

Gartenordnung für die Familiengärten Hanfländer und Dornacher

Der Ortsverwaltungsrat erlässt für die Familiengärten Hanfländer und Dornacher folgende Vorschriften:

1. Allgemeines

Die Pächter der Areale Hanfländer und Dornacher bilden eine Gemeinschaft. Diese kann nur gedeihen, wenn alle Pächter die Gartenordnung beachten und den Pachtvertrag, die Bauvorschriften, die Weisungen und die Anordnungen der Ortsgemeinde und der eingesetzten Verwaltung befolgen.

Die Ländli sind grundsätzlich zur **Gartennutzung (Anbau Beete für Gemüse und Pflanzen)** vorgesehen. Eine Zweckentfremdung (Bsp. Lager- oder Schlafplatz) ist nicht gestattet.

Jegliche bauliche Veränderungen bedürfen der Eingabe eines Baugesuchs bei der Ortsgemeinde RJ.

Der einzelne Garten ist so zu bepflanzen, dass er jederzeit gepflegt aussieht. Blütenstände von Wildkräutern müssen entfernt werden, damit die Nachbarparzellen durch die Versäuerung nicht belastet werden. Wildkräuter, die sich durch ober- und unterirdische Triebe verbreiten, müssen regelmässig und vollständig entfernt werden.

Aufgrund heutiger Erkenntnisse betreffend Umweltverschmutzung und Übertragung von Schadstoffen auf die Gartenkulturen und Böden muss die Bewirtschaftung der Gartenparzellen nach naturnahen und biologischen Anbaumethoden erfolgen. Zuviel Dünger bringt nicht mehr Ertrag, sondern gefährdet Boden und Grundwasser. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist auf ein Minimum zu beschränken.

Sie müssen nützlingschonend sein und geringe Nebenwirkungen für die Umwelt aufweisen.

2. Zuständigkeit

Die Aufsicht über die Einhaltung der Gartenordnung obliegt der Gartenverwaltung. Die Oberaufsicht obliegt dem Ortsverwaltungsrat, vertreten durch die Geschäftsstelle der Ortsgemeinde. Diese können Weisungen erteilen, wenn die Einhaltung der Gartenordnung vernachlässigt wird.

Bei baulichen Veränderungen ist direkt die Ortsgemeinde zu kontaktieren.

3. Wege

Die Hauptwege und Brunnen werden gemäss Anordnung der Verwaltung durch einen Beauftragten unterhalten. Die Pflege der übrigen Wege ist Sache der angrenzenden Pächter.

- Auf den Wegen darf kein Material deponiert werden
- ist jede Verschmutzung zu vermeiden
- dürfen keine Motorfahrzeuge verkehren
- sind Hunde an der Leine zu führen

Innerhalb des Areals sind grosse, über 100 cm hohe Einzäunungen nicht zulässig. Biotope bedürfen der Bewilligung durch die Verwaltung und sind aus Sicherheitsgründen einzuzäunen.

4. Bepflanzungen

Die Anpflanzung des Gartens soll so erfolgen, dass sich Nutz- und Zieranteil sowie Erholungsraum sinnvoll ergänzen. Es darf höchstens die Hälfte der Fläche für Rasen, Gartenhäuschen und Sitzplatz genutzt werden. Durch die Anpflanzung eines Gartens darf dem Nachbarn keinen Nachteil entstehen.

Der Einsatz von Dünger ist auf das unbedingt Notwendige zu beschränken. Infolge des Feuerbrandes ist auf die Pflanzung von gefährdeten Bäumen wie Quittenbäume zu verzichten (eine Kontrolle durch den Werkdienst der Stadt R-J bleibt vorbehalten).

Als Minimalabstände von der Parzellengrenze sollen beim Setzen von bleibenden Pflanzen beachtet werden:

- 50 cm für Beerensträucher und Sträucherreihen
- 100 cm für Brombeerpflanzen unter starkem Rückschnitt
- 150 cm für Zwergobstbäume

Die Bepflanzung des Gartens ist so vorzunehmen, dass die Wege durch die Entwicklung der Pflanzen nicht verschmälert werden. Hochstämme, Waldbäume, gitterrostanfällige Wachholdern oder feuerbrandanfällige Zierpflanzen sind nicht gestattet.

Sträucher müssen regelmässig gepflegt und geschnitten werden.

Äste die über den eigenen Garten hinausragen, dürfen vom Nachbarn geschnitten werden, sog. Kapprecht. Früchte, die auf der anderen Seite der Grenze gedeihen, dürfen vom betroffenen Nachbarn geerntet werden.

5. Kompost und Unrat

Zur Düngung der Gartenparzelle ist vorwiegend eigener Kompost zu verwenden. Sofern nötig, kann die Düngung mit Mist oder organischen Düngern ergänzt werden. Die Düngemengen sind dem Bedarf der Kulturen anzupassen. Rein mineralischer Dünger (z.B. Ammonsalpeter, Kalkstickstoff) sind verboten. Die Verwendung von Torf ist ebenfalls verboten.

Kompostanlagen bedürfen besonderer Aufmerksamkeit, sie sind geruchsfrei zu halten. Das Ablagern von Altmaterial und Unrat ist untersagt. Bei Nichtbefolgung wird die Entfernung auf Kosten des Pächters veranlasst.

Für die Grüngutabfuhr sind die Vorschriften der Gemeinde zu beachten (gebündeltes Grünmaterial bei den Sammelplätzen deponieren). Auf den Grüngutsammelplätzen darf kein anderes Material abgelagert werden (kein Kehricht oder Unrat). Ebenfalls ist das Parkieren von Autos zu unterlassen.

6. Wasserbezug

Die Brunnen, Wasserleitungen sowie alle übrigen allgemeinen Anlagen sind mit Schonung zu benützen. Wasserverschwendung ist zu vermeiden. Es ist untersagt, zum Bewässern von Pflanzteilen Schläuche anzuschliessen. Kinderplanschbecken von maximal 80 Liter Inhalt sind gestattet. Gemeinsame und private Wasserfässer sind nach Gebrauch sorgfältig zu decken, um eine Mückenplage zu vermeiden. Für den Winter sind sie zu leeren, zu reinigen und abzudecken.

Das Regenwasser von überdachten Flächen muss gefasst werden.

Das Reinigen von Geschirr oder Werkzeugen darf nicht bei den offiziellen Wasserstellen von Fässern und Brunnen stattfinden.

7. Gartenhäuser

Es darf nur **ein** Gartenhaus pro Ländli erstellt werden; wenn möglich auf der Nordseite der Parzelle. Die Grundfläche darf maximal 10 m² (inkl. gedeckter Sitzplatz) und die Firsthöhe 2.5 m betragen. Ein allfälliger Sitzplatz muss auf einer Seite, mit Ausnahme einer Brüstung von maximal 90 cm Höhe, vollständig offen sein.

Das Gartenhaus darf nur auf Sockel gestellt werden und keine Mauerfundamente aufweisen (das Betonieren von Flächen ist nicht gestattet). Eine Unterkellerung ist nicht zulässig. Gestattet ist ein unterirdischer Frischhaltetrog von maximal 1.00 x 1.00 m.

Die Gartenhäuser müssen aus Holz gefertigt sein. Der Abstand zu Wegen und Nachbarparzellen innerhalb der Gartengemeinschaft hat mindestens 0.50 m zu betragen. Gegenüber Nachbarparzellen beträgt der Mindestabstand 3 Meter.

Zulässig pro Gartenhaus bzw. Sitzplatz ist ein Vordach mit einer Auskragung von höchstens 1.25 m (nur auf eine Fassadenseite begrenzt). Diese Vordächer dürfen nicht abgestützt und auf keiner Seite eingewandert werden.

Jegliche Änderungen an Bauten sind bewilligungspflichtig und müssen der Ortsgemeinde gemeldet werden.

8. Andere Bauten und Anlagen

Anstelle eines Gartenhauses ist eine Werkzeugkiste zulässig (max. Grundfläche von 3 m² und Höhe von 1 m).

Je Parzelle ist ein demontierbares Tomaten- oder Gewächshaus mit einer Grundfläche von maximal 9.00 m² und einer Maximalhöhe von 2.10 m gestattet. Das Dach und die Umfassungswände müssen aus Plastik oder Kunststoff ausgeführt werden. Defekte, vom Wind zerrissene Umfassungswände und Dächer aus Plastik oder Kunststoff sind auch ausserhalb der Wachstumsperiode umgehend zu ersetzen. Der Abstand von Tomaten- oder Gewächshäuser zu Wegen und Nachbarparzellen hat mindestens 50 cm zu betragen.

Pergolas ohne festes Dach und ohne Umfassungswände sind zulässig. Sie müssen bewachsen sein und dürfen eine Fläche von maximal 6.00 m² aufweisen (Vorbehalt Flächennutzung, siehe Ziff. 4).

Je Parzelle darf ein Cheminée mit folgenden Maximalabmessungen erstellt werden: Breite 0.80 m, Tiefe 0.80 m, Höhe 1.80 m.

Technische Anlagen (Fotovoltaik bis 0.5 m² Fläche sind davon ausgenommen) bedürfen der Bewilligung der Ortsgemeinde. Satellitenschüsseln sind nicht erlaubt.

Fotovoltaikanlagen sind möglichst unauffällig auf den Dächern der Gartenhäusern zu befestigen. Für die Sicherheit und den Betrieb dieser Anlagen ist jeder Pächter in vollem Umfang selbst verantwortlich und bei eventuellen Schäden haftbar. Der Abschluss einer Versicherung ist zu empfehlen.

Zelte und Pavillons sind verboten. Zudem ist das Übernachten in den Gärten strikt untersagt.

9. Immissionen

Vermeidbare, gesundheitsschädigende oder belästigende Einwirkungen namentlich durch Staub, Russ, Rauch, Geruch, Abgase, Lichtquellen oder Lärm sind verboten. In allen Familiengartenarealen ist das Verbrennen jeglicher Abfälle untersagt. Gartengeräte, insbesondere Rasenmäher, Bodenfräsen und Shredder sind so zu unterhalten und zu bedienen, dass Lärm möglichst vermieden wird. Lärmige Gartenarbeiten dürfen nur werktags in der Zeit von 08.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 20.00 Uhr, samstags bis 18.00 Uhr, ausgeführt werden. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Polizei- und Immissionsschutzreglementes der Stadt R-J.

10. Tiere

Die Tierhaltung ist **nicht mehr erlaubt**. Bisherigen Pächtern wird die Tierhaltung im Rahmen der bisherigen Haltung weiterhin erlaubt. Die Tierhaltung muss allerdings artgerecht erfolgen, dem aktuellen Tierschutzgesetz entsprechen und sie darf Dritte nicht stören. Gebäude für die Tierhaltung sind den Gartenhäusern in den Abmessungen gleichgesetzt und sind nicht als zusätzliche Gebäude zugelassen.

In den Gärten dürfen keine Hunde und Katzen gefüttert werden. Hunde, die man in das Areal mitbringt, sind auch im eigenen Garten an die Leine zu nehmen. Die Halter sind verpflichtet, dauerndes Gebell zu unterbinden. Sie haben ebenfalls die Pflicht, dafür zu sorgen, dass die Parzellen, Rabatten und Rasen weder verschmutzt noch beschädigt werden. Hundekot muss entsorgt werden.

11. Pacht

Der Pachtvertrag hat auf eine Einzelperson oder ein Ehepaar zu lauten. Unterpacht ist nicht gestattet.

Wird der Familiengarten aufgegeben, so kann der nachfolgende Pächter das bestehende Gartenhäuschen unter Vorbehalt der Einhaltung des aktuellen Reglementes und der Bauordnung übernehmen (eine Übernahmepflicht besteht nicht). Die Übernahmemodalitäten regeln die Pächter untereinander. Bereits vorhandene und zur Garten- und Bauordnung im Widerspruch stehende Einrichtungen, Bauten oder Bepflanzungen sind vom abtretenden Pächter zu berichtigen.

Bei einer Auflösung des Pachtverhältnisses ist der Pflanzteil umzugraben und unbrauchbare sowie andere Bauten wie Tomatenhäuser sind abzubauen und zu entsorgen. Dies gilt auch für alte, bereits vom Vorgänger übernommene Gartenhäuser, Einrichtungen und Fahrhabe.

Die Gartenverwaltung entscheidet, welche weiteren Utensilien zwingend entsorgt bzw. entfernt werden müssen.

12. Bestimmungen bei laufendem Pachtvertrag / bestehendes Pachtverhältnis

Generell gilt, dass die Regelungen für bestehende Bauten unverändert bleiben.

Bei begründeten Klagen oder Beanstandungen sind die folgenden Fristen zwingend einzuhalten. Bei verstrichener Frist, wird die fristlose Kündigung ausgesprochen:

- Bauliche Veränderungen an Einrichtungen und Bauten, welche im Widerspruch zur Garten- bzw. Bauordnung stehen, sind innert 30 Tagen zu berichtigen (z.B. wenn der Anteil der Rasenfläche / Gartenhaus die Fläche von 1/3 des Gartens oder die Maximalhöhen überschritten werden). Bei Verstreichen dieser Frist erfolgt die fristlose Kündigung.
- Bei Bepflanzungen, welche im Widerspruch zur Gartenordnung stehen (Überschreitung Maximalhöhen, Minimalabstände etc.), sind die nötigen Arbeiten innerhalb von zwei Wochen vorzunehmen. Bei Verstreichen dieser Frist erfolgt die fristlose Kündigung.

Die Kündigung kann zudem mit sofortiger Wirkung vorgenommen werden, wenn:

- das Pachtland nicht bis zum 30. April bewirtschaftet wird oder bei wiederholten Zuwiderhandlung des Pächters gegen die Bestimmungen des Reglementes.
- eine Zweckentfremdung vorliegt, z.B. durch Übernachten etc.

13. Vergabe von Gartenanteilen

Der Verwalter führt eine zentrale Warteliste. Diese ist bei einem Pächterwechsel zu berücksichtigen. Die Vergabe erfolgt grundsätzlich nach dem Anmeldedatum (Alterspriorität).

14. Tarif

Der Pachtzins wird durch den Ortsverwaltungsrat festgelegt. Die Rechnung wird jährlich jeweils im Februar/März versandt. Der Pachtzins ist jeweils bis 30. April zu bezahlen. Verspätete Zahlungen werden mit 5 % Zins pro Jahr verrechnet. Bei einer Mahnung wird eine Gebühr von CHF 20.00 berechnet.

15. Nachbarschaft

Wir legen Wert darauf, dass unsere Gartenpächter auf die angrenzenden Hausbesitzer und Mieter Rücksicht nehmen. **Nachtruhestörungen durch Gartenfeste sind zu vermeiden (Polizei- und Immissionsschutzreglement der Stadt R-J).**

16. Parkplätze

Auf den bereitgestellten Parkplätzen ist nur ein kurzzeitiges Parkieren gestattet. Auf der Hanfländerstrasse ist kurzzeitiges Parkieren sogar verboten. Für längere Aufenthalte sind die Fahrzeuge auf den öffentlichen Parkplätzen bzw. in den Parkhäusern abzustellen. Die Durchfahrt des Ortsbuses muss jederzeit gewährleistet sein. Ein Abstellen der Fahrzeuge ausserhalb den gekennzeichneten Parkfelder ist verboten.

17. Übergangsbestimmungen

Die bestehenden Gebäude gemäss den vorangegangenen Reglemente dürfen unter Vorbehalt der Einhaltung des örtlichen Baureglementes beibehalten werden. Bei Pächterwechsel sind jedoch die Masse des aktuellen Reglementes zwingend einzuhalten.

18. Aufhebung des bisherigen Rechts

Mit dem Inkrafttreten dieser Ordnung wird die Gartenordnung vom März 2015 aufgehoben.

Rapperswil, 17. Mai 2018

ORTSVERWALTUNGSRAT RAPPERSWIL-JONA

Fischmarktstrasse 16
8640 Rapperswil