vorgehen einigen. Diese Einigung muss einstimmig erfolgen. Ohne Einigung bleibt es beim Gesamteigentum gemäss Artikel 652 - 654 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (ZGB).

3: Umsetzung der Entscheide: Da es sich um privatrechtliche Entscheide handelt, obliegt es den Gesamteigentümerinnen und Gesamteigentümer, die eventuell beschlossenen Schritte einzuleiten.

Kosten

Die Kosten für die Flurwegaufhebung wird durch die Stadt Uster übernommen.

Zuständigkeit

Der Stadtrat als Aufsichtsbehörde über die Flurwege führt das Flurwegverzeichnis ohne sachenrechtliche Wirkung und ist für die Aufhebung zuständig.

Gemäss Art. 2 lit. o der Zuständigkeitsordnung in Bau- und Gewässerschutzsachen vom 11. Juli 2023 entscheidet der Vorsteher der Abteilung Bau über die einzelfallweise Aufhebung von Flurwegen im Baugebiet (§ 115 Abs. 2 LG).

Hochbau und Vermessung

Verfügung vom 9. Oktober 2023 | Seite 3/4

DER ABTEILUNGSVORSTEHER BAU VERFÜGT:

- A.** Der Flurweg Nr. E24, Kat.-Nr. E1898, bei Zürichstrasse wird als Flurweg gemäss § 115 des Landwirtschaftsgesetzes aufgehoben, da er keiner land- oder forstwirtschaftlicher Nutzung mehr dient.
- B.** Die Abteilung Bau wird beauftragt, die Aufhebung des Flurweges Nr. E24, Kat.-Nr. E1898, bei Zürichstrasse, amtlich zu publizieren und die entsprechenden Akten während 30 Tagen öffentlich zur Einsicht aufzulegen.
- C.** Die Baudirektion des Kantons Zürich wird ersucht, nach Vorliegen der Rechtskraftbescheinigung, die Aufhebung des Flurweges Nr. E24, Kat.-Nr. E1898, bei Zürichstrasse, zu genehmigen.
- D.** Die Kosten für die Aufhebung des Flurwegs Nr. E24, Kat.-Nr. E1898, bei Zürichstrasse, werden durch die Stadt Uster übernommen.
- E.** Die Leistungsgruppe Vermessung wird beauftragt, das von der Stadt Uster geführte Flurwegverzeichnis gemäss § 115 des Landwirtschaftsgesetzes nachzuführen.

F. Rechtsmittelbelehrung:

Innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, kann eine Neu Beurteilung durch den Stadtrat verlangt werden. Das Begehren um Neu beurteilung ist schriftlich beim Stadtrat Uster, Bahnhofstrasse 17, Postfach, 8610 Uster einzureichen. Es muss einen Antrag und eine Begründung enthalten.

G. Mitteilung an:**1. Flurwegberechtigte (ingeschrieben):**

- Molkereigenossenschaft Uster, Freiestrasse 8, 8610 Uster
- Martin Willi, Hüttenweg 1, 8606 Nänikon
- Esther und Andreas Wolfensperger, Stationsstrasse 6, 8606 Nänikon

2. Extern:

- Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Landschaft und Natur, Walcheplatz 2, 8090 Zürich
- Grundbuchamt Uster

3. Intern:

- Stadtrat (digital)
- Abteilung Bau, Kanzlei Hochbau und Vermessung
- Abteilung Bau, Vermessung

Hochbau und Vermessung

Verfügung vom 9. Oktober 2023 | Seite 4/4

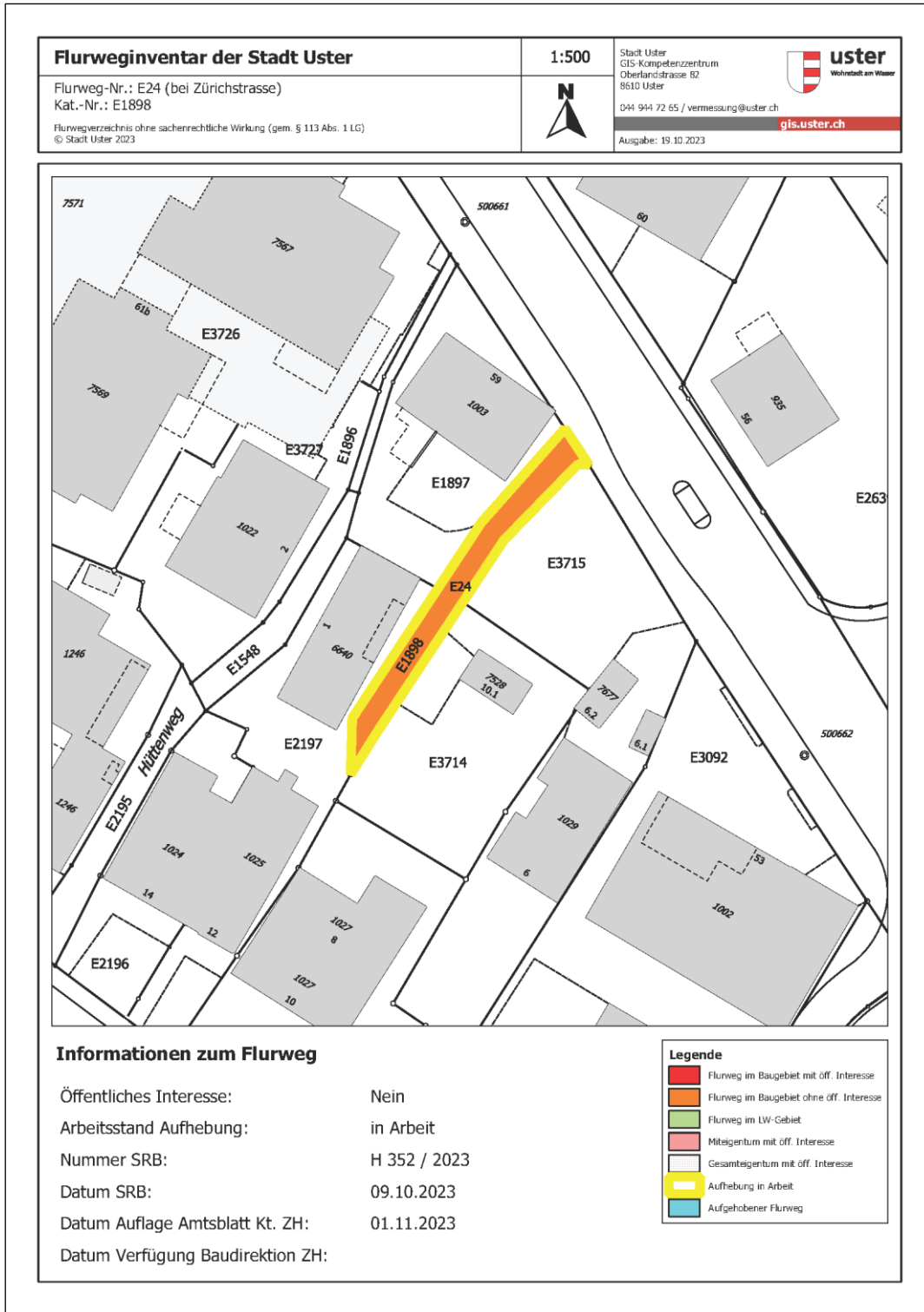
Stadt Uster
Abteilung Bau



Stefan Feldmann
Abteilungsvorsteher Bau

Versandt am: 17. OKT. 2023

3. Flurwegblatt E24 (Kat.-Nr. E1898) aus dem Flurwegverzeichnis



4. Weitere Dokumente**4.1. Auszug aus dem Landwirtschaftsgesetz (LG): § 108 bis § 116 LG
(vom 2. September 1979) / Ordnungsnummer: 910.1**

D. Wege, Entwässerungen und Bewässerungen	
1. Allgemeine Bestimmungen über nicht öffentliche Wege	
Einteilung	<p>§ 108. ¹ Als Wege zur Erschliessung land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke, deren Anlage oder Verbesserung durch den Kanton unterstützt werden kann, gelten insbesondere:</p> <p>a. Genossenschaftswege: Sie stehen im Privateigentum einer öffentlich-rechtlichen Genossenschaft und sind als ausgeschiedene Grundstücke ins Grundbuch aufzunehmen; sie werden durch die Genossenschaft erstellt oder sind von ihr zu Eigentum übernommen worden;</p> <p>b. Flurwege: Sie stehen im Gesamteigentum der Anstösser und sind als ausgeschiedene Grundstücke ins Grundbuch aufzunehmen; das Verhältnis unter den Beteiligten richtet sich vorbehältlich besonderer Bestimmungen nach Privatrecht.</p> <p>² Besondere Holzabfuhrwege gemäss der Waldgesetzgebung werden als in der Regel nicht ausgeschiedene private Wege erstellt, deren Bestand durch öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung sichergestellt und im Grundbuch angemerkt wird. Sie können auch als Flur- oder Genossenschaftswege erstellt werden.</p> <p>³ Andere private Wege im Eigentum einer oder mehrerer Personen des Privatrechts können ausnahmsweise gemäss § 132 unterstützt werden.</p>
Übernahme durch die Gemeinde	<p>§ 109. Übernimmt eine Gemeinde Genossenschafts- oder Flurwege in ihr Privateigentum, werden diese nicht zu öffentlichen Sachen im Gemeingebrauch; sie unterstehen in jeder Hinsicht dem Recht über Genossenschaftswege. Die Öffentlicherklärung durch besondern Beschluss der Gemeinde bleibt vorbehalten.</p>
Wegrechte a. Der Grundeigentümer	<p>§ 110. ¹ Die Flurwegeigentümer oder Genossenschaftsmitglieder können die Wege unbeschränkt zur land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung ihrer Grundstücke befahren oder begehen.</p> <p>² Die anderweitige Benützung durch einen Beteiligten bedarf der Zustimmung der Mehrheit der übrigen Eigentümer oder der Genossenschaft.</p> <p>³ Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn der Ausbaustand des Wegs für den vorgesehenen Gebrauch genügt und dieser den land- oder forstwirtschaftlichen Verkehr nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Auferlegung einer Entschädigung sowie der Kosten eines allfälligen Ausbaus bleiben vorbehalten.</p> <p>⁴ Kommt eine Einigung unter den Flurwegeigentümern nicht zustande, entscheidet der Gemeindevorstand.</p>
b. Dritter	<p>§ 111. ¹ Fussgänger sind berechtigt, Flur-, Genossenschafts- und Holzabfuhrwege ohne besondere Erlaubnis zu benützen.</p> <p>² Eigentümer, deren Grundstücke in der Nähe eines Flurwegs liegen, können verlangen, dass ihnen gegen angemessene Entschädigung ein land- und forstwirtschaftliches Wegrecht eingeräumt wird; es ist im Grundbuch anzumerken.</p> <p>³ Kommt eine Einigung unter den beteiligten Grundeigentümern nicht zustande, entscheidet der Gemeindevorstand.</p>

Unterhaltspflicht	<p>§ 112. ¹ Die Wege sind durch die Eigentümer dauernd ihrem Zweck entsprechend zu unterhalten.</p> <p>² Die Aufsichtsbehörde wacht über den Unterhalt; sie lässt die erforderlichen Arbeiten nötigenfalls auf Kosten der Säumigen ausführen.</p> <p>³ Für Beschlüsse über den Unterhalt von Flurwegen genügt die Mehrheit der Beteiligten.</p>
Aufsicht	<p>§ 113. ¹ Die Aufsicht über die Flurwege obliegt dem Gemeindevorstand. Er führt ein Flurwegverzeichnis ohne sachenrechtliche Wirkung.</p> <p>² Die Aufsicht über die Genossenschafts- und die nicht ausgeschiedenen Holzabfuhrwege obliegt der zuständigen Direktion.</p>
Verbote	<p>§ 114. ¹ Die mit der Überwachung von gerichtlichen Verboten gemäss Art. 258 der Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 betrauten Organe der Genossenschaften sind befugt, Personen zur Feststellung der Identität anzuhalten und Unberechtigte zu verzeigen.</p> <p>² Wer sich weigert, seine Personalien bekanntzugeben, wird mit Busse bis zu Fr. 200 bestraft.</p>
Aufhebung a. Flurwege	<p>§ 115. ¹ Flurwege sind ganz oder teilweise aufzuheben, wenn sie nicht mehr der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen.</p> <p>² Die Aufhebung erfolgt durch den Gemeindevorstand auf Antrag der Mehrheit der unmittelbar betroffenen Anstösser; die übrigen Beteiligten sind anzuhören. Sie bedarf der Genehmigung durch die zuständige Direktion.</p> <p>³ In eingezonten Gebieten kann die Aufhebung im Quartierplanverfahren oder durch die zuständige Direktion von Amtes wegen erfolgen.</p> <p>⁴ Die Rückerstattung allfälliger Staatsbeiträge bleibt vorbehalten.</p> <p>⁵ Die Aufhebung des Flurwegs und die Streichung im Flurwegverzeichnis bleiben ohne Einfluss auf den tatsächlichen Bestand des Wegs. Die Aufhebung ist nötigenfalls mit der Begründung von Wegrechten zugunsten betroffener Berechtigter zu verbinden. Das Verhältnis unter den Anstössern und das Eigentum am Weggebiet richten sich fortan ausschliesslich nach Bundesprivatrecht. Den Anstössern bleibt vorbehalten, Miteigentum gemäss Art. 646 ZGB zu begründen oder die Teilung gemäss Art. 651 ZGB durchzuführen.</p> <p>⁶ Die Umwandlung von Flur- in Genossenschaftswege kann durch Gründung einer Genossenschaft gemäss § 129 oder durch Erweiterung des Bezugsgebiets einer bestehenden Genossenschaft erfolgen.</p>
b. Genossenschaftswege	<p>§ 116. ¹ Genossenschaftswege können mit Genehmigung der zuständigen Direktion aufgehoben werden, wenn sie nicht mehr der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen oder gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.</p> <p>² Eine Verlegung kann von einem einzelnen Grundeigentümer auf seine Kosten verlangt werden, falls die übrigen Beteiligten dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt werden.</p> <p>³ Wegstücke, welche tatsächlich aufgehoben worden sind oder nur an Grundstücke eines einzigen Grundeigentümers anstossen und nur noch diesen dienen, können von den Anstössern gegen Bezahlung des Verkehrswerts erworben werden.</p>

Hinweis: Den vollständigen Gesetzestext finden Sie auf der Internetseite des Kantons unter <https://www.zh.ch> -> Rechtliche Grundlagen -> Gesetzessammlung