



Reglement

über die Verpachtung und Nutzung der Gartenlandparzellen „Pünt“ und „Fritschiwisli“

Die Grundstücke Parz. 1490 „Pünt“ (Erholungszone C) und Parz. 1214 „Fritschiwisli“ (Freihaltezone) stehen zur Nutzung als Gartenlandparzellen zur Verfügung. Gestützt auf Art. 22 Ziff. 6 der Gemeindeordnung (GO) der Gemeinde Rorbass vom 27.09.2009 erlässt der Gemeinderat das vorliegende Reglement über die Verpachtung und Nutzung der Gartenlandparzellen „Pünt“ und „Fritschiwisli“.

Art. 1 Verpachtung

Die Gartenlandparzellen „Pünt“ und „Fritschiwisli“ werden durch die Gemeindeverwaltung Rorbass an in der Gemeinde Rorbass wohnhafte Personen verpachtet.

Falls mehr Bewerber vorhanden sind als Gartenanteile abgegeben werden können, wird eine Warteliste geführt. Bewerber werden in der Reihenfolge der Anmeldung berücksichtigt.

Bei ungenügendem Interesse von ortsansässigen Personen können die Gartenlandparzellen auch an in Freienstein-Teufen wohnhafte Personen verpachtet werden.

Pro Pächter wird nur eine Gartenparzelle verpachtet.

Pächter, die ihre Gartenlandparzelle nicht mehr bewirtschaften wollen, und einen direkten, in Rorbass wohnhaften, Nachkommen haben, der die Gartenlandparzelle selber bewirtschaften würde, können bei der Gemeindeverwaltung die Übertragung des Pachtverhältnisses auf diesen Nachkommen beantragen.

Art. 2 Umfang der Pacht

Die Pacht umfasst den im Pachtvertrag umschriebenen Gartenanteil. Die bei Vertragsabschluss festgestellten Masse (Verpflockung) sind für die Parteien verbindlich.

Art. 3 Nutzung

Der Gartenanteil darf nur vom Pächter selber genutzt werden. Unterpacht ist nicht erlaubt.

Die Gartenanteile dienen der Anpflanzung von Gemüse, Beeren und Blumen. Rasen- oder Grasflächen als Sitzplatz sind in untergeordnetem Ausmass zulässig.

Art. 4 Bewirtschaftung

Das gepachtete Land ist nach ökologischen und gewässerschutzrechtlichen Bedingungen zu bewirtschaften und stets in gutem Zustand zu halten. Der Einsatz von Pestiziden und Unkrautvertilgungsmitteln (Herbizide) ist verboten.

Das Anpflanzen von Contoneaster und Neophyten ist untersagt (siehe Watch Liste der SKEW, www.cps-skew.ch). Vorhandene oder ungewollt eingeschleppte Neophyten sind zu bekämpfen und die Gemeinde ist zu informieren.

Art. 5 Kompost und Unrat

Es wird empfohlen, geeignete, organische Abfälle zu kompostieren. Alle anderen Abfälle müssen ordnungsgemäss entsorgt werden.

Art. 6 Pachtdauer

Der Pachtvertrag für den Gartenanteil wird unbefristet abgeschlossen.

Art. 7 Auflösung

Der Pachtvertrag kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf Ende des Pachtjahres (30. September) gekündigt werden. Geht die Kündigung von der Gemeinde aus, so hat sie diese kurz zu begründen.

Ein Wegzug des Pächters aus der Gemeinde Rorbas, resp. Freienstein-Teufen oder sein Ableben haben automatisch die Auflösung des Pachtverhältnisses per Ende des nächsten Pachtjahres (30. September) zur Folge.

Pächtern, welche Bestimmungen dieses Reglements missachten oder deren Gartenanteil verwahrlost oder schlecht genutzt ist, kann der Gemeinderat die Pacht – nach vorgängiger eingeschriebener Mahnung – jederzeit unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist auf das Ende eines Monats hin kündigen. Dasselbe gilt auch für Pächter, welche das normale nachbarliche Einvernehmen unter der Pächtergemeinschaft erheblich stören oder den Pachtzins schuldig bleiben.

Bei vorzeitiger Auflösung des Pachtverhältnisses steht den Pächtern keine Reduktion des jährlichen Pachtzinses zu.

Art. 8 Rückgabe

Im Falle der Pachtaufgabe ist der Gartenanteil in einwandfreiem Zustand, d.h. geräumt und umgegraben, an die Gemeinde zurückzugeben. Werden allfällige Bauten oder sonstiges Material vom Nachfolgepächter nicht übernommen, hat der bisherige Pächter auf eigene Kosten für Demontage und fachgerechte Entsorgung zu sorgen.

Art. 9 Bauten

Für sämtliche baulichen und gestalterischen Veränderungen (Gerätehäuschen, Bauten, Sitzplatzanlagen usw.) sind Baugesuche im Sinne der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Rorbas einzureichen. Der Gemeinderat behält sich vor, im Zusammenhang mit der Baubewilligung auch den Standort zu bestimmen und Ausführungsvorschriften zu machen.

Folientunnels und Treibbeet sind gestattet. Alle Plastikfolien sind über den Winter zu entfernen.

Bauten und Anlagen müssen in einem einwandfreien Zustand gehalten werden. Defekte oder auffällige Bauten und/oder Anlagen müssen instand gestellt oder fachgerecht zurückgebaut werden.

Art. 10 Tierhaltung

Das Halten von Tieren auf dem Gartenareal ist nicht erlaubt.

Art. 11 Übernachten

Das Übernachten in den Schrebergärten ist verboten.

Art. 12 Pachtzins

Der Pachtzins wird für die Gärtenparzellen in der Pünt auf Fr. 250.00/Jahr festgesetzt, für jene im „Fritschiwisli“ auf Fr. 100.00/Jahr. Der Pachtzins wird jeweils auf den 1. Oktober rückwirkend fällig. Bei einer vorzeitigen Auflösung des Pachtverhältnisses steht den Pächtern keine Reduktion des jährlichen Pachtzinses zu.

Der Gemeinderat kann den Pachtzins der Teuerung anpassen.

Art. 13 Zutritt zu den Gartenparzellen

Den Mitarbeitenden des Gemeindewerks Rorbas ist jederzeit Zutritt zu den Gartenparzellen zu gewähren.

Art. 14 Besondere Bestimmungen Gartenlandparzellen „Fritschiwisli“

Für die Gartenparzellen „Fritschiwisli“ stehen keine Autoabstellplätze zur Verfügung. Auf den Gartenlandparzellen dürfen keine Fahrzeuge abgestellt werden. Das Befahren des Fahrverbots ist nur für das unumgängliche Zuführen von Materialien gestattet.

Art. 15 Besondere Bestimmung Gartenlandparzellen „Pünt“

Die Gartenanteile auf dem Grundstück beim Schwimmbad werden auf der Fluss-Seite durch einen Zaun begrenzt. Das Gebiet zwischen Zaun und Töss gehört nicht zur Pachtparzelle; es muss von jeglichen Deponien, Ablagerungen etc. frei sein. Es dürfen darauf keine Anlagen (Materialkisten, Komposthaufen, Flusstreppen etc.) angebracht werden.

Art. 16 Subsidiäres Recht

Im Übrigen gelten die einschlägigen Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechtes über die Pacht.

Art. 17 Übergangsbestimmungen

Aktuelle Pächter, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements ihren Wohnsitz nicht in Rorbas haben, erhalten die Möglichkeit, per 1. Oktober 2020 ebenfalls einen unbefristeten Pachtvertrag abzuschliessen.

Pächter, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements zwei Gartenlandparzelle in Pacht haben, können für die zweite Parzelle lediglich einen Pachtvertrag von einem Jahr Dauer, d.h. bis 30.09.2021, abschliessen. Anschliessend wird die zweite Parzelle anderweitig vergeben.

Art. 12 tritt erst ab 01.10.2021 in Kraft. Für die Periode vom 01.10.2020 – 30.09.2021 gilt ein reduzierter Pachtzins von Fr. 50.00 für die Landparzellen im „Fritschiwisli“ und von Fr. 125.00 in der Pünt.

Art. 18 Inkraftsetzung

Dieses Reglement tritt mit Rechtskraft in Kraft und findet erstmals auf die Neuverpachtung per 1. Oktober 2020 Anwendung. Es hebt alle bisherigen Regelungen bezüglich der Gartenparzellen „Pünt“ und „Fritschiwisli“ auf.

Rorbas, 2. Juni 2020 (GRB-Nr. 2020-115)

GEMEINDERAT RORBAS

Gemeindepräsident
Martin Lips

Gemeindeschreiber
Roger Suter