

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates vom 22. August 2023

Beschluss

| | | |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 8 | Volkswirtschaft | 2023-123 |
| 8.1 | Landwirtschaft | |
| | Unterhaltsgenossenschaft Flurwege - Finanzielle Beteiligung der Gemeinde an Sanierungskosten - Antrag an die Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2023 - Verabschiedung | |

Ausgangslage

Die Gemeinde Rüti verfügt über ein umfangreiches Netz an Flurwegen mit einer Weglänge von rund 25 Kilometern und zirka 66 ha an Drainageanlagen. Flurwege dienen der land- und forstwirtschaftlichen Erschliessung und befinden sich vorwiegend im Landwirtschaftsgebiet oder im Wald. Knapp zwei Drittel dieser Flurwege (ca. 60 %) befindet sich in einem mittleren bis schlechten Zustand, viele Wege sind sanierungsbedürftig.

Der schlechte Zustand des Rütner Flurwegnetzes ist mitunter auf komplizierte Eigentumsverhältnisse zurückzuführen. Flurwege sind zum Teil zahlreichen Eigentümern zugeordnet (Gesamteigentum). In Rüti gibt es knapp 100 Flurwegparzellen die rund 250 Eigentümern gehören. Investitionen oder Veräusserungen müssen alle Gesamteigentümer eines Flurwegs einstimmig gutheissen, was die Umsetzung der Unterhaltspflicht häufig erschwert oder teilweise gar verunmöglicht. Mit der Gründung einer Unterhaltsgenossenschaft können diese Probleme behoben werden. Zum einen werden mit der Organisation der Genossenschaft klare Strukturen und Ansprechstellen geschaffen. Zum anderen ermöglicht eine Genossenschaft eine geregelte, langfristige und faire Finanzierung des Unterhalts, nicht zuletzt dank der damit einhergehenden Möglichkeit zur finanziellen Unterstützung durch den Bund, den Kanton und die Gemeinde.

Der Gemeinderat Rüti lancierte deshalb die Gründung einer Unterhaltsgenossenschaft (UHG), um den Unterhalt dieser Wege längerfristig gewährleisten zu können und um dringend notwendige Sanierungen zu ermöglichen.

Unterhaltsgenossenschaft Rüti: Aufgaben und Gründung

Mit der Gründung einer Unterhaltsgenossenschaft (UHG) sollen rund 80 Flurwege in Genossenschaftswege umgewandelt werden. Künftig wären nicht mehr die flurweganstossenden Gesamteigentümer für die Wege zuständig, sondern die Genossenschaft. Dabei würden der Weg- und Drainageunterhalt innerhalb des sogenannten Unterhaltsperimeter der Genossenschaft dauerhaft geklärt werden. Nebst der Sicherstellung des Unterhalts des Flurwegnetzes sollte die UHG die Sanierung des Wegnetzes angehen. Hierzu hat die Gemeinde ein Sanierungsprojekt zuhanden der damals neu zu gründenden UHG ausgearbeitet. Das Sanierungsprojekt hat zum Ziel, innerhalb von acht Jahren rund 6.5 km an Wegen zu sanieren. Die totalen Kosten wurden mit knapp einer Million Franken veranschlagt. Die Gemeinde soll sich mit rund

CHF 680'000.00 und der Kanton mit knapp CHF 200'000.00 beteiligen. Der Rest soll über die UHG finanziert werden. Der Gemeinderat hiess das Sanierungsprojekt inklusive Finanzplan im Mai 2022 gut (GRB 2022-105) und beauftragte die Abteilung Umwelt damit, entsprechende finanzielle Mittel zu budgetieren. Das Sanierungsvorhaben wurde den potentiellen Mitgliedern der Genossenschaft am 8. September 2021 (Informationsveranstaltung) sowie am 22. Juni 2022 (Orientierungsversammlung) gemeinsam mit den Statuten und dem Unterhaltsplan (Unterhaltssperimeter) der künftigen Genossenschaft vorgestellt. Nach der Einarbeitung diverser Rückmeldungen aus der Orientierungsveranstaltung gab es vom 15. August bis zum 14. September 2022 eine öffentliche Auflage zum Projekt. Die öffentliche Auflage umfasste den Unterhaltsplan (Unterhaltssperimeter) mit dem entsprechenden Eigentümerverzeichnis sowie das Protokoll und die Präsentation zur Orientierungsveranstaltung vom 22. Juni 2022, in welcher das Sanierungsprojekt vorgestellt wurde. Während der Zeit der Auflage gab es die Möglichkeit zum Unterhaltsplan und den geplanten Eigentumsverhältnissen Einsprache zu erheben. In dieser Zeit gingen acht Einsprachen ein. Die Bereinigung dieser Einsprachen, die auf Grund der Gegebenheiten nicht das Sanierungsprojekt in Frage stellten, ist Aufgabe des Vorstandes der Unterhaltsgenossenschaft. Am 2. November 2022 erfolgte die Gründung der UHG Rüti mit 158 «Ja» gegenüber 32 «Nein»-Stimmen. Gegen die Beschlussfassung gingen keine Rekurse ein. Damit die UHG Rüti ihre vollumfängliche Handlungsfähigkeit erlangt und die Wegparzellen, die im Sanierungsplan (Perimeter) enthalten sind, in das Eigentum der UHG Rüti übertragen werden können, braucht sie das Einverständnis des Regierungsrates des Kantons Zürich. Um dieses zu erlangen, müssen alle Einsprachen bereinigt sein. Der am 2. November 2022 konstituierte Vorstand der UHG Rüti konnte bereits sieben von total acht Einsprachen bereinigen und bei der letzten noch hängigen Einsprache zeichnet sich eine Einigung ab. Es ist deshalb davon auszugehen, dass die UHG Rüti im Jahr 2024 ihre Tätigkeit aufnehmen und mit den geplanten Sanierungen beginnen kann, vorausgesetzt, dass die Gemeindeversammlung der Kostenbeteiligung zustimmt. Die Höhe des Beitrages der Gemeinde zur Sanierung der Flurwege beläuft sich auf CHF 680'000 über einen Zeitraum von acht Jahren. Diese Ausgabenhöhe liegt nicht mehr in der Finanzkompetenz des Gemeinderates und muss vom Souverän gutgeheissen werden. Der Gemeinderat beantragt deshalb dem Souverän, die finanzielle Unterstützung der UHG Rüti zur Sanierung der Flurwege in der Höhe von CHF 680'000 zu bewilligen.



| Flurweg Nr. | Kataster-Nr. | Massnahmenlänge in m | | Strassencharakter |
|----------------|--------------|----------------------|-------------|-------------------|
| | | Asphaltstr. | Kiesstrasse | |
| 41 | 1521 | | 430 | Öffentlich |
| 53 | 2537 | | 110 | Öffentlich |
| 53 | 4695 | | 570 | Öffentlich |
| 56 | 4693 | 100 | | Öffentlich |
| 68 | 1706 | | 370 | LW / FW intensiv |
| 75 | 1952 | 490 | | Öffentlich |
| 75 | 5588 | 470 | | Öffentlich |
| 86 | 1959 | | 140 | Öffentlich |
| 87 | 1945 | 50 | | Öffentlich |
| 87 | 1801 | 660 | | Öffentlich |
| 87 | 2027 | 70 | | Öffentlich |
| 88 | 1805 | 150 | | Öffentlich |
| 93 | 7095 | 500 | | Öffentlich |
| 94 | 1800 | 240 | 240 | Öffentlich |
| 96 | 6686 | 180 | | Öffentlich |
| 96 | 6680 | 300 | | Öffentlich |
| 114 | 6258 | | 170 | Öffentlich |
| 122 | 1982 | 50 | | LW / FW intensiv |
| 130 | 2748 | 550 | | LW / FW intensiv |
| 133 | 4251 | | 270 | LW / FW intensiv |
| 133 | 4252 | | 300 | LW / FW intensiv |

3'810

2'600

Sanierungsplan

Der im Auftrag der Gemeinde durch Gossweiler Ingenieure AG erarbeitete Sanierungsplan sieht die Sanierung von rund 6.5 km Flurwegen über acht Jahre vor (Vorarbeiten zur Gründung einer Unterhaltsgenossenschaft, Technischer Bericht, Gossweiler Ingenieure AG, Fassung vom 9. September 2022, Kapitel 5: Wegsanierung). Die Sanierung ist in zwei PWI (Periodische Wiederinstandstellung) über je vier Jahre aufgeteilt.



Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»

Der Beschluss verfolgt die Dimension «Begleiten» mit den Leitsätzen «Rüti geht verantwortungsvoll mit allen Ressourcen und seiner Infrastruktur um» und «Rüti bringt sich aktiv in Prozesse ein, mit welchen die regionale und kantonale Zukunft gestaltet wird» aus der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten».

Finanzielle Auswirkungen

Ausgaben

Zusammenstellung der neuen Ausgaben inkl. MWST zulasten der Investitionsrechnung:

| Bezeichnung | Betrag CHF |
|--------------------------------------|-------------------|
| Sanierungsbeitrag Gemeinde für PWI 1 | 340'000.00 |
| Sanierungsbeitrag Gemeinde für PWI 2 | 340'000.00 |
| Total | 680'000.00 |

Die Kostenprognose wurde unter der Annahme berechnet, dass sämtliche Weginstallationen im vorhandenen Ausbaustandard ausgeführt werden (Kies bleibt Kies etc.). Die Genauigkeit beträgt grundsätzlich +/- 30 %.

Eine Unterhaltsgenossenschaft darf das Instrument der «Periodischen Wiederinstandstellungen (PWI)» anwenden, was ihr, im Gegensatz zu privaten Eigentümern, den Zugang zu Fördermitteln von Bund und Kanton ermöglicht.

Die totalen veranschlagten Sanierungskosten belaufen sich auf CHF 970'000.00. Die veranschlagten Beteiligungen von Bund und Kanton belaufen sich auf total CHF 197'000.00. Der geplante Beitrag der Gemeinde an den Sanierungskosten der UHG Rüti beträgt insgesamt CHF 680'000.00. Die Restkosten in der Höhe von CHF 108'000.00 sollen von der UHG getragen werden. Die Beiträge des Bundes sind vereinheitlicht nach Weglängen. In Talgebieten wird pro Kilometer chaussierten Weg CHF 25'000.00 anerkannt. Der entsprechende Beitragssatz für den Kanton Zürich beträgt 27 %. Der Kanton unterstützt die PWI im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten in der Landwirtschaftszone mit einem Beitrag von 30 % im Talgebiet, von 35 % in der Hügelzone und von 40 % im Berggebiet. Im Wald beträgt die Beteiligung 35 %. Bundesbeiträge werden nur im Landwirtschaftsgebiet ausgerichtet. PWI im Wald erhalten keine Beiträge.



Sanierungskosten PWI 1:

| Kostenschätzung (+/- 30%); Stand 2021 | Einh. [EH] | Menge | Einh.preis [Fr / EH] | Betrag [Fr] |
|------------------------------------------|---------------|------------------------|-------------------------|----------------------|
| Wegsanierung | | | | |
| - Sanierung Asphaltstrassen | m | 2'470 | | 237'000 |
| - Sanierung Kiesstrassen | m | 990 | | 60'000 |
| - Erneuerung Entwässerungsanlagen | Annahme | 1 | 15'000 | 15'000 |
| - Anpassungen/Instandstellungsarbeiten | Annahme | 1 | 10'000 | 10'000 |
| - Unvorherzusehendes ca. 15 %, Rundung | | | | 50'000 |
| Total | | | ca. | 370'000 |
| Nebenarbeiten | | | | |
| - Bauabsteckungen | Annahme | 1 | 4'000 | 4'000 |
| - Belagsuntersuchungen | Annahme | 1 | 2'000 | 2'000 |
| - Durchlässe / Kanäle spülen | Annahme | 1 | 2'000 | 2'000 |
| - Unvorherzusehendes ca. 15 %, Rundung | | | | 1'000 |
| Total | | | ca. | 10'000 |
| Nebenkosten & Drittleistungen | | | | |
| - Plots / Kopien | Annahme | 1 | 500 | 500 |
| - Bewilligungsgebühren | Annahme | 1 | 500 | 500 |
| - Vermessungskosten | Annahme | 1 | 3'000 | 3'000 |
| - Unvorherzusehendes ca. 15 %, Rundung | | | | 1'000 |
| Total | | | ca. | 5'000 |
| Technische Arbeiten | | | | |
| - Sanierung Genossenschaftswege | | ca. 10 % der Baukosten | | 35'000 |
| - Qualitätssicherung | | | | |
| Total | | | ca. | 35'000 |
| Total Instandstellung | | | | 420'000 |
| MwSt. 7.7%, Rundung | | | | 30'000 |
| TOTAL inkl. MwSt. | | | | 450'000 |
| Kostenteiler | | | | Anteil in Fr. |
| Gemeinde Rüti | | | | 340'000 |
| Beiträge Bund und Kanton | | | | 90'000 |
| UHG Rüti | | | | 20'000 |
| Total | | | | 450'000 |

Sanierungskosten PWI 2

6.1.2 PWI 2

| Kostenschätzung (+/- 30%); Stand 2021 | Einh. [EH] | Menge | Einh.preis [Fr / EH] | Betrag [Fr] |
|------------------------------------------|------------------------|-------|-------------------------|----------------|
| Wegsanierung | | | | |
| - Sanierung Asphaltstrassen | m | 1'340 | | 235'000 |
| - Sanierung Kiesstrassen | m | 1'610 | | 88'000 |
| - Erneuerung Entwässerungsanlagen | Annahme | 1 | 40'000 | 40'000 |
| - Anpassungen/Instandstellungsarbeiten | Annahme | 1 | 10'000 | 10'000 |
| - Unvorherzusehendes ca. 15 %, Rundung | | | | 60'000 |
| Total | | | ca. | 435'000 |
| Nebenarbeiten | | | | |
| - Bauabsteckungen | Annahme | 1 | 4'000 | 4'000 |
| - Belagsuntersuchungen | Annahme | 1 | 2'000 | 2'000 |
| - Durchlässe / Kanäle spülen | Annahme | 1 | 2'000 | 2'000 |
| - Unvorherzusehendes ca. 15 %, Rundung | | | | 1'000 |
| Total | | | ca. | 10'000 |
| Nebenkosten & Drittleistungen | | | | |
| - Plots / Kopien | Annahme | 1 | 500 | 500 |
| - Bewilligungsgebühren | Annahme | 1 | 500 | 500 |
| - Vermessungskosten | Annahme | 1 | 3'000 | 3'000 |
| - Unvorherzusehendes ca. 15 %, Rundung | | | | 1'000 |
| Total | | | ca. | 5'000 |
| Technische Arbeiten | | | | |
| - Sanierung Genossenschaftswege | ca. 10 % der Baukosten | | | 45'000 |
| - Qualitätssicherung | | | | |
| Total | | | ca. | 45'000 |
| Total Instandstellung | | | | 495'000 |
| MwSt. 7.7%, Rundung | | | | 40'000 |
| TOTAL inkl. MwSt. | | | | 535'000 |

Kostenteiler

Anteil in Fr.

| | |
|--------------------------|----------------|
| Gemeinde Rüti | 340'000 |
| Beiträge Bund und Kanton | 107'000 |
| UHG Rüti | 88'000 |
| Total | 535'000 |

Kapital- und übrige Folgeaufwände und -erträge

Bei den Kapitalfolgekosten dieser Ausgabe legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 Gemeindeverordnung den Mindeststandard fest. Für die Verzinsung wird mit einem kalkulatorischen Zins von 1.07% (aktuelle interne Verzinsung) auf das durchschnittliche gebundene Kapital gerechnet. Zusammenstellung für das erste ganze Betriebsjahr:

| Bezeichnung | | Basis CHF | Betrag CHF |
|----------------------------------------------------------------|---------------|------------------|-------------------|
| Planmässige Abschreibungen | | | |
| Anlagekategorie | Nutzungsdauer | | |
| Investitionsbeiträge für Erneuerungsunterhaltsinvestitionen | 10 | 680'000 | 68'000 |
| Verzinsung: | | | |
| Zinsaufwand | | 340'000 | 3'638 |
| Kapitalfolgeaufwand (im ersten Betriebsjahr) | | | 71'638 |

Es werden weder betriebliche Folgekosten (Sachaufwand) noch personelle Folgekosten erwartet.

Budget / Finanz- und Aufgabenplan

Die Ausgaben von insgesamt CHF 680'000.00 teilen sich in zwei Investitionen auf. Für die Realisierung des PWI 1, die im Jahr 2024 begonnen und im Jahr 2027 abgeschlossen werden soll, sind im Budget 2024 CHF 340'000.00 eingestellt. Die Ausgaben zur Realisierung der Sanierungsarbeiten im Rahmen des PWI 2 (2028–2031) sind weitere CHF 340'000.00 im Budget des Jahres 2028 eingestellt.

Die Ausgaben sind im Finanz- und Aufgabenplan 2024 – 2027 mit CHF 340'000 berücksichtigt. Die weiteren Ausgaben für das Planjahr 2028 werden ab Finanz- und Aufgabenplan 2028 - 2031 berücksichtigt.

Die Ausgaben werden der Investitionsrechnung im Konto 1089002.5660.00 INV00453 belastet.

Submission

Das Geschäft hat keine submissionsrechtlichen Auswirkungen.

Termine

| PW 1 | | | | | | | | |
|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | H1 2024 | H2 2024 | H1 2025 | H2 2025 | H1 2026 | H2 2026 | H1 2027 | H2 2027 |
| Vergabe | | | | | | | | |
| Verfassen Pflichtenheft | | | | | | | | |
| Sichtung Offerten | | | | | | | | |
| Auftragsvergabe | | | | | | | | |
| Sanierung | | | | | | | | |
| Umsetzung Wegsanierungen | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Finanzierung | | | | | | | | |
| Zwischenrechnung z.H. Gemeinde | | | | | | | | |
| Schlussabrechnung z.H. Gemeinde | | | | | | | | |

| PW 2 | | | | | | | | |
|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | H1 2028 | H1 2028 | H1 2029 | H1 2029 | H1 2030 | H1 2030 | H1 2031 | H1 2031 |
| Vergabe | | | | | | | | |
| Verfassen Pflichtenheft | | | | | | | | |
| Sichtung Offerten | | | | | | | | |
| Auftragsvergabe | | | | | | | | |
| Sanierung | | | | | | | | |
| Umsetzung Wegsanierungen | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Finanzierung | | | | | | | | |
| Zwischenrechnung z.H. Gemeinde | | | | | | | | |
| Schlussabrechnung z.H. Gemeinde | | | | | | | | |

Beschlussveröffentlichung

Der Beschluss ist per 8. September 2023 öffentlich.

Kommunikation, Publikation

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht.

Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit

Für den Beschluss ist gemäss Gemeindeordnung Rüti vom 19. Mai 2019 Art. 15 Ziff. 6 in der Zuständigkeit der Gemeindeversammlung.

Beschluss

1. Die finanzielle Zusicherung von CHF 680'000.00 der Gemeinde Rüti an die Genossenschaft zum Unterhalt der Flurwege in Rüti (UHG Rüti) wird zuhanden der nächsten Gemeindeversammlung verabschiedet.
2. Der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2023 wird die nachstehende Abstimmungsvorlage unterbreitet:

«Finanzielle Unterstützung der Gemeinde Rüti zur Sanierung der Flurwege durch die Unterhaltsgenossenschaft Rüti»

Referent: Ressortvorsteher Umwelt, Thomas Stauber

3. Die Auszahlung an die UHG Rüti erfolgt nur, wenn:
 - diese durch die Gemeindeversammlung genehmigt wurde und die Gründung der UHG Rüti durch den Regierungsrat des Kantons Zürich ebenfalls genehmigt wurde,
 - und die Generalversammlung der Unterhaltsgenossenschaft dem Sanierungsprojekt zustimmt und die Finanzierung von CHF 108'000.00 an den totalen Sanierungskosten über die Grundeigentümerbeiträge gesichert ist.
4. Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission wird ersucht, diese Vorlage im Sinne von § 59 des Gemeindegesetzes zu prüfen und dem Gemeinderat zuhanden der Gemeindeversammlung bis am 13. Oktober 2023 Bericht zu erstatten und Antrag zu stellen.
5. Die Abteilung Umwelt wird beauftragt bis am 24. Oktober 2023 den Beleuchtenden Bericht im Hinblick auf die Gemeindeversammlung zu erstellen.

6. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- UHG Rüti, Präsident Thomas Stauber
 - Leitung Abteilung Finanzen
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Stellungnahme)
 - Internet «Unterhaltsgenossenschaft Flurwege - Finanzielle Beteiligung der Gemeinde an Sanierungskosten - Antrag an die Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2023 - Verabschiedung»
 - Archiv

Versand: 30. August 2023

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber