



# Familiengärtner-Verein Richterswil

## ***Gartenordnung***

### **Ziff. 1 Zweck und Inhalt**

Mit dem Pachtland übernehmen die Pächterinnen und Pächter die Verantwortung für einen kostbaren Flecken Erde. Sie werden dabei von der/vom Arealverantwortlichen sorgfältig eingeführt. Mit ihrer Arbeit sollen sie den Boden pflegen und nähren. Der Garten wird ihnen dafür Nahrung und Erholung schenken. Er bietet auch Gelegenheit, die jährlich wiederkehrenden kleinen Wunder mit Kindern und Freunden zusammen zu entdecken und die Liebe zur Natur sowie das Verantwortungsgefühl unserer Umwelt gegenüber zu fördern.

Viele gute Gespräche, herzliche Beziehungen und frohe Stunden bereichern und erleichtern die oft anstrengende Gartenarbeit.

Die Gartenordnung hält die Spielregeln für ein rücksichtsvolles Verhalten innerhalb des Areals fest. Sie enthält aber auch Pflichten und Rechte, welche die Nutzung der gepachteten Parzellen und der gemeinsamen Einrichtungen regeln.

### **Ziff. 2 Verbindlichkeit**

Die Gartenordnung ist Bestandteil der Vereinsstatuten sowie des individuellen Pachtvertrages und damit für jede Pächterin, für jeden Pächter verbindlich. Durch eine hohe Selbstverantwortung und Selbstkontrolle können Reklamationen von Gartenachbarinnen und -nachbarn, Arealverantwortlichen oder vom Vorstand vermieden werden.

Die in Ziff. 5 erwähnten Gartenhäuser dürfen ausschliesslich in den *Arealen Specki* und *Waisenhaus* errichtet werden.

### **Ziff. 3 Die Ordnung in der eigenen Parzelle**

Von einem geordneten Garten wird erwartet, dass:

- mindestens 2/3 der Parzelle bepflanzt sind (siehe Ziff. 4)
- das Pachtland nicht brachliegt und stets in gepflegtem Zustand gehalten wird
- die Parzelle von Unkraut und Verwilderung freigehalten wird
- Grünflächen gepflegt und geschnitten werden, sodass sie nicht versamen
- bei der Anlage von Komposthaufen darauf geachtet wird, dass diese für die Nachbarn in keiner Weise störend wirken; Gartenabraum und Unkraut sollen im eigenen Garten kompostiert oder an einem durch die Arealverantwortliche/den Arealverantwortlichen bezeichneten Ort deponiert, bzw. der ordentlichen Grüngutabfuhr mitgegeben werden
- auf den Einsatz von chemischen Unkrautvertilgern (Herbizide) gänzlich verzichtet wird; diese sind absolut verboten. Kulturkrankheiten sind der/dem Arealverantwortlichen umgehend zu melden.

- als vorbeugender Pflanzenschutz naturbezogene Massnahmen wie geregelte Fruchtfolge, Mischkulturen, robuste Sorten, Nützlingsförderung, Fallen, Gründüngung und Mulchen angewendet werden
- zur Düngung der Gartenparzelle vorwiegend eigener Kompost verwendet und die Düngung höchstens mit Mist oder organischen Düngern ergänzt wird
- auf die Verwendung von rein mineralischen Düngstoffen wie Ammonsalpeter und Kalkstickstoff aber auch auf die Verwendung von Torf gänzlich verzichtet wird

Auch für gemeinsam genutzte Teile des Gartens sind gewisse Regelungen notwendig:

- Von jeder Pächterin, von jedem Pächter wird erwartet, dass sie/er 30 cm von ihrem/seinem Pachtland für die Wege zwischen den einzelnen Parzellen abtritt, Haupt- und Nebenwege werden von den anstossenden Parteien sauber gehalten und gejätet.

Die Zuordnung erfolgt durch die/den Arealverantwortliche(n).

#### **Ziff. 4 Die Bepflanzung der Parzelle**

Als Bepflanzung gelten Gemüse, Beeren, Kräuter, Blumen und Ziersträucher, sowie Zwergobstbäume und Spaliere. Der Standort hoch wachsender Pflanzen, speziell von Dauerpflanzen, muss so gewählt werden, dass den benachbarten Gärten das Sonnenlicht nicht entzogen wird und dass Durchgänge frei bleiben; dies gilt auch für Hecken, welche bis auf eine Höhe von 1,80 m zurück zu schneiden sind. In der Regel genügt bei der Anpflanzung kleinkroniger Obstbäume ein Abstand von 2,5 m zur Nachbarsparzelle. Grosskronige Wald- oder Nadelbäume gehören nicht in den einzelnen Familiengarten.

Im Rahmen dieser Bestimmungen ist jeder Pächterin, jedem Pächter die Art und Weise der Bepflanzung seiner Parzelle freigestellt.

#### **Ziff. 5 Bauten**

**5.1** Neubauten, Um- und Anbauten benötigen eine Baubewilligung der Gemeinde im Anzeigeverfahren (Paragraph 14 lit. im BVV). Die daraus entstehenden Kosten sind durch die Pächterin/den Pächter zu begleichen.

Gesuche sind dem Vorstand einzureichen. Der Vorstand leitet Gesuche, sofern sie dieser Gartenordnung entsprechen, den Plan der Parzelle, einen Detailplan des Gartenhauses sowie das eigentliche Gesuchsformular enthalten, an die Planungs- und Baukommission der Gemeinde Richterswil weiter.

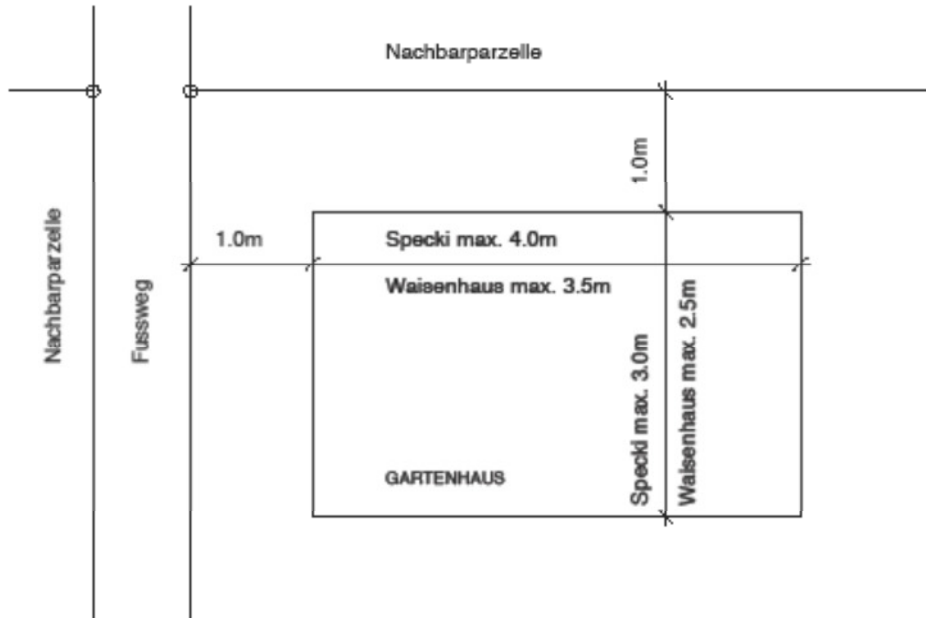
Baugesuchsformulare können über die/den Arealverantwortliche(n) angefordert werden. Diese/r berät die Gesuchsstellenden auch beim korrekten Erstellen des Baugesuchs.

Aus Kostengründen wird empfohlen, Gesuche von verschiedenen Neu- und Umbauten gemeinsam einzureichen. Einreichdaten: 31. März und 30. September.

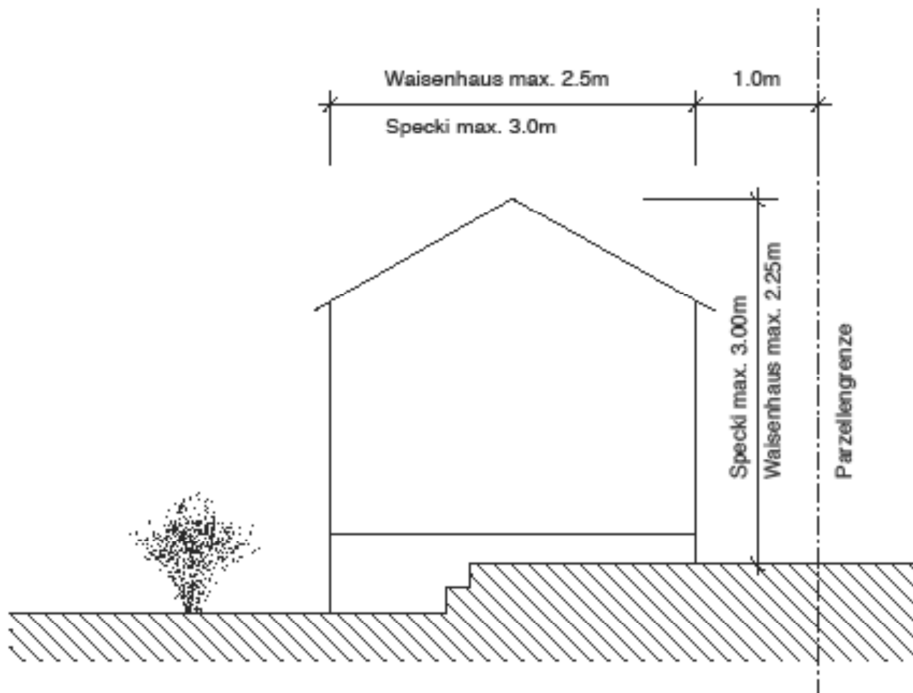
**5.2** Gartenhäuser dürfen die Grundfläche von 2,50 m auf 3,50 m und die Firsthöhe von 2,25 m (*Areal Waisenhaus*) bzw. von 3,0 m auf 4,0 m sowie 3,0 m Firsthöhe (*Areal Specki*) nicht überschreiten. Der Mindestabstand zur nächsten Parzelle bzw. zum Weg beträgt 1 m.

Das Unterkellern von Gartenhäusern ist nicht gestattet.

## Grundriss



## Seitenansicht



**5.3** Für das feste Montieren von Einrichtungen wie Vordächer, Pergolen, Bänke, Tische, Gartencheminées und Gewächshäuser ist die Bewilligung des Vorstandes einzuholen. Dies gilt auch für das Neupflanzen von Hecken, wobei diesem Gesuch Skizzen und Masse sowie das schriftliche Einverständnis der Pächterinnen/Pächter der benachbarten Parzelle(n) beizulegen ist.

Provisorische und fest installierte Gewächshäuser, z.B. für Tomatenkulturen, dürfen eine Fläche von 8 m<sup>2</sup> und eine Höhe von 1,90 m nicht überschreiten.

**5.4** Gartengeräte gehören in eine geeignete Werkzeugkiste oder in ein Geräte- bzw. Gartenhaus. Die Werkzeuge dürfen nicht im Freien deponiert werden.

**5.5** Gartenhäuser und Werkzeugkisten sind von der Pächterin/vom Pächter zu unterhalten. Der Vorstand kann verlangen, dass Bauten in baufälligem Zustand instand gestellt oder entfernt werden. Plastikplanen sind im Winterhalbjahr zu entfernen.

**5.6** In Gartenhäusern darf nicht übernachtet werden.

**5.7** Bei einem Pächterwechsel gilt folgender Grundsatz:

Die Verkäuferin/der Verkäufer ist darauf angewiesen, eine Käuferin/ einen Käufer zu finden, welche/welcher gewillt ist, auf ihre/seine Verkaufsofferte einzugehen. Die/der Arealverantwortliche gibt dazu die auf der Warteliste aufgeführten Interessenten bekannt.

Massgebend für die Verhandlungsbasis sind: Neupreis, Erstellungskosten und Innenausbau. Unterhaltskosten, Mobiliar, Gerätschaften oder gar Bepflanzungen werden nicht in die Verkaufssumme eingerechnet.

Für die Abschreibung eines Gartenhauses gilt folgende Formel: Im 1. Jahr 10 % vom Neuwert und für jedes weitere Jahr je 10 % vom Restwert. Nach 15 Jahren ab Neubau kann bei einem gut erhaltenen Gartenhaus ein Restwert von 20 % des ausgewiesenen Neuwertes geltend gemacht werden.

Für den Verkäufer gilt es im schlimmsten Fall zu bedenken, dass das ganze Objekt inkl. Mobiliar, Gerätschaften, Cheminée usw. auf eigene Rechnung entsorgt werden muss.

Die/der Arealverantwortliche macht Neupächterinnen/Neupächtern auf diese Regelung aufmerksam und begleitet die Verhandlungen.

Sie/er stellt der austretenden Pächterin, dem austretenden Pächter ein detailliertes Übergabeprotokoll als Checkliste zur Verfügung.

Eine Kopie sowohl des Übergabeprotokolls als auch des Kaufvertrages geht an die Arealverantwortliche/ den Arealverantwortlichen.

## **Ziff. 6 Haftung gegenüber Dritten**

Wasserfässer, Biotope, Teiche und ähnliche offene Wasserflächen sind so abzudecken, bzw. zu schützen, dass Ertrinkungsunfälle vermieden werden.

Verein und Pächter haften mit ihren jeweiligen Bauten, Einrichtungen, Geräten und Anlagen gegenüber Dritten. Diese so genannte Werkeigentümerhaftung ist eine Kausalhaftung, das heisst, die Eigentümerin/der Eigentümer hat für einen allfälligen Schaden zu haften, auch wenn ihr/ihm kein Verschulden vorgeworfen werden kann (Quelle: bfu).

## **Ziff. 7 Grenzpfähle, Gartenzäune, Hecken**

Wo Parzellengrenzen durch Grenzpfähle markiert sind, dürfen diese weder versetzt, entfernt noch bepflanzt werden. Das Einzäunen von Parzellen ist nicht gestattet.

## **Ziff. 8 Tierhaltung**

Die Haltung von Nutztieren im Gartenareal ist untersagt. Haustiere dürfen im Areal nicht frei herumlaufen.

## **Ziff. 9 Lärmschutz, Umweltschutz, Fahrverbote**

Musik stört niemanden, sofern diese in normaler Lautstärke gespielt und gehört wird. Gartenfeste sind gerne gesehen, sofern deren Lärmauswirkung niemanden stört.

Lärmige Arbeiten sind von Montag bis Freitag von 12.00 bis 13.00 Uhr und von 20.00 bis 07.00 Uhr, an Samstagen von 12.00 bis 13.00 Uhr und ab 17.00 Uhr sowie an Sonn- und allgemeinen Feiertagen generell verboten. Quelle: Polizeiverordnung der Gemeinde Richterswil.

Das Verbrennen von natürlichen Gartenabfällen ist im Einvernehmen mit der/dem Arealverantwortlichen erlaubt, sofern daraus keine unzumutbaren Immissionen entstehen. Quelle: Polizeiverordnung der Gemeinde Richterswil.

Das Befahren von Gartenwegen mit Motorfahrzeugen ist dort, wo dies möglich ist, ausschliesslich für Transporte von schweren Gütern gestattet.

## **Ziff. 10 Unterpacht**

Unterpacht ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Auf schriftliches Gesuch hin kann der Vereinsvorstand jedoch Ausnahmen bewilligen. Die Pächterin/der Pächter darf keinen Pachtzins von der Unterpächterin/vom Unterpächter verlangen. Sie/er bleibt für die ganze Parzelle verantwortlich.

Die Unterpächterin/der Unterpächter muss Passivmitglied gemäss Art. 3.2 der Vereinsstatuten sein.

## **Ziff. 11 Wasser- und Stromversorgungsanlagen**

Wasser ist ein kostbares Gut und darf nicht vergeudet werden. Wasserzähler dienen der individuellen Verbrauchsabrechnung.

Individuelle, dauernde Wasser- und Stromzuführung wird nicht bewilligt.

## **Ziff. 12 Unbefugtes Betreten des Areals**

Der Zutritt zum Areal ist nur den Vereinsmitgliedern sowie deren Angehörigen und Bekannten gestattet. Unbekannte Personen, die keine stichhaltigen Gründe für ihren Aufenthalt im Areal haben, sollen von den anwesenden Pächtern höflich aber bestimmt aufgefordert werden, das Areal zu verlassen.

## **Ziff. 13 Gemeinschaftsarbeiten**

Alle Aktivmitglieder sind verpflichtet, sich unter Berücksichtigung ihrer gesundheitlichen Situation an den Gemeinschaftsarbeiten zu beteiligen.

Die/Der Arealverantwortliche plant die Gemeinschaftsarbeiten und den individuellen Einsatz der Pächterinnen und Pächter im Rahmen der Bedürfnisse des Areals sowie der Zumutbarkeit rechtzeitig und informiert schriftlich über Einsatztag und -zeit. Dieses Aufgebot ist verpflichtend.

Persönlich begründete Verhinderungen müssen der/dem Arealverantwortlichen vor Arbeitsbeginn mitgeteilt werden. In diesen Fällen werden Ersatzaufgaben oder -termine angeboten. Nachträgliche Entschuldigungen werden nur in absoluten Notfällen angenommen.

Wer unentschuldigt nicht zur Gemeinschaftsarbeit erscheint, keine oder zu wenig Gemeinschaftsarbeit leistet, wird ersatzpflichtig. Dieser Ersatz besteht entweder aus zusätzlicher Gemeinschaftsarbeit oder einer vom Vorstand festgelegten Geldleistung, welche mit dem Pachtzins in Rechnung gestellt wird.

Die jährlich stattfindende Altpapiersammlung ist für die Vereinskasse eine Haupteinnahmequelle, weshalb die Mithilfe bei der Sammlung durch alle Pächterinnen und Pächter erwartet aber auch honoriert wird.

#### **Ziff. 14 Gemeinsame genutzte Räume und Geräte**

Vorhandene Toiletten, gemeinsam genutzte Geräte und Geräteräume sind sauber zu halten, gemäss Plan regelmässig zu reinigen und mit dem Schlüssel abzuschliessen. Spielplätze werden im Rahmen der Gemeinschaftsarbeit in Ordnung gehalten.

#### **Ziff. 15 Rücktritt vom Pachtvertrag**

Das Pflanzland muss spätestens bis zum 31. Dezember der/dem Arealverantwortlichen umgegraben abgegeben werden. Bäume, Sträucher und Stauden, die nicht von der nachfolgenden Pächterin/vom nachfolgenden Pächter übernommen werden, müssen abgeräumt werden. Vorhandene feste Einrichtungen sind zu entfernen, falls diese vom nachfolgenden Pächter nicht übernommen werden. Bei Nichtbefolgen dieser Vorschrift wird die Parzelle auf Kosten der/des abtretenden Pächterin/Pächters geräumt und umgegraben.

Wird bis zum Abgabetermin keine Nachfolge gefunden, entscheidet die/der Arealverantwortliche über das Ausmass des Abräumens.

Die/der Arealverantwortliche erstellt ein schriftliches Übergabeprotokoll, von welchem alle Parteien ein Exemplar erhalten (siehe auch Ziff. 5.7).

#### **Ziff. 16 Inkrafttreten / Besitzstand**

Die vorliegende Gartenordnung wird von der Generalversammlung vom 8. April 2011 verabschiedet und tritt nach Genehmigung durch den Gemeinderat Richterswil in Kraft. Sie ersetzt die bestehende Gartenordnung vom 30. März 2001.

Für bereits bewilligte bzw. bestehende Bauten gilt der Besitzstand.

Richterswil, 8. April 2011

#### **Familiengärtner-Verein Richterswil**

Die Präsidentin      Die Aktuarin

Rosemarie Kern      Brigitta Balsiger