



Nutzungs- und Bauordnung für Kleingärten der Stadt Zürich

(Kleingartenordnung, KGO)

gültig ab 1. Juli 2011

Impressum

Herausgeberin Grün Stadt Zürich
Landwirtschaft, Pachten und Mieten
Beatenplatz 2
CH-8001 Zürich
Tel. +41 44 412 27 68
Fax +41 44 212 09 38
www.stadt-zuerich.ch/gsz
gsz-info@zuerich.ch

Druck Stadt Zürich, GeoPrint-Shop
Gedruckt auf Recyclingpapier

Fassung 21. März 2011

Diese Kleingartenordnung ersetzt die Fassung vom 3. Juli 2008.

Sie wurde per Dienstchef-Verfügung 003711 in Kraft gesetzt und gilt ab dem 1. Juli 2011.

Liebe Gartenpächterinnen und Gartenpächter

So viel wie nötig, so wenig wie möglich. So lautet der übliche Spruch, wenn ein neues Regelwerk entsteht. Das ist schnell gesagt, aber anspruchsvoll in der Realisierung. Mit viel Einsatz, Herzblut und qualifizierten Diskussionen haben wir zusammen mit Vorständen der Gartenvereine diese Kleingartenordnung entwickelt. Ein Gemeinschaftswerk, das dem obigen Anspruch gerecht wird.

Mit der Aufwertung und Verselbständigung der Ortsgruppen zu eigenständigen Vereinen, wurde der Grundstein für die nächste Ära des Familiengartenwesens in der Stadt Zürich gelegt. Einerseits der Tradition verpflichtet, andererseits offen und beweglich für neue Anforderungen - so macht die Zusammenarbeit Freude und so ist sie effizient.

Die vielen Veränderungen in den letzten Jahren tragen nun Früchte wie z.B. das gegenseitige Verständnis und Vertrauen, der regelmässige Informationsaustausch, die Bodenschutzstiftung oder die Weiterbildungsprogramme. Viele Grundlagen sind aktualisiert und für die Zukunft neu ausgerichtet.

Ich will nicht verschweigen, dass mit der Entwicklung der Stadt auch zahlreiche Flächen anderen Nutzungen weichen mussten. Es gab schmerzliche Trennungsprozesse, die bei vielen Menschen tiefe Spuren hinterlassen haben. Gärten wurden z.B. zu öffentlich zugänglichem Freiraum umfunktioniert oder mussten wegen belasteten Böden geschlossen werden, wobei die Verunreinigung nicht durchs Gärtnern entstand. Eine Verurteilung der Gärtnerinnen und Gärtner als «Giftspritzer» stimmt in den meisten Fällen so nicht.

Der Stadtrat hat entschieden, dass Grün Stadt Zürich neue Familiengartenareale einrichten und bauen soll. Auch dieses Signal ist neu. Eine Trendwende von den bisherigen Schliessungen hin zu Aufbruchsstimmung und einer neuen Wertschätzung der ökologischen und sozialen Leistungen der Gartenbetreibenden. Der Boden als unbebaute Fläche ist das knappste Gut in Zürich, ein erheblicher Teil davon soll weiterhin als Gärten genutzt werden können. So will es der Stadtrat und das darf uns freuen.

Ich danke den Verantwortlichen der Familiengartenvereine für die wirkungsvolle und angenehme Zusammenarbeit im gemeinsamen Interesse.

Ernst Tschannen

Direktor Grün Stadt Zürich

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeine Bestimmungen	6
Art. 1 Geltungsbereich und Zweck.....	6
Art. 2 Begriffe.....	6
Art. 3 Arealplan	6
Art. 4 Nutzung.....	7
Art. 5 Gestaltungsgrundsätze für Kleingartenareale	7
II. Bewirtschaftung von Kleingärten	7
Art. 6 Umweltschonende Bewirtschaftung	7
Art. 7 Bäume, Obstbäume	8
Art. 8 Lebhäge und Wildhecken.....	8
Art. 9 Bekämpfung von Problempflanzen	8
Art. 10 Standortfremde immergrüne Pflanzen	8
Art. 11 Pflanzengerüste, Sichtschutzwände	9
Art. 12 Höhe und Abstände von Pflanzen.....	9
Art. 13 Verwendung von Regenwasser	9
Art. 14 Haustiere, Wildtiere und Kleintierhaltung	9
Art. 15 Kompostierung, Entsorgung von Garten- und anderen Abfällen	9
III. Vermeiden und Beheben von Umweltbelastungen	10
Art. 16 Verbot der Abfallverbrennung und Vorschriften für Feuerungen	10
Art. 17 Verbot von Öfen.....	10
Art. 18 Vermeidung von Lärm und Lichtverschmutzung.....	10
Art. 19 Verwendung und Lagerung von Materialien	10
Art. 20 Umgang mit Eisenbahnschwellen	10
Art. 21 Orientierungs- und Meldepflicht	11
Art. 22 Bodenschutzstiftung.....	11
IV. Bauvorschriften	11
<i>A. Allgemeine Bestimmungen</i>	<i>11</i>
Art. 23 Gemeinschaftliche Bauten und Anlagen.....	11
Art. 24 Arealbegrenzung.....	12
<i>B. Vorschriften für Bauten und Anlagen auf Kleingartenparzellen</i>	<i>12</i>
Art. 25 Bestimmungen nach Massgabe der Parzellengrösse.....	12
Art. 26 Begrenzung von Bauten und Anlagen auf Kleingartenparzellen.....	12
Art. 27 Baufelder im Arealplan und Abstand von Bauten	12
Art. 28 Begrenzung der Übernahmeentschädigung für Kleingartenparzellen	12

Art. 29	Widerrechtliche Bauten und Anlagen.....	13
Art. 30	Zulässige Bauten und Anlagen auf Kleingartenparzellen	13
Art. 31	Gartenhaus	13
Art. 32	Anbau oder gedeckter Sitzplatz	14
Art. 33	Gemeinsame Bestimmungen für Gartenhaus und Anbau	14
Art. 34	Schattenplatz/Pergola.....	14
Art. 35	Gerätekisten.....	14
Art. 36	Tomatenhaus, Frühbeetkästen und Beetabdeckungen	14
Art. 37	Cheminée, Pizzaofen, Feuerstelle	15
Art. 38	Solaranlage.....	15
Art. 39	Kleinteich.....	15
Art. 40	Unterirdische Bauten und Anlagen	15
<i>C.</i>	<i>Bodenversiegelung, Geländeänderungen und übrige Einrichtungen auf Kleingartenparzellen</i>	<i>15</i>
Art. 41	Begrenzung der Bodenversiegelung.....	15
Art. 42	Geländeänderungen	16
Art. 43	Anschlüsse ans Wasserleitungsnetz.....	16
Art. 44	Verbot von Antennen	16
Art. 45	Übrige und temporäre Einrichtungen	16
V.	Schlussbestimmungen	16
Art. 46	Massnahmen bei Widerhandlungen.....	16
Art. 47	Übergangs- und Schlussbestimmungen	17
Art. 48	Inkrafttreten.....	17
VI.	Stichwortregister	18

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich und Zweck

¹ Die Kleingartenordnung (KGO) regelt die Nutzung der durch Grün Stadt Zürich (GSZ) verwalteten Kleingartenareale.

² Sie gilt für alle durch GSZ verwalteten Kleingartenareale in der Erholungszone E3 gemäss Art. 80 der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Zürich.

³ Sie gilt für durch GSZ verwaltete Kleingartenareale ausserhalb der Zone E3 im Sinne von allgemeinen Vertragsbedingungen sowie vorbehältlich strengerer Bau- und Zonenbestimmungen für diese Standorte.

⁴ Sie gilt für durch GSZ verwaltete Kleingartenareale ausserhalb der Stadt Zürich vorbehältlich strengerer Bestimmungen der Standortgemeinden.

⁵ Die KGO bezweckt

- a. die Erhaltung und Förderung von vielfältig strukturierten, familienfreundlichen Kleingartenarealen mit einem hohen ökologischen und sozialen Wert,
- b. die umweltschonende und naturnahe Nutzung der Kleingärten,
- c. die gute Gestaltung von Bauten und Anlagen,
- d. die gute Einordnung der Kleingartenareale in die Quartierumgebung,
- e. den Schutz der Parzellenpächterinnen und -pächter sowie der Nachbarschaft vor übermässigen Immissionen durch die Nutzung der Kleingärten.

Art. 2 Begriffe

In der KGO bedeuten

- a. *Kleingarten*: Fläche im Eigentum der Stadt Zürich, welche zur nicht gewerbsmässigen, vorwiegend gärtnerischen Nutzung und zur Erholung durch GSZ arealweise oder einzelparzellenweise verpachtet wird.
- b. *Kleingartenareal*: Areal, das mehrere Kleingartenparzellen sowie Gemeinschaftsbereiche umfasst und für welches in der Regel ein Arealplan gemäss Art. 3 erstellt wird.
- c. *Kleingartenparzelle (Parzelle)*: Fläche in einem Kleingartenareal, welche Parzellenpächterinnen und -pächtern pachtweise zur individuellen Nutzung überlassen wird.
- d. *Gemeinschaftsgarten*: Gartenfläche, die von mehreren Personen gemeinsam bewirtschaftet wird. Bauten und Anlagen werden gemeinsam genutzt.
- e. *Gemeinschaftsbereiche*: Wege, Spielplätze und andere Bereiche von Kleingartenarealen, die der gemeinschaftlichen Nutzung durch die Parzellenpächterinnen und -pächter dienen. Eine Nutzung durch Dritte wird einzelfallweise festgelegt.
- f. *Arealpächter*: Familiengartenvereine und andere Vereinigungen mit ähnlicher Zweckbestimmung, welche ein Kleingartenareal als Ganzes pachten und einzelne Kleingartenparzellen an ihre Mitglieder unterverpachten.

Art. 3 Arealplan

¹ In Arealplänen werden gewünschte künftige räumliche Entwicklungen für die Kleingartenareale festgelegt.

² In Arealplänen werden räumliche Konkretisierungen sowie Differenzierungen gegenüber der KGO festgelegt. Die Bestimmungen im Arealplan gehen gegenüber der KGO vor.

³ Die Arealpläne berücksichtigen übergeordnete Festlegungen (z.B. Richtplan, Landschaftsentwicklungskonzept, Wald- und Gewässerabstand).

Art. 4 Nutzung

¹ In Kleingartenarealen sind Nutzungen zulässig, welche mit der BZO Art. 80 in Einklang stehen.

² Verboten sind namentlich

- Nutzung zu gewerblichen Zwecken und zu Wohnzwecken,
- Parkplätze für Dritte,
- Erweiterung einer ans Kleingartenareal angrenzenden privaten Nutzung.

³ Parzellenpächterinnen und -pächtern ist es untersagt, ihre Parzellen unterzupachten oder Dritten dauernd zur Nutzung zu überlassen.

Art. 5 Gestaltungsgrundsätze für Kleingartenareale

¹ Kleingartenareale sind so zu gestalten, dass sie den Pächterinnen und Pächtern vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zur Bewirtschaftung und Erholung bieten, eine gesellschaftlich integrative Wirkung haben und auch für die breite Bevölkerung als bereichernde Elemente in der Stadt wahrnehmbar und erlebbar sind.

² Die Kleingartenareale sind kleinräumig zu strukturieren und gut ins Landschaftsbild zu integrieren. Bauten und Anlagen sind zwecks Erhaltung der optischen Durchlässigkeit zurückhaltend zu erstellen. Reklameanlagen sind verboten.

³ Das Anlegen von naturnahen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen (z.B. Wiesen, standortheimische Sträucher, Wildhecken, Obstbäume, Feucht- und Trockenbiotope, Kleinstrukturen wie Trockenmauern und Lesesteinhaufen) ist erwünscht. Bestehende Lebensräume sind zu pflegen und zu erhalten.

II. Bewirtschaftung von Kleingärten

Art. 6 Umweltschonende Bewirtschaftung

Kleingärten sind naturnah zu bewirtschaften. Die Bewirtschaftung orientiert sich an anerkannten Grundsätzen des biologischen Gartenbaus. Insbesondere sind die folgenden Mindestbestimmungen einzuhalten.

- a. Der Boden ist schonend zu bearbeiten. Der Einsatz von Bodenfräsen mit schnell rotierenden Messern ist verboten.
- b. Zur Düngung und zur Bodenverbesserung sind Kompost, Pflanzenjauche, Gründüngung und andere für den biologischen Gartenbau zugelassene Düngemittel zu verwenden. Der Einsatz von chemisch-synthetischen Düngemitteln («Kunstdünger») ist untersagt.
- c. Die Düngung darf den Bedarf der Kulturen nicht übersteigen. GSZ oder der Arealpächter können Bodenanalysen veranlassen.
- d. Der Pflanzenschutz hat in erster Linie durch vorbeugende Massnahmen zu erfolgen. Bei starkem Schädlings- oder Krankheitsbefall dürfen nur für den biologischen Gartenbau zugelassene Hilfsstoffe eingesetzt werden.
- e. Der Einsatz von Unkrautvertilgungsmitteln ist auf allen Flächen im Areal (Gärten, Wegen, Kiesplätzen usw.) verboten.

- f. Der Einsatz von Torf ist verboten.
- g. Der Anbau von gentechnisch veränderten Pflanzen ist verboten.

Art. 7 Bäume, Obstbäume

- ¹ Das Pflanzen und sachgerechte Pflegen von Obstbäumen ist erwünscht.
- ² Obstbäume und andere bedeutende Bäume, welche im Vertragsplan oder im Arealplan festgehalten sind, sind zu erhalten, abgehende Bäume nach Absprache mit GSZ zu ersetzen.
- ³ Das Fällen von Obstbäumen bedarf der Zustimmung des Arealpächters.
- ⁴ Auf Kleingartenparzellen sind Waldbäume (Fichten, Tannen, Eschen, Ahorn, Buchen usw.) nicht gestattet. Bestehende, nicht im Vertrags- oder Arealplan aufgeführte Waldbäume sind auf Verlangen des Arealpächters zu entfernen.
- ⁵ Das Pflanzen von grosswachsenden Bäumen in Gemeinschaftsbereichen ist mit GSZ abzusprechen.

Art. 8 Lebhäge und Wildhecken

- ¹ Das Anlegen von Lebhägen (geschnittene Hecken mit einer Höhe von mehr als 60 cm) ist nur gemäss Vorgaben im Arealplan und in Absprache mit dem Arealpächter erlaubt.
- ² Lebhäge sind nur an den Arealaussengrenzen und in Gemeinschaftsbereichen zulässig.
- ³ Lebhäge sind unter der Schere zu halten und dürfen die Höhe von 1.20 m ganzjährig nicht überschreiten. Für Lebhäge sind einheimische Pflanzen wie Hainbuche, Liguster, Kornellkirsche u.a. zu verwenden.
- ⁴ Wildhecken (mit Schwarzdorn, Heckenkirsche, Schneeball, Holunder, Pfaffenhütchen, Hartriegel, Hasel usw.) mit einer Höhe von mehr als 1.20 m sind in Gemeinschaftsbereichen und an Arealaussengrenzen in Absprache mit dem Arealpächter und mit Bewilligung von GSZ zulässig. Wildhecken sind regelmässig sachgerecht zu pflegen.

Art. 9 Bekämpfung von Problempflanzen

- ¹ Als Problempflanzen gelten
 - a. invasive Neophyten, d.h. standortfremde, sich stark ausbreitende Pflanzen wie z.B. Ambrosia, Riesenbärenklau, Sommerflieder, kanadische Goldrute oder Japanknöterich;
 - b. Wirtspflanzen von bedeutenden Pflanzenkrankheiten wie z.B. Cotoneaster (Wirtspflanze für Feuerbrand) oder anfällige Wacholderarten (Wirtspflanze für Birnengitterrost).
- ² Problempflanzen dürfen nicht ausgesät, gepflanzt, vermehrt oder auf andere Weise verbreitet werden.
- ³ Vorhandene oder von selbst aufkommende Problempflanzen sind vollständig zu entfernen und sachgerecht zu entsorgen.
- ⁴ Das gehäufte Auftreten von Problempflanzen ist GSZ zu melden.

Art. 10 Standortfremde immergrüne Pflanzen

- ¹ Das Pflanzen von standortfremden immergrünen Pflanzen (insbesondere Thuja, Zypressen, Scheinzypressen, Kirschlorbeer, Bambus) ist untersagt.

² Bestehende standortfremde immergrüne Pflanzen sind bei Pachtwechsel zu entfernen. GSZ oder der Arealpächter können jederzeit die Beseitigung verlangen.

Art. 11 Pflanzengerüste, Sichtschutzwände

¹ Pflanzengerüste sind allseits offene, leichte Stützkonstruktionen für Kletter- und Spalierpflanzen wie z.B. Brombeeren, Himbeeren, Reben und Kletterrosen. Als Pflanzengerüste gelten auch Rosenbögen und ähnliche leichte Pflanzenstützkonstruktionen.

² Pflanzengerüste dürfen die Höhe von 2.00 m nicht überschreiten. Sie haben einen Grenzabstand einzuhalten, der mindestens ihrer halben Höhe entspricht.

³ Sichtschutzwände und ähnliche teilweise geschlossene Konstruktionen sind - auch wenn sie bewachsen sind - auf Kleingartenparzellen nicht zulässig.

Art. 12 Höhe und Abstände von Pflanzen

¹ Bäume und Sträucher auf Kleingartenparzellen sind regelmässig so zu schneiden, dass sie Nachbarparzellen nicht erheblich beeinträchtigen.

² Bei der Neupflanzung von Obstbäumen und grosswachsenden Sträuchern auf Kleingartenparzellen ist von der Parzellengrenze ein Mindestabstand von 2.50 m einzuhalten. Obstbäume und Sträucher, die kleiner als 3.00 m gehalten werden, dürfen in einem Abstand von 1.50 m zur Parzellengrenze gepflanzt werden, frei stehende Beerensträucher in einem Abstand von 0.80 m.

³ Bestehende Sträucher, Beerenreihen und Pflanzengerüste, welche die vorgeschriebenen Pflanzabstände unterschreiten oder die zulässige Höhe überschreiten und die Nutzung von Nachbarparzellen erheblich beeinträchtigen, sind auf Verlangen des Arealpächters zu entfernen.

Art. 13 Verwendung von Regenwasser

¹ Für die Bewässerung der Kulturen ist in erster Linie Regenwasser zu verwenden. Das Dachwasser von Gartenhaus und Anbau muss in einem Regenwasserbehälter mit einem Volumen von mindestens 200 Litern gesammelt werden. Die Wasserbehälter sind zum Schutz von Kleinkindern und Tieren abzudecken (Ertrinkungsgefahr).

² Überschüssiges Dachwasser muss auf der Kleingartenparzelle zur Versickerung gebracht werden. Die Ableitung von Regenwasser über die Parzellengrenze hinweg ist nicht gestattet. Vorbehalten bleibt der Betrieb gemeinschaftlicher Regenwassersammel- bzw. Versickerungsanlagen.

Art. 14 Haustiere, Wildtiere und Kleintierhaltung

¹ Das freie Laufenlassen von Haustieren sowie das Füttern von Katzen und wildlebenden Säugetieren (z.B. Füchsen) sind verboten.

² Im Areal lebende Wildtiere wie Vögel, Igel, Eidechsen, Tagfalter und andere sind zu schonen und zu fördern.

³ Die Haltung von Kleintieren wie Kaninchen, Meerschweinchen, Bienen, Hausgeflügel (Hühner, Enten, Gänse oder Tauben) bedarf der Zustimmung des Arealpächters und von GSZ.

Art. 15 Kompostierung, Entsorgung von Garten- und anderen Abfällen

¹ Gartenabraum (Gras, Laub, Stauden- und Strauchschnitt usw.) ist auf der Kleingartenparzelle oder auf Gemeinschaftskompostplätzen fachgerecht zu kompostieren. Der Kompost ist in den Kleingärten zu verwerten.

² Alle anderen Abfälle wie Bauschutt, Grillasche, Verpackungen usw. sind auf ordentlichem Wege der öffentlichen Entsorgung zu übergeben.

³ Es ist verboten, Gartenabraum, Steine, Erdmaterial und dergleichen im Wald, in Bächen oder auf sonstigen Flächen ausserhalb des Kleingartenareals abzulagern.

III. Vermeiden und Beheben von Umweltbelastungen

Art. 16 Verbot der Abfallverbrennung und Vorschriften für Feuerungen

¹ Das Verbrennen von Abfällen jeglicher Art, auch in kleinen Mengen, ist verboten. Zuwiderhandlungen werden zur Anzeige gebracht und berechtigen den Arealpächter zur fristlosen Kündigung des Parzellenpachtvertrages.

² Für das Feuern in Cheminées, Pizzaöfen und Feuerstellen dürfen als Brennstoffe nur naturbelassenes, trockenes Holz, Holzkohle sowie Gas verwendet werden.

³ Asche darf nicht kompostiert oder ausgestreut werden. Sie ist der öffentlichen Abfallentsorgung zu übergeben.

Art. 17 Verbot von Öfen

¹ Öfen, die mit Holz, Öl oder Kohle betrieben werden, sind auf Kleingartenparzellen innerhalb und ausserhalb von Gartenhäusern verboten. Davon ausgenommen sind Pizzaöfen gemäss Art. 37.

² Bestehende Öfen sind bei Pachtwechsel zu entfernen. GSZ oder der Arealpächter können jederzeit die Beseitigung verlangen.

Art. 18 Vermeidung von Lärm und Lichtverschmutzung

¹ Starken Lärm verursachende Arbeiten dürfen nur an Werktagen in der Zeit von 08.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 19.00 Uhr ausgeführt werden. Im Übrigen gelten die Vorschriften der allgemeinen Polizeiverordnung und der Lärmschutzverordnung.

² Lampen und Leuchten (inkl. Solarlampen) dürfen nur bei Anwesenheit der Pächter in Betrieb sein, um eine Störung von lichtempfindlichen Tierarten wie Glühwürmchen zu vermeiden.

Art. 19 Verwendung und Lagerung von Materialien

¹ Für den Anstrich oder die Imprägnierung von Bauten, Anlagen, Kisten, Pfählen usw. sind wasserlösliche Mittel zu verwenden.

² In Kleingärten darf nur Material gelagert werden, das im Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung der Kleingärten benötigt wird. Das Lagern von anderem Material ist verboten.

³ Umweltgefährdende und feuergefährliche Flüssigkeiten und Stoffe (z.B. Düngemittel, Pflanzenschutzmittel, Brennstoffe usw.) dürfen nur im Rahmen des laufenden Bedarfs und gemäss den gesetzlichen Vorschriften bzw. denjenigen des Herstellers gelagert werden.

⁴ Das Verwenden von Stacheldraht ist verboten.

Art. 20 Umgang mit Eisenbahnschwellen

¹ Das Verwenden von imprägnierten Eisenbahnschwellen ist verboten.

² Vorhandene Bahnschwellen sind in der Regel bei Pachtwechsel zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. GSZ oder der Arealpächter können jederzeit die Beseitigung verlangen.

³ Bei Bahnschwellen, welche nur mit erheblichem Aufwand beseitigt werden können (z.B. bei Hangverbauungen), entscheidet GSZ im Einzelfall über das Vorgehen.

Art. 21 Orientierungs- und Meldepflicht

¹ Der Arealpächter sorgt dafür, dass alle Parzellenpächterinnen und -pächter über die wichtigsten Grundsätze zur Vermeidung von Umweltbelastungen orientiert werden.

² Bei festgestellten oder vermuteten Belastungen trifft der Arealpächter die notwendigen Massnahmen. Falls erforderlich, leistet GSZ die nötige Unterstützung.

³ Die Pächterinnen und Pächter von Kleingartenparzellen sind verpflichtet, bei ausserordentlichen Vorkommnissen wie Brandereignissen oder Boden- und Gewässerbelastungen den Arealpächter sofort zu informieren und nötigenfalls geeignete Sofortmassnahmen einzuleiten.

⁴ Der Arealpächter ordnet anschliessend in Absprache mit GSZ die notwendigen Vorkehrungen an.

Art. 22 Bodenschutzstiftung

¹ Parzellenpächterinnen und -pächter bezahlen einen jährlichen Beitrag in die Stiftung Bodenschutz in Kleingärten der Stadt Zürich (Bodenschutzstiftung).

² Die Stiftung bezweckt, die natürlichen Ressourcen in Kleingärten durch präventive Massnahmen vor Belastungen zu schützen und bei übermässiger Belastung zu sanieren.

IV. Bauvorschriften

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 23 Gemeinschaftliche Bauten und Anlagen

¹ Als gemeinschaftlich gelten Bauten und Anlagen, welche

- a. in den Kleingartenarealen die Ver- und Entsorgung sichern (wie Parkplätze, Container- und Kompostplätze, sanitäre Anlagen, Lagerung und Verkauf von Produkten für den Gartenbedarf);
- b. die Gemeinschaft der Parzellenpächterinnen und -pächter fördern (wie Gemeinschaftshaus, Spielplätze);
- c. ermöglichen, dass die Kleingartenareale auch von der Bevölkerung zur Erholung genutzt werden können (wie «Besenbeiz», Gehwege, Sitzbänke).

² Die Erstellung und bauliche Änderung von gemeinschaftlichen Bauten, Anlagen, Einrichtungen sowie von Erschliessungsanlagen bedürfen der Zustimmung von GSZ.

³ Bewilligungspflichtige gemeinschaftliche Bauten und Anlagen unterliegen ausserdem den ordentlichen Bewilligungsverfahren.

⁴ GSZ leistet Beiträge an die Grunderschliessung. Zur Grunderschliessung gehören insbesondere hinreichende Zufahrt und Fahrzeugabstellplätze, Wasserversorgung mit gemeinschaftlich genutzten Wasserzapfstellen, WC-Anlagen, Abwasserentsorgung und Containerplatz.

⁵ Die Wasserentnahme aus dem Grundwasser oder aus öffentlichen Oberflächengewässern bedarf der Zustimmung von GSZ sowie der Bewilligung der zuständigen kantonalen Fachstelle.

Art. 24 Arealbegrenzung

¹ Kleingartenareale dürfen nur an ihren Aussengrenzen und entlang von öffentlichen Wegen eingezäunt werden.

² Arealeinzäunungen dürfen nicht höher als 1.20 m sein und sind so zu gestalten, dass die Areale von aussen einsehbar bleiben und keine Barrieren für Igel und andere Kleintiere bilden (Lichtmass mindestens 10 cm).

³ Aus besonderen Gründen notwendige höhere Zäune sowie Schutzwände und Mauern an der Arealaussengrenze sind nur an den im Arealplan oder im Vertragsplan bezeichneten Stellen zulässig.

⁴ Kleingartenparzellen haben einen offenen Charakter aufzuweisen. Sichtschutzwände und Zäune (Maschendrahtzäune, Lattenzäune usw.) sind verboten.

⁵ Der Arealpächter hat das Recht, zum Schutz des Zauns entlang des Waldrandes bis maximal 1 m hinter dem Zaun zu mähen und junge Bäume zu entfernen. Die Bewirtschaftung des Waldrandes erfolgt in regelmässigen Abständen von 6 bis 10 Jahren. Ziel ist ein abgestufter Waldrand. GSZ vollzieht das auf den eigenen Flächen und setzt sich in Drittflächen dafür ein.

B. Vorschriften für Bauten und Anlagen auf Kleingartenparzellen

Art. 25 Bestimmungen nach Massgabe der Parzellengrösse

¹ Beziehen sich Bestimmungen der KGO auf eine Kleingartenparzelle, so gelten diese für Parzellen mit einer Fläche ab 180 m².

² Bei kleineren Parzellen werden die Begrenzungen für Bauten und Anlagen im Verhältnis zur Fläche reduziert. Die zuständige Bewilligungsinstanz legt dies einzelfallweise fest.

³ Bei erheblich grösseren Parzellen, insbesondere bei Gemeinschaftsgärten, entscheidet die zuständige Bewilligungsinstanz einzelfallweise.

Art. 26 Begrenzung von Bauten und Anlagen auf Kleingartenparzellen

¹ Anzahl, Grösse und Standard von Bauten und Anlagen sind auf das Mass zu beschränken, die der zulässigen Nutzung der Parzelle entsprechen.

² Die Grundfläche von Gartenhaus, Anbau und Schattenplatz/Pergola darf insgesamt nicht mehr als 20 m² betragen.

Art. 27 Baufelder im Arealplan und Abstand von Bauten

¹ Bauten und Anlagen gemäss Art. 30 Abs. 3 Bst. a. und b. dürfen nur in den im Arealplan bezeichneten Baufeldern und gemäss den dort vorgegebenen Begrenzungen erstellt werden.

² Gartenhäuser und Anbauten benachbarter Kleingartenparzellen dürfen einseitig aneinander gebaut werden. Ansonsten ist ein Grenzabstand zur Nachbarparzelle von mindestens 1.50 m einzuhalten.

Art. 28 Begrenzung der Übernahmeentschädigung für Kleingartenparzellen

¹ Die Nachpächterschaft eines Kleingartens kann die auf der Parzelle verbleibenden Bauten und Anlagen übernehmen. Die Übernahmeentschädigung darf den Betrag von 5000 Franken nicht überschreiten. Dieser Betrag passt sich der Preisentwicklung des Landesindex der Konsumentenpreise an.

² Der Arealpächter kann in Härtefällen in Absprache mit GSZ davon abweichen.

³ Der Arealpächter regelt die Modalitäten der Pachtübergabe.

Art. 29 Widerrechtliche Bauten und Anlagen

¹ Wird eine zustimmungs- oder bewilligungspflichtige Baute oder Anlage ohne Zustimmung bzw. Bewilligung erstellt oder baulich verändert, so fordert der Arealpächter die betreffende Pächterschaft auf, innerhalb von 30 Tagen ein nachträgliches Zustimmungs- bzw. Bewilligungsgesuch einzureichen.

² Für ordnungsgemässe Bauten und Anlagen kann die Zustimmung bzw. Bewilligung nachträglich erteilt werden. Ist die nachträgliche Zustimmung bzw. Bewilligung nicht möglich, so ordnet der Arealpächter schriftlich die Beseitigung der betreffenden Baute oder Anlage und die Wiederherstellung eines ordnungsgemässen Zustandes innert einer angemessenen Frist an.

³ Für die nachträgliche Bearbeitung von Zustimmungs- und Bewilligungsgesuchen kann der Arealpächter eine dem Aufwand angemessene Zusatzgebühr von 100 bis 500 Franken erheben.

⁴ Das Nichtbefolgen der Beseitigungsanordnung berechtigt den Arealpächter zur ordentlichen Auflösung des Parzellenpachtvertrags. Ist offensichtlich, dass die Anordnung unbeachtet bleiben wird, sowie in schwerwiegenden Fällen, kann die Vertragsauflösung fristlos erfolgen.

Art. 30 Zulässige Bauten und Anlagen auf Kleingartenparzellen

¹ Die Erstellung und bauliche Änderungen von Bauten und Anlagen bedürfen der Zustimmung des Arealpächters. Der Arealpächter regelt das Zustimmungsverfahren. Er kann mit Ausnahme von Abs. 3 Bst. a. bis c. und g. einzelne Anlagentypen von der Zustimmungspflicht befreien.

² Zusätzlich bedürfen die Erstellung und die baulichen Änderungen von Bauten und Anlagen gemäss Abs. 3 Bst. a. und b. der Bewilligung durch GSZ. GSZ regelt das Bewilligungsverfahren.

³ Auf einer Kleingartenparzelle dürfen vorbehältlich der im Arealplan festgelegten Abweichungen höchstens je eine der folgenden Bauten und Anlagen erstellt werden.

- a. Gartenhaus (Art. 31, 33)
- b. Anbau oder gedeckter Sitzplatz (Art. 32, 33)
- c. Schattenplatz/Pergola (Art. 34)
- d. Gerätekiste (Art. 35)
- e. Tomatenhaus (Art. 36)
- f. Cheminée oder Pizzaofen oder Feuerstelle (Art. 37)
- g. Solaranlage (Art. 38)
- h. Kleinteich (Art. 39)
- i. Einzelwasseranschluss (Art. 43)
- j. Unterirdische Bauten und Anlagen (Art. 40)

Art. 31 Gartenhaus

¹ Die Grundfläche des Gartenhauses darf maximal 7.50 m² betragen.

² Die maximale Firsthöhe beträgt bei Satteldächern 3.00 m, bei Pultdächern 2.50 m, gemessen ab Unterkante Boden des Gartenhauses.

³ Die Masse eines allfällig angebauten Geräteschranks sind einzubeziehen.

⁴ Eine thermische Isolation des Gartenhauses ist nicht zulässig.

Art. 32 Anbau oder gedeckter Sitzplatz

¹ Ein Anbau ist ein ans Gartenhaus auf einer Seite angebautes, vom Gartenhaus konstruktiv getrenntes, d.h. separat demontierbares, gedecktes und seitlich mehrheitlich offener Witterungsschutz.

² Der Anbau darf das Gartenhaus in der Höhe nicht überragen.

³ Die Grundfläche des Anbaus darf maximal 7.50 m² betragen. Die drei nicht ans Gartenhaus angebauten Seiten müssen insgesamt mehrheitlich offen sein.

⁴ Auf Kleingartenparzellen ohne Gartenhaus darf ein freistehender gedeckter Sitzplatz maximal mit den Ausmassen eines Gartenhauses erstellt werden.

Art. 33 Gemeinsame Bestimmungen für Gartenhaus und Anbau

¹ Die maximale Länge des Gartenhauses darf einschliesslich Anbau 5.00 m nicht überschreiten.

² Es sind nur Primärkonstruktionen und Wände aus Holz zulässig. Mauerwerk und Beton sind verboten.

³ Zur Fundation sind nur Punktfundamente zulässig. Fundamente dürfen das gewachsene Terrain um maximal 0.50 m überragen.

⁴ Dächer müssen aus schwer entflammbarem, nicht reflektierendem Material wie Ziegel oder Faserzement (Eternit) bestehen. Blechdächer sind nicht gestattet. Der Dachvorsprung darf nicht mehr als 0.50 m betragen.

Art. 34 Schattenplatz/Pergola

¹ Ein Schattenplatz (auch Pergola) ist ein mit einer leichten Stützkonstruktion ohne festes Dach und ohne Seitenwände überdeckter Platz mit einer Grundfläche von maximal 10.00 m² und einer Höhe von maximal 2.50 m. Die Stützkonstruktion ist in der Regel mit Pflanzen bewachsen.

² Die Stützkonstruktion hat zur Parzellengrenze einen Abstand von mindestens 1.50 m einzuhalten. Bei Wegen zwischen angrenzenden Parzellen gilt die Wegmitte als Grenze. Der Mindestabstand zur Arealaussengrenze beträgt 3.50 m. Es sind nur Punktfundamente zulässig.

Art. 35 Geräteboxen

¹ Geräteboxen dürfen höchstens 2.00 m lang, 0.75 m breit und 0.90 m hoch sein.

Art. 36 Tomatenhaus, Frühbeetkästen und Beetabdeckungen

¹ Als Tomatenhaus gelten Konstruktionen mit einer Klimahülle zur Pflanzenproduktion. Die Klimahülle muss witterungsbeständig sein und darf bei Bruch nicht splintern (kein Fensterglas).

² Das Tomatenhaus darf eine Grundfläche von maximal 4.00 m² und einer Höhe von maximal 2.00 m ab gewachsenem Terrain aufweisen. Es sind nur Punktfundamente zulässig.

³ Es ist ein Abstand zur Parzellengrenze von mindestens 1.50 m einzuhalten. Bei Wegen zwischen angrenzenden Parzellen gilt die Wegmitte als Grenze.

⁴ Die Klimahüllen sind in der Zeit, in der sie nicht der Pflanzenproduktion dienen, zu entfernen.

⁵ Frühbeetkästen und einfache Beetabdeckungen (mit Folien, Vlies usw.) bis zu einer Höhe von maximal 90 cm sind zulässig und gelten nicht als Tomatenhaus.

Art. 37 Cheminée, Pizzaofen, Feuerstelle

¹ Cheminée, Pizzaofen oder Feuerstelle sind so zu platzieren, dass die Nachbarschaft durch Rauch und Gerüche möglichst wenig belästigt wird. Gegenüber der Parzellengrenze und gegenüber Bauten ist ein Abstand von mindestens 1.50 m einzuhalten.

² Die Grundfläche des Feuerraumes darf höchstens 0.70 m² (Innenmass) betragen. Die Höhe von Cheminéen und Pizzaöfen darf inkl. Rauchabzugsvorrichtung nicht höher als 2.20 m ab gewachsenem Terrain sein.

³ Einfache Feuerstellen sind zulässig, müssen jedoch mit einer festen Bodenplatte versehen und seitlich mit Steinen sauber begrenzt sein.

Art. 38 Solaranlage

Solaranlagen sind zulässig. Der Arealpächter regelt dazu die Einzelheiten.

Art. 39 Kleinteich

¹ Auf Kleingartenparzellen ist ein Kleinteich mit einer maximalen Wasseroberfläche von 3.00 m² (bei kreisförmiger Gestaltung maximal 2.00 m Durchmesser) und einer maximalen Wassertiefe von 0.60 m zulässig.

² Bei Kleinteichen sind die einschlägigen Sicherheitsbestimmungen (insb. BfU) zu beachten.

Art. 40 Unterirdische Bauten und Anlagen

¹ Für die Lagerung von Gemüse und anderen Lebensmitteln kann der Arealpächter pro Kleingartenparzelle eine unterirdische Grube mit einem Volumen von maximal 1.00 m³ zulassen.

² Die Grube ist mit einfachen Mitteln zu befestigen, der Einsatz von Ortsbeton ist verboten.

C. Bodenversiegelung, Geländeänderungen und übrige Einrichtungen auf Kleingartenparzellen

Art. 41 Begrenzung der Bodenversiegelung

¹ Die mit Gartenhaus, Anbau, Gerätekiste, Platten oder ähnlichen nicht bewuchs- und sickerfähigen Materialien überdeckte Bodenfläche darf pro Kleingartenparzelle nicht mehr als 40 m² betragen.

² Einzelne, kleine, auf den Humus gelegte Schrittplatten (Plattenabstand mindestens 20 cm) sowie Trockenmauern, Steinhäufen und ähnliche ökologisch wertvolle Objekte werden an die versiegelte Fläche nicht angerechnet.

³ Flächen- und Streifenfundamente sowie Wege und Plätze aus Gussbeton, Asphalt und ähnlichen Materialien sowie das Ausfüllen von Belägen mit dichten Materialien (Beton, Zement, Mörtel) sind verboten.

⁴ Foundationsschichten (z.B. Kieskoffer, Splittbett) sind auf das notwendige Minimum zu begrenzen.

⁵ Bestehende Bodenversiegelungen über 40 m² sind bei Pachtwechsel auf das erlaubte Mass zu reduzieren. GSZ oder der Arealpächter können die frühere Reduktion der Bodenversiegelung verlangen.

Art. 42 Geländeänderungen

¹ Geländeänderungen wie Abgrabungen, Planierungen, Treppen, Stützmauern und dergleichen, die in einem beliebigen Punkt mehr als 0.50 m vom gewachsenen Terrain abweichen, bedürfen der Bewilligung durch GSZ und gegebenenfalls einer ordentlichen Baubewilligung.

² Geländeänderungen auf Kleingartenparzellen, die in einem beliebigen Punkt weniger als 0.50 m vom gewachsenen Terrain abweichen, bedürfen der Zustimmung des Arealpächters.

³ Zur Hangsicherung und Terrassierung sind Trockenmauern, Steinkörbe und vergleichbare Stützkonstruktionen zulässig. Zur Terrainbefestigung dürfen nur Natursteine, Formsteine, Holzpfähle oder andere natürliche Materialien verwendet werden. Die Verwendung von Ortsbeton ist verboten.

⁴ Bei Terrainveränderungen ist ein Massenausgleich innerhalb der Parzelle zu suchen. Das Zu- und Wegführen von Bodenmaterial ist verboten.

⁵ Bei bestehenden Geländeänderungen auf Kleingartenparzellen, die mehr als 0.50 m vom gewachsenen Terrain abweichen, können GSZ oder der Arealpächter bei Pachtwechsel den Rückbau auf ein zulässiges Mass verlangen.

Art. 43 Anschlüsse ans Wasserleitungsnetz

¹ Wasseranschlüsse müssen nach Vorschriften des Gewässerschutzes eingerichtet sein. Dies bedeutet insbesondere, dass allfällig verwendete Auffangbecken keinen Abfluss haben dürfen. Überschüssiges Wasser ist oberflächlich versickern zu lassen.

² Der Anschluss automatischer Bewässerungsanlagen an das Trinkwassernetz ist untersagt.

³ Die Wasserversorgung erfolgt in der Regel über gemeinschaftlich genutzte Wasserzapfstellen.

⁴ Auf Kleingartenparzellen kann der Arealpächter Einzelanschlüsse zulassen. Er regelt dazu die Einzelheiten. Der Anschluss muss jederzeit frei zugänglich sein.

Art. 44 Verbot von Antennen

Aussenantennen und Satellitenempfänger sind auf Kleingartenparzellen verboten.

Art. 45 Übrige und temporäre Einrichtungen

¹ Übrige Einrichtungen wie Kompostbehälter, Regenwasser- und Jauchefässer, Gartenmöbel, mobile Spielgeräte und dergleichen sind so aufzustellen, dass sie die Nachbarschaft nicht stören.

² Provisorische und behelfsmässige Bauten wie z.B. Partyzelte bedürfen keiner Zustimmung des Arealpächters. Sie sind jeweils nach spätestens drei Tagen unaufgefordert wieder restlos abzuräumen. Befristete Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Arealpächters.

V. Schlussbestimmungen

Art. 46 Massnahmen bei Widerhandlungen

¹ Verstossen ein Parzellenpächter bzw. eine Parzellenpächterin oder von ihm auf der Kleingartenparzelle geduldete Personen wiederholt oder schwerwiegend gegen Bestimmungen der Kleingartenordnung, so kann der Arealpächter das Pachtverhältnis nach vorgängiger schriftlicher Mahnung fristlos und entschädigungslos auflösen.

Art. 47 Übergangs- und Schlussbestimmungen

¹ Nachweislich vor dem 1. November 2008 erstellte Bauten und Anlagen gemäss Art. 30 Abs. 3 Bst. a. und b., welche den Vorschriften widersprechen, werden auf Zusehen hin toleriert.

² GSZ kann jederzeit unter Einhaltung einer angemessenen Frist die Anpassung von Bauten und Anlagen, welche den Vorschriften widersprechen, sowie die Entfernung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Baufelder im Arealplan verlangen.

³ In besonderen Fällen können der Arealpächter oder GSZ die sofortige Wiederherstellung eines rechtmässigen Zustandes anordnen, namentlich bei polizeiwidrigen Zuständen, bei einem Wechsel des Parzellenpächters bzw. der Parzellenpächterin, bei Auflösung des Pachtvertrags oder bei Bauprojekten des Pächters.

⁴ Bestehende gemeinschaftliche Bauten und Anlagen werden von GSZ im Einzelfall beurteilt. GSZ verlangt gegebenenfalls Anpassungen oder das Einreichen eines nachträglichen ordentlichen Baugesuchs nach Massgabe der Dringlichkeit.

⁵ Wo wichtige öffentliche oder private Interessen tangiert sind, ordnet GSZ die notwendigen Massnahmen an. Anordnungen anderer zuständiger Bewilligungsbehörden bleiben vorbehalten. Den besonderen Umständen des Einzelfalls ist mit einer Interessenabwägung und der Gewährung angemessener Fristen Rechnung zu tragen.

⁶ Bei Unterschieden in der Auslegung der KGO entscheidet GSZ abschliessend.

Art. 48 Inkrafttreten

Diese Kleingartenordnung tritt am 1. Juli 2011 in Kraft. Sie ersetzt die Kleingartenordnung vom 3. Juli 2008.

VI. Stichwortregister

Abfallverbrennung	10	Lärm	10
Abstände	9, 12, 14, 15	Lebhäge	8
Anbau (ans Gartenhaus)	13, 14	Lichtverschmutzung	10
Arealplan	6	Meldepflicht	11
Baubewilligung	13	Neophyten	8
Baufeld	12, 16	Obstbäume	8, 9
Bäume	8, 9	Orientierungspflicht	11
Beetabdeckungen	14	Öfen	10, 15
Bewässerung	9, 16	Parzellengrösse	12
Bodenbearbeitung	7	Pergola	12, 13, 14
Bodenschutzstiftung	11	Pflanzengerüste	9
Bodenversiegelung	15	Pflanzenschutz	7
Brandfall	11	Problempflanzen	8
Cheminée	10, 13, 15	Schattenplatz	12, 13, 14
Düngung	7	Sichtschutzwände	9, 12
Eisenbahnschwellen	10	Sitzplatz	13, 14
Feuerstelle	10, 13, 15	Solaranlage	13, 15
Frühbeetkasten	14	Teich	13, 15
Gartenhaus	13, 14	Tierhaltung	9
Geländeveränderungen	16	Tomatenhaus	13, 14
Gemeinschaftsbereiche	6, 8	Übernahmeentschädigung	12
Gerätekiste	13, 14	Waldrand	12
Geräteschrank	13	Wasser	9, 11, 13, 16
Grube	15	Wildhecken	7, 8
Haustiere	9	Wildtiere	9
Kompost	7, 9, 11, 16	Zäune	12
Lagerung von Materialien	10		