

1. Allgemeines

Neben diesem Gartenbetriebsreglement sind im Familiengartenverein Zürich Ost (FGV-ZO) insbesondere die Vereinsstatuten, der Parzellenpachtvertrag, die Kleingartenordnung (KGO) von GSZ und der Arealplan von GSZ massgebend.

Das Gartenbetriebsreglement legt die Organisation des FGV-ZO fest und präzisiert bzw. erweitert einige in der Kleingartenverordnung festgelegte Grundsätze.

2. Organisation FGV-ZO

2.1 Allgemein

Für den Gartenbetrieb - insbesondere für die Einhaltung der vorgegebenen Grundsätze - sind folgende Organe verantwortlich

Vorstand (siehe Vereinsstatuten)
Arealverantwortliche
Gartenberatende

Die Gartenparzellen sind nach räumlichen Kriterien zu Arealen zusammengefasst. Bestehende Areale können aufgeteilt oder zusammengelegt werden. Ebenso besteht die Möglichkeit Parzellen zusammenzufassen oder aufzuteilen.

Die Durchführung derartiger Mutationen liegt in der Verantwortung des Vorstands.

2.2 Arealverantwortliche

Der Vorstand ernennt für jedes Areal einen Arealverantwortlichen (Frau oder Mann). Diese Stelle ist das Bindeglied zwischen dem Vorstand FGV-ZO und den Parzellenpächtern. Der Arealverantwortliche überwacht im Auftrag des Vorstands die Einhaltung der bestehenden Regelungen in seinem Areal. Sofern es zur Erfüllung dieser Aufgabe erforderlich ist, kann der Arealverantwortliche die Parzellen auch betreten. Er übt dabei jedoch eine der Situation angepasste Zurückhaltung aus.

Er überwacht den Zustand der Arealinfrastruktur (insbesondere Wasser, Hauptwege, Umzäunung, Arealhaus). Er ist zuständig für das Ab- und Anstellen der Wasserleitungen. Er informiert den Vorstand über festgestellte Mängel in der Infrastruktur.

Er ist in der Regel die erste Ansprech- bzw. Auskunftsstelle der Pächter bei Problemen oder Fragen. Den Pächtern ist es indessen unbenommen, sich auch direkt an den Vorstand zu wenden.

Der Arealverantwortliche nimmt bei einem Pächterwechsel die Parzelle von bisherigen Pächter ab und übergibt sie dem neuen Pächter. Er arbeitet dabei mit dem Gartenberater zusammen.

Der Arealverantwortliche informiert den Vereinspräsident laufend über besondere Vorkommnisse und Probleme im Areal. Er erstellt jährlich zuhanden des Vorstands ein Arealbudget.

Die Arealverantwortlichen nehmen in der Regel zweimal jährlich an den Sitzungen des Vorstands teil.

2.3 Gartenberatung

Der Gartenberatung kommt im FGV-ZO eine hohe Bedeutung zu.

Der FGV-ZO will seine Pächter in gärtnerischen Fragen aktiv unterstützen. Er lässt zu diesem Zweck gewillte und geeignete Pächter und Pächterinnen zu GartenberaterInnen ausbilden. Die Gartenberatenden stehen den Pächtern und den Arealverantwortlichen für Auskunftserteilung und Beratungen unentgeltlich zur Verfügung. Diese Beratungen basieren auf den Grundsätzen des naturnahen Gärtnerns.

Die Gartenberatenden unterstützen den Arealverantwortlichen bei der Abgabe von Parzellen und deren Uebergabe an einen neuen Pächter. Sie besichtigen die gekündigten Parzellen und erstellen ein Zustandsprotokoll. Den Neupächtern ergeben sie vor Ort auf der Parzelle die Vertrags- und weitere Unterlagen.

Die Gartenberatenden nehmen an Sitzungen des Vorstands FGV-ZO teil.

3. Arealhaus

Die in einzelnen Arealen vorhandenen Arealhäuser bzw. –hütten sind Eigentum des FGV-ZO. Er vermietet sie bei Bedarf vollumfänglich oder teilweise an einzelne Pächtergruppen (in der Regel an Pächtervereinigungen).

Diese Infrastruktur soll in erster Linie den Pächtern des jeweiligen Areals sowie den übrigen Pächtern des FGV-ZO zur Verfügung gestellt werden. Sofern ein kleiner Restaurantbetrieb vorhanden ist, soll dieser bei Bedarf (z.B. schöne Sommerwochenende, besondere Verkaufsanlässe etc.) den Pächtern zugänglich gemacht werden.

Ein allfälliger Innenausbau (z.B. Kücheneinrichtungen sowie Sanitär- und Elektroinstallationen) sowie eine Möblierung und ein Anschluss an die Stromversorgung sind unter Kostenfolge Angelegenheit dieser Mieter. Ausgenommen davon sind vorhandene WC-Anlagen; deren Kosten gehen zu Lasten des FGV-ZO. Vornahme und Änderungen des Innenausbaus etc. sind vorgängig mit dem Vorstand FGV-ZO abzusprechen.

Der allgemeine Unterhalt und allfällige Renovationen der Arealhütten liegen in der Kompetenz des FGV-ZO und werden durch diesen finanziert. Für die Reinigung von bestehenden WC-Anlagen richtet der FGV-ZO an die ausführenden Stellen eine jährliche Entschädigung aus. Den entsprechenden Betrag (nach Massgabe der Anzahl Parzellen des Areals) legt der Vorstand fest.

In den Arealen mit Arealhäusern bezahlen die Pächter einen jährlichen Kostenbeitrag. Dieser wird vom Vorstand FGV-ZO festgelegt und ist im Parzellenpachtvertrag aufgeführt.

Die erwähnten Mieter eines Arealhauses sowie der FGV-ZO selber können darin einen Material- und Hilfsmittelverkauf für die Pächter betreiben. Das dabei angebotene Sortiment darf nicht im Widerspruch zu den im Rahmen des naturnahen Gärtnerns bestehenden Regelungen stehen.

4. Administration

Der Vereinspräsident besorgt – in Zusammenarbeit mit den übrigen Vorstandsmitgliedern - die Vereinsadministration. Die Details sind im Pflichtenheft der Vorstandsmitglieder geregelt.

Für die Pächterinnen und Pächter sind die folgenden Punkte von Belang:

Nebst dem Arealverantwortlichen ist der Vereinspräsident Ansprechstelle der Pächter

Adressänderung sind sofort nach einem Adresswechsel dem Präsidenten zu melden

Kündigungen des Parzellenpachtvertrags sind an den Präsidenten zu richten.

5. Parzellenschätzung bei Pachtauflösung

Die auf einer gekündigten Parzelle vorhandenen Bauten werden vom FGV-ZO geschätzt. Im darüber zu erstellenden Schätzungsprotokoll sind auch allfällige Abzüge für nicht bzw. ungenügend instand gestellte Parzellen festgehalten.

Die Auszahlung des Schätzbetrags an den abgebenden Pächter erfolgt erst beim Abschluss eines neuen Pachtvertrags mit einem Nachfolgepächter. Diese Zahlung ist in der Regel eine Angelegenheit zwischen den beiden Pächtern. Müssen durch den FGV-ZO noch Instandstellungs- und Aufräumarbeiten ausgeführt werden, ist die Zahlung des Schätzbetrages vom Nachfolgepächter an den FGV-ZO zu leisten.

Der FGV-ZO übernimmt keinerlei Garantien für die Bezahlung des Schätzbetrags vom Nachfolgepächter an den Vorpächter. Dies gilt auch in Falle einer dauernden Nichtwiederverpachtung der Parzelle.

6. Privatwasseranschluss

Soweit es die bestehende Wasserversorgung im Areal zulässt, können die Pächter auf ihrer Parzelle auf eigene Kosten einen Privatwasseranschluss installieren lassen. Es ist dafür vorgängig ein Baugesuch an den Vorstand zu richten.

Die Installation darf nur durch einen konzessionierten Installateur nach Wahl des jeweiligen Pächters vorgenommen werden.

Für einen Privatwasseranschluss erhebt der FGV-ZO eine jährliche Zusatzgebühr von derzeit CHF 35.-- pro Auslaufhahn.

Unter jedem Privatwasseranschluss muss eine Tonne zur Sammlung des ausfliessenden Wassers platziert werden.

Präzisierungen / Ergänzungen zur Kleingartenordnung (KGO)

- Art. 13/43** Die Bewässerung der Kulturen mit dem Schlauch ab dem druckführenden Wasseranschluss (gemeinsamer Anschluss sowie Privatwasseranschluss) ist nicht gestattet. Davon ausgenommen sind Pächter im Alter von über 75 Jahren. Bei Vorliegen eines Arzzeugnisses kann der Vorstand FGV-ZO auf Antrag des Pächters eine - allenfalls zeitlich befristete - Ausnahmegewilligung erteilen. Zulässig ist die Füllung der Wasserfässer in der Parzelle ab der druckführenden Leitung.
- Art. 14** Kleintierhaltung ist in den Arealen und Parzellen des FGV-ZO nicht zulässig. Davon ausgenommen ist – in vorgängiger Absprache mit dem Vorstand - die Haltung von Bienenvölkern.
- Das Mitbringen von Haustieren (z.B. Hunde) auf die Parzellen ist während der Anwesenheit des Pächters zulässig. Der Pächter sorgt dafür, dass sich diese Tiere nur auf der Parzelle aufhalten und keinen die Nachbarn störenden Lärm verursachen.
- Art. 18** Radiogeräte etc. sind in der Lautstärke so zu begrenzen, dass sie auf den Nachbarparzellen nicht wahrgenommen werden.
- Art. 8** Das Anlegen von Hecken und offenen Zäunen an der Aussengrenze des Areals liegt im Ermessen des Vorstands FGV-ZO. Die Pächter sind nicht befugt, an der Aussengrenze ihrer Parzelle ohne Absprache mit dem Vorstand eine Hecke anzulegen. Als Hecke gilt in diesem Zusammenhang auch die Pflanzung einzelner Bäume bzw. Sträucher. Das Anlegen von Zäunen und Hecken entlang der Parzellengrenze (auch innerhalb des Areals) ist nicht zulässig.
- Art. 38** Die Gesamtfläche der Solaranlage darf 1m² nicht übersteigen.
- Art. 35/36** Pro Parzelle ist nur ein Tomatenhaus und eine Gerätekiste gestattet. Bei Parzellen ohne Gartenhaus ist eine zweite Gerätekiste zulässig
- Art. 30** Für Bauvorhaben der Pos. a bis b von Art. 30 ist dem Vorstand FGV-ZO ein Baugesuch einzureichen. Da in diesen Fällen eine Zustimmung von GSZ erforderlich ist, leitet der FGV-ZO die geprüften Gesuche an die zuständige Stelle weiter, dh. es ist seitens des Parzellenpächters kein Gesuch an GSZ einzureichen. Der FGV-ZO stellt für Baugesuche ein entsprechendes Formular zur Verfügung. Gleichzeitig mit dem Baugesuch ist das Depot von CHF 150.-- an den FGV-ZO zu überweisen. Die anfallende Gebühr von CHF 80.-- für die Baubewilligung und die Bauabnahme werden bei der Rückzahlung des Depots verrechnet. Das Bauvorhaben ist spätestens 12 Monate nach Erteilung der Baubewilligung zur Abnahme anzumelden, andernfalls verfällt das geleistete Depot zugunsten des FGV-ZO.
- Alle anderen Baugesuche (Pos. c bis j) werden über den Arealverantwortlichen abgewickelt und es wird eine Gebühr von CHF 40.-- erhoben.
- Kontaktieren Sie in jedem Fall, bevor Sie ein Baugesuch stellen, zuerst die zuständigen Arealverantwortlichen.**

Zürich, 1. März 2018

Familiengartenverein Zürich Ost

Peter Baur Ursula Gacond
Präsident Beisitzerin