

## Pachtvertrag für Familiengartenareal Bildweiher

<b>Verpächterin</b>	Zentralverband der Familiengärtner-Vereine der Stadt St. Gallen vertreten durch den Zentralvorstand
<b>Pächter</b>	Familiengarten-Verein <b>Bildweiher</b> Mitglied des Zentralverbandes der Familiengärtner-Vereine der Stadt. St. Gallen
<b>Pachtsache</b>	Familiengartenareal <b>Kräzern</b>
<b>Pachtbeginn</b>	01.01.2001
<b>Kündigung</b>	Kündigungstermine: 31.10. Kündigungsfrist: 1 Jahr

**Pachtzins Grundpachtzins 20'594 m<sup>2</sup> X 0,1 =Fr. 2'059.40**

(Total Bodenfläche **innerhalb der Umzäunung** gemäss

Liegenschaftsamt: 20'594 m<sup>2</sup> Ansatz à Fr. -.10).

**Solidaritätsbeitrag 20'594 m<sup>2</sup> X 0,05 = Fr. 1'029.70**

Ansatz Fr. 5.— pro 100m<sup>2</sup>.

Kann je nach Bedarf jährlich an der DV angepasst werden.

**Beitrag Zentralverband** Fr. 5.— pro Mitglied

Der Betrag kann jährlich an der DV angepasst werden.

**Unterhaltskonto 20'594 m<sup>2</sup> X 0,20 = Fr. 4'118.80**

Der Betrag kann jährlich an der DV angepasst werden.

**Verwaltungskosten** 20'594 m<sup>2</sup> x 0,15 = **Fr. 3'089.10**

Der Betrag kann jährlich an der DV angepasst werden. Dieser Betrag steht dem Verein zur freien Verfügung.

- Unterhaltskonto** Der Verein ist zudem verpflichtet, ein eigenes, separates Unterhaltskonto zu führen, auf welches die entsprechenden Beträge pro Quadratmeter der Gesamt-Arealfläche einzuzahlen sind. Das Konto untersteht der Kontrolle durch den Zentralvorstand.
- Nebenkosten** Nebenkosten auf den Gebäuden (GVA, Gebäudebeitrag etc.) sind Sache des Pächters.
- Unterhaltskosten** Zulasten des Pächters gehen die gesamten übrigen Kosten, insbesondere sämtliche Lieferungen der städtischen Werke sowie die Entsorgung- und Abwassergebühren, die Instandhaltung und der Unterhalt der Zäune, Wege, Bauten und Anlagen, Leitungen, Ableitungen, Mauern, Gräben und Hangbefestigungen (**innerhalb des Arealzaunes**) etc. inklusive Arbeit und Material.

## **Besondere Vereinbarungen**

### **1. Verwendungszweck**

Das Liegenschaftsamt überlässt die Pachtobjekte zur Nutzung als Familiengartenareale dem Zentralverband zur weiteren Nutzung durch die Vereine. Die Pachtsache darf nicht für gewerbliche und Wohnzwecke gebraucht werden.

### **2. Unterpacht**

Der Pächter verpachtet die Pachtsache parzellenweise an seine Mitglieder. Die Dauer der Unterpacht kann nicht länger sein als die Dauer dieses Pachtvertrages. Die Pachtzinse der Unterpachten dienen in erster Priorität zur Bezahlung des Pachtzinses dieses Pachtvertrages und in zweiter Priorität zur Erzielung einer ausgeglichenen Betriebsabrechnung des Pächters. Der Pächter übernimmt gegenüber der Verpächterin die volle Verantwortung dafür und verpflichtet die Unterpächterin zur Einhaltung dieser Vertragsbestimmungen.

### **3. Kündigung**

Es kann der gesamte Pachtvertrag des Grundstückes oder auch nur ein Teil des Pachtvertrages gekündigt werden. Die Kündigung muss begründet sein.

#### 4. Bewirtschaftung

Weitergehende Bestimmungen der Stadt St.Gallen bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Pachtvertrages. Es sind dies im einzelnen folgende Vorschriften:

- 4.1 Das Pachtobjekt ist stets in gepflegtem Zustand zu halten. Der Boden ist mit besonderer Sorgfalt zu behandeln, wobei die Stoffverordnung des Bundes einzuhalten ist.
- 4.2 Zur Düngung der Gartenparzellen ist vorwiegend **eigener Kompost** zu verwenden. Sofern nötig kann die Düngung mit Mist oder organischen Düngern ergänzt werden. Die Düngegaben sind dem Bedarf der Kulturen anzupassen.

**Rein mineralische Dünger** (z.B. Ammonsalpeter, Kalkstickstoff) **sind verboten.**

#### 4.3 Die Verwendung von Torf ist verboten.

- 4.4 **Pflanzenbehandlungsmittel** dürfen bei starkem Schädlings- oder Krankheitsbefall eingesetzt werden. Sie müssen nützlingsschonend sein und dürfen nur geringe Nebenwirkungen auf die Umwelt aufweisen.

- 4.5 Als vorbeugender Pflanzenschutz sind naturbezogene Massnahmen, wie geregelte Fruchtfolge, Mischkulturen, robuste Sorten, Nützlingsförderung, Gründüngung, Mulchen und Fallen anzuwenden.

- 4.6 **Unkrautvernichtungsmittel (Herbizide)** sind zur Entfernung nicht gewünschter Pflanzen verboten.

- 4.7. Das **Verbrennen** von grünen Abfällen sowie behandeltem Holz und sämtlichen Arten von Kunststoffen ist verboten auch in Cheminéés.

#### 5. Aufsichtspflicht des Pächters

- 5.1 Der Pächter übernimmt die Aufsichtspflicht über die Unterpächter der einzelnen Parzellen und ist verpflichtet, die notwendigen Vorkehrungen zu treffen, damit eine naturnahe Bewirtschaftung gewährleistet ist.
- 5.2 Der Pächter ist verpflichtet, auch weitere Bestimmungen des Zentralvorstandes, die nach Vertragsabschluss erlassen werden und ab dem Datum des Inkrafttretens ebenfalls einen integrierenden Bestandteil dieses Pachtvertrages bilden, zu beachten und diese auch auf die Unterpächter zu übertragen.

#### 6. Erstellen von Bauten

- 6.1. Die Erstellung von baupolizeilich bewilligungspflichtigen Bauten (Vereinshaus) etc auf dem Pachtgegenstand bedarf der schriftlichen Zustimmung der Verpächterin. Allfällig nötige Baugesuche sind vom Pächter zu stellen. Die Einleitung eines baupolizeilichen Verfahrens ist Sache des Verpächters.

- 6.2 **Für das Aufstellen von Gartenhäuschen ist das schriftliche Einverständnis des Vereinsvorstandes vorgängig einzuholen.** Der Unterpächter wird über die erteilten Bewilligungen umgehend orientiert. Es dürfen nur die von der Verpächterin gestatteten Typen errichtet werden. Die Häuschen sind dauernd in gepflegtem Zustand zu halten. Pro gepachtete Fläche ist nur ein Gartenhaus zulässig. Auf einer Grundfläche von 100m<sup>2</sup> ist das Aufstellen von Gewächshäusern aus Glas oder farblosem Kunststoff bis zu einer Fläche von 6 m<sup>2</sup> gestattet. (siehe Bauordnung).
- 6.3 Folientunnels und Treibbeete sind gestattet. Alle Plastikfolien sind über den Winter zu entfernen.

## 7. **Unterhalt**

Die Pflege und der Unterhalt der Pachtsache ist alleinige Sache des Pächters. Für ausserordentlich hohe Unterhaltsaufwendungen können Gesuche für Zuschüsse aus dem Solidaritätsfonds mit Kostenvoranschlag und Stand des Unterhaltskontos bis Ende Mai für das Folgejahr an den Zentralvorstand gerichtet werden.

## 8. **Versicherungen**

Die Versicherung sämtlicher Risiken des Pächters ist ausschliesslich dessen eigene Sache, bzw. Sache der Unterpächter. Die Verpächterin lehnt jede Haftung ab. Wo Wald an den Pachtgegenstand grenzt, sind die Unterpächter auf das Risiko umstürzender Bäume aufmerksam zu machen. Eine Haftung des Waldeigentümers besteht nicht.

Für Schäden und topographische Beeinträchtigungen, die der Pächter durch versicherbare und nicht versicherbare Unglücksfälle und Naturereignisse erleidet, gewährt die Verpächterin keinen Nachlass am Pachtzins.

## 9. **Rückgabe der Pachtsache**

Auf Ende der Pachtzeit ist der Pachtgegenstand sauber abgeräumt zurückzugeben. Es ist Sache des Pächters, diese Anordnung gegenüber den Unterpächtern durchzusetzen. Der Pächter muss auf Verlangen der Verpächterin sämtliche Bauten und Anlagen, Wege, Leitungen, Gräben, Zäune etc. fachgerecht entsorgen.

St. Gallen, 1. Dezember 2000

Zentralverband Familiengärtner-Vereine

Familiengärtner-Verein

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Walter Schaffner

Paul Flammer

Der Präsident