

Eisenbahner-Baugenossenschaft Rorschach

Schönbrunnweg 5 9400 Rorschach

071 855 20 68

admin@ebgrorschach.ch

www.ebgrorschach.ch

Gartenordnung Pachtgärten

Inhalt

1. Allgemeines	3
Pachtrecht.....	3
Pachtauflösung	3
Pachtzins	3
Kaution.....	3
Versicherungen	3
2. Bauordnung	3
Baugesuche	3
Gartenhäuschen.....	4
Pergola	4
Party-Zelte.....	4
Umgang mit Wasser.....	4
Cheminées	4
Werkzeugkisten	4
Gartengestelle.....	4
Tomatenhäuser	5
Solaranlagen	5
Biotope.....	5
Kinderplanschbecken.....	5
Widerrechtlich aufgestellte Bauten.....	5
3. Wege und Zäune	5
4. Fahrzeugverkehr	6
5. Gemeinschaftsarbeiten	6
6. Bepflanzung	6
7. Bodenpflege	6
8. Allgemeine Arealbestimmungen	7
9. Aufsicht	7
10. Missachtung der Vorschriften	7
11. Zustimmung zum Vertrag/Besondere Abmachungen	8

1. Allgemeines

Pachtrecht

Personen mit Wohnsitz in Gebäuden der Eisenbahner-Baugenossenschaft Rorschach oder Personen, deren Gesuch genehmigt wurde, können eine Gartenparzelle mieten, sofern eine freie Parzelle zur Verfügung steht. Der Vorstand der Eisenbahner-Baugenossenschaft Rorschach entscheidet über die Aufnahme einer Pächterin, eines Pächters. Unterpacht ist nicht gestattet.

Die Grundlage des Mietverhältnisses ist ein beidseitig unterschriebener Pachtvertrag. Diese Gartenordnung ist Bestandteil des Vertrages.

Pachtauflösung

Beide Parteien sind berechtigt, das Pachtverhältnis jeweils auf Ende Jahr, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 30 Tagen, schriftlich aufzulösen. Die Parzelle muss geräumt und umgestochen sein. Allfällige Installationen können der Nachfolgerin, dem Nachfolger, abgetreten werden. Ist dies nicht möglich, müssen sie entfernt und die Parzelle so hergerichtet werden, dass sie bepflanzt werden kann.

Die Vertragspartner können das Pachtverhältnis aus wichtigen Gründen sofort auflösen. Als wichtige Gründe gelten:

- Beanspruchung des Landes für eigene oder öffentliche Bauvorhaben
- Veräusserung des Landes durch den Grundeigentümer
- Tod, Wegzug oder schwere Krankheit der Pächterin, des Pächters
- Zuwiderhandlungen der Pächterin, des Pächters, gegen die Bestimmungen dieser Gartenordnung und gegen die Weisungen des Vorstandes.

Pachtzins

Der Pachtzins für die Parzelle wird vom Vorstand der Eisenbahner-Baugenossenschaft Rorschach festgelegt. Grundlagen sind: Grösse der Parzelle, Unterhalts- und Wasserverbrauchs-kosten. Die Pacht ist einmal im Jahr, nach Erhalt der Rechnung, innert 30 Tagen zu bezahlen.

Kautio

Bei Vertragsabschluss zahlt die Pächterin, der Pächter, eine Kautio von CHF250.--. Diese wird bei Vertragsauflösung zinslos zurückerstattet, sofern die Parzelle in ordnungsgemäsem Zustand übergeben wird. Andernfalls wird der Betrag für die Instandstellung verwendet.

Versicherungen

Alle Versicherungen sind Sache der Pächterin, des Pächters.

2. Bauordnung

Baugesuche

Für alle Bauvorhaben (z. Bsp. Gartenhäuschen, Holzdepots, Werkzeugkisten, Gartengestelle etc.) müssen beim Vorstand der Eisenbahner-Baugenossenschaft Rorschach Baugesuche eingereicht werden. Der Vorstand entscheidet über das Baugesuch und erteilt die entsprechende Bewilligung oder den Bauabschlag. Dem Baugesuch ist eine Planskizze im Massstab 1:20 mit genauen Massangaben zum Grundriss, der Seiten und der Fassadenansicht beizulegen.

Gartenhäuschen

Gartenhäuschen werden nur auf Parzellen zugelassen, die eine Mindestfläche von 100m² aufweisen. Auf kleineren Parzellen sind nur Werkzeugkisten gestattet.

Bauten wie Gartenhäuschen gelten als Fahrnisbauten gemäss Art. 677 ZGB und verbleiben grundsätzlich im Eigentum des jeweiligen Pächters. Dieser ist auch verpflichtet, solche Bauten, auf Verlangen der Eisenbahner-Baugenossenschaft Rorschach, jederzeit und ohne Anspruch auf Entschädigung zu entfernen und den Boden wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen, sofern die Eisenbahner-Baugenossenschaft Rorschach nicht ausdrücklich darauf verzichtet. Vom Vorpächter übernommene Bauten werden auf Verlangen des neuen Pächters zu Lasten der Eisenbahner-Baugenossenschaft Rorschach entfernt.

Der Bestand, der bei Abschluss dieses Pachtvertrages bestehenden Bauten, bleibt gewährleistet.

Pergola

Eine mit Schlingpflanzen bewachsene, offene Pergola ist gestattet. Sie darf nur in braun imprägniertem Holz ohne Bedachung erstellt werden. Sie darf höchstens eine Fläche von 12m² überdecken. Gedeckte Sitzplätze sind nicht gestattet.

Party-Zelte

Party-Zelte dürfen nicht aufgestellt werden.

Umgang mit Wasser

Mit dem Wasser ist sparsam umzugehen! Das Erstellen von privaten Wasseranschlüssen und Wasserleitungen ist nicht gestattet. In sämtlichen Gärten ist der Betrieb von Sprinkleranlagen verboten. Das Aufstellen von Wasserfässern ist obligatorisch. Die Wasserfässer dürfen nicht näher als 60cm von der Parzellengrenze aufgestellt werden und sollen mindestens 80cm aus dem Boden ragen. Sie sind mit einem verschliessbaren Deckel oder Gitter zu versehen. Für Folgen, die aus Nichteinhaltung der Verordnung entstehen, haftet die Pächterin, der Pächter. Wasserschläuche müssen nach Gebrauch versorgt werden.

Cheminées

Festinstallierte Cheminées sind nicht erlaubt.

Werkzeugkisten

Für Werkzeugkisten gelten folgende Höchstmasse:

Länge: 200cm

Breite: 60cm

Höhe: 80cm

Gartengestelle

Zur Unterbringung langer Gartenhilfsmittel wie Leitern, Bohnenstangen oder Bretter sind separate Gartengestelle in folgenden Höchstmassen zugelassen:

Länge: 400cm

Breite: 60cm

Höhe ab Terrain: 50cm

Das Gestell darf mit festem Material überdeckt, jedoch nicht mit Wänden umgeben werden. Zwischen ihm und der Gartengrenze ist ein Abstand von mindestens 50cm einzuhalten.

Tomatenhäuser

Das Aufstellen von demontierbaren sowie fest gebauten Tomatenhäusern ist gestattet. Sie dürfen nicht störend wirken. → Bitte beachten Sie, dass für fest gebaute Tomatenhäuser vorab ein Baugesuch eingereicht werden muss.

Das Gestell muss aus Holz oder Metall sein. Für die Verschalung von dauernd aufgestellten Tomatenhäusern dürfen Glas, Kunststoffplatten oder Bauplastik verwendet werden (kein Abbruchmaterial). Alter Bauplastik muss ersetzt werden.

Für ein Tomatenhaus gelten folgende Höchstmasse:

Länge: 400cm

Tiefe: 150cm

Höhe: 180cm

Die Verschalung und das Dach der provisorischen Tomatenhäuser müssen nach der Ernte entfernt werden. Grenzabstand für alle Arten von Tomatenhäusern ist 200cm

Solaranlagen

Die Montage und der Betrieb von Solaranlagen sind nicht gestattet.

Biotope

Biotope sind grundsätzlich nicht erlaubt.

Kinderplanschbecken

Permanent aufgestellte Kinderplanschbecken sind nicht gestattet.

Widerrechtlich aufgestellte Bauten

Bei widerrechtlich aufgestellten Bauten gelten folgende Regelungen:

- bei mittleren Übertretungen müssen die Bauten innert 2-3 Jahren abgeräumt sein
- bei massiven Übertretungen wird eine Frist zum Abräumen anberaumt, sollte diese nicht eingehalten werden, wird der Vertrag gekündigt.

Die entsprechenden Anordnungen erfolgen durch den Gartenobmann.

3. Wege und Zäune

Die Haupt- und Nebenwege sind sauber zu halten. Wiesenborde, die an die Parzelle grenzen, müssen regelmässig gemäht werden.

Der Weg um den eigenen Garten MUSS

- Ende April
- Mitte Mai
- ab Ende Mai JEDEN Monat einmal gemäht und geputzt werden.

Jeder Mieter mäht

- seine Kantén
- die Hälfte des Weges

Diese Massnahme schützt alle Gärten vor Unkraut, das auch durch Samen weitergetragen wird.

GIFT IST NICHT ERLAUBT!

Die Haupt- und Nebenwege dürfen nicht als Lagerplatz für irgendwelche Materialien benützt werden. Die Umzäunung der einzelnen Parzellen, mit Hecken, Draht, Latten und dergleichen, ist nicht gestattet. Grenzpfähle dürfen weder versetzt noch entfernt werden.

4. Fahrzeugverkehr

Das Parkieren ist ausschliesslich auf den vorhandenen, markierten Parkplätzen erlaubt. Die Fahrzeuge müssen, nach dem Ein- und Ausladen bzw. den Arbeiten, wieder entfernt werden.

5. Gemeinschaftsarbeiten

Jede Pächterin, jeder Pächter ist verpflichtet, bei den Gemeinschaftsarbeiten unentgeltlich mitzuarbeiten. Der Gartenobmann kann die jeweils nötigen Arbeitskräfte anbieten.

6. Bepflanzung

- 6.1 Die Parzellen dienen dem Anbau von Gemüse, Blumen, Beeren und Zwergobst zur Selbstversorgung. Eine Produktion für den Verkauf ist nicht gestattet.
- 6.2 Die bepflanzte Fläche soll nicht gleichzeitig mit Kulturen gleicher Art bepflanzt werden.
- 6.3 Im modernen, naturnahen Garten gibt es keine Unkräuter. Wild- und Beikräuter dürfen Nutzpflanzen nicht überwuchern. Die Nachbargärten dürfen nicht durch Samenflug beeinträchtigt werden.
- 6.4 Es dürfen keine Pflanzenteile die Parzellengrenze und die Wegkanten überragen. Die Nachbarsparzelle darf nicht mit übermässigem Schatten beeinträchtigt werden.
- 6.5 Die biologisch-organischen Gartenabfälle sind zu kompostieren. Jede Pächterin, jeder Pächter besitzt einen Kompost. Dieser muss unauffällig platziert und zugedeckt sein, um eine Vernässung (Gefahr von Fäulnis und Gestank) zu verhindern.
- 6.6 Nicht kompostierbare Abfälle müssen, in den ordentlichen Kehrichtsäcken der Gemeinde Rorschach, der Kehrichtabfuhr mitgegeben werden.
Das Verbrennen von Gartenabfällen ist verboten!

7. Bodenpflege

- 7.1 Die Bewirtschaftung der Gartenparzellen soll nach biologischen Anbaumethoden erfolgen. Auf Torf sollte verzichtet werden. Das Düngen des Bodens muss ausschliesslich mit biologischen Mitteln erfolgen. Zu viel Dünger bringt nicht mehr Ertrag, sondern gefährdet den Boden.
- 7.2 Gegen natürliche Schädlinge sollen vorbeugende, mechanische Massnahmen getroffen werden. Schneckenkörner sind äusserst sparsam zu verwenden. Spuren des Giftes lassen sich erwiesenermassen im Gemüse finden!

Das Vergasen von Mäusen ist untersagt.

Jede Pächterin, jeder Pächter unternimmt die nötigen Massnahmen zur Bekämpfung von Schädlingen und Pflanzenkrankheiten. Dabei sollen, wenn immer möglich, biologische Mittel eingesetzt werden. Das allfällige auftreten von Feuerbrand ist zu melden! Der Einsatz von Unkrautvertilgungsmitteln ist verboten.

8. Allgemeine Arealbestimmungen

- 8.1 Die Pächterinnen und Pächter haben zu den Einrichtungen und zum gemeinsamen Werkzeug Sorge zu tragen. Sie haften für Beschädigungen und Verluste.
- 8.2 Jeglicher Lärm, sowie das laute Abspielen von Radios und dergleichen, ist zu vermeiden.
- 8.3 Das Halten von Kleintieren ist untersagt.
- 8.4 An Sonn- und Feiertagen dürfen nur die notwendigsten Pflegearbeiten verrichtet werden. An Werktagen (inkl. Samstag) dürfen Maschinen (z. Bsp. Fräsen von Gartenborden) vor 09.00Uhr nicht eingesetzt werden. Ebenfalls gelten Ruhezeiten für Maschinenlärm zwischen 12.00 – 13.30Uhr sowie abends ab 19.00Uhr.
- 8.5 Das Abbrennen von Knall-Feuerwerk und Raketen ist auf dem gesamten Areal verboten.
- 8.6 Der Aufenthalt in den Parzellen ist nur der Pächterin, dem Pächter, den Angehörigen und Gästen gestattet.
- 8.7 In den Gärten dürfen weder Hunde noch Katzen gehalten werden. Hunde, die man ins Areal mitbringen will, sind während des Arealaufenthaltes an die Leine zu nehmen. Sie dürfen die Ruhe nicht stören.
- 8.8 Übernachtungen im Areal sind grundsätzlich nicht gestattet.

9. Aufsicht

- 9.1 Der Gartenobmann und der Vorstand der Eisenbahner-Baugenossenschaft Rorschach überwachen die Einhaltung der Gartenordnung. Den Anweisungen der Organe ist Folge zu leisten.
- 9.2 Ansprechpartnerin, Ansprechpartner für Probleme, Wünsche, Kritik oder Lob sind der jeweilige Gartenobmann und das Büro der Eisenbahner-Baugenossenschaft Rorschach.

10. Missachtung der Vorschriften

Pächterinnen und Pächter, welche diesen Vorschriften nicht nachkommen, werden schriftlich gemahnt. Die Missachtung der Mahnung innert der angesetzten Frist, kann den sofortigen Entzug der Parzelle oder Entschädigung nach sich ziehen. Der gleiche Fall tritt ein, bei nachgewiesenem Diebstahl oder Sachbeschädigung.

Entscheide, welche der Vorstand der Eisenbahner-Baugenossenschaft Rorschach getroffen hat, sind endgültig.

11. Zustimmung zum Vertrag/Besondere Abmachungen

Besondere Abmachungen zwischen der Verpächterin und der Pächterin/des Pächters sind im «Pachtvertrag für Gartenparzellen EBG» festgehalten.

- Ich habe die Gartenordnung gelesen und verstanden, die wichtigsten Punkte wurden persönlich mit mir besprochen.

Name Pächter: _____

Datum/Unterschrift Pächter: _____

Unterschrift Verpächterin (EBG): _____