



## Betriebsreglement

### Inhalt

#### I. Organisation und Pacht

	Seite
1. Einleitung .....	2
2. Vereinsvorstände, Gartenordner und Gartenberater .....	2
3. Garten-, Vereins-, Rechnungs-, Pachtjahr, unterjährige Pacht .....	2
4. Beginn des Pachtvertrages, Pachtdauer, Zahlungsfristen .....	2
5. Wechsel des Pächters .....	3
6. Kündigung des Pachtvertrages / ausserterminliche Kündigung	4
7. Kündigung durch den FGVA .....	4
8. Ausserordentliche Kündigung durch den FGVA .....	4
9. Fristlose Kündigung durch den FGVA .....	4
10. Schätzungen und Entschädigungen.....	5
11. Pachtbedingungen / Nutzung.....	5
12. Eingetragener Gartenpartner (Passivmitglied) .....	5

#### II. Arealeinrichtungen

13. Arealnutzung .....	5
14. Wege .....	5
15. Grenzmarkierungen .....	6
16. Toiletten .....	6

#### III. Wasserversorgung

17. Installation, Unterhalt und Benützung der Wasseranschlüsse .....	6
18. Einzelwasseranschluss .....	6

#### IV. Bauvorschriften

19. Bauvorschriften .....	7
20. Bewilligungspflichtige Bauten .....	7
21. Nicht bewilligungspflichtige Bauten.....	8
22. Nachbarschaftliche Vereinbarungen.....	8
23. Bestehende Bauten .....	8
24. Inkrafttreten .....	8

Damit der Aufenthalt den Pächterinnen und Pächtern, sowie ihren Familien im Gartenareal Freude bereitet, sind gewisse Bedingungen einzuhalten. Pächter und Pächterinnen eines Gartenareals bilden eine Gemeinschaft. Diese Gemeinschaft kann nur gedeihen, wenn alle das Betriebsreglement beachten und sich an die Statuten, den Pachtvertrag, die Kleingartenordnung und die Anordnungen des Vereinsvorstandes halten. Die Bestimmungen sind für alle verbindlich.

Im Interesse einer besseren Lesbarkeit beschränkt sich der nachfolgende Text auf die männliche Form. Es ist aber selbstverständlich, dass immer Pächterinnen und Pächter gemeint sind.

# I. Organisation und Pacht

## 1. Einleitung

Dieses Betriebsreglement (BR)<sup>1</sup> ist ein Bestandteil des Pachtvertrages für Kleingartenparzellen (PV).

## 2. Vereinsvorstände, Gartenordner und Gartenberater

- Die Vorstandsmitglieder, die Gartenordner und Gartenberater stehen den Pächtern für Fragen und Auskünfte im Zusammenhang mit dem Betriebsreglement, der Kleingartenordnung der Stadt Zürich (KGO), dem Pachtvertrag (PV) und den Vereinsstatuten (St) zur Verfügung.
- Sie sind dafür verantwortlich, dass die in den obigen Dokumenten festgeschriebenen Regelungen und Vorschriften eingehalten werden.
- Gartenordner melden Verstösse dem Vorstand FGVA.
- Bei Verstössen kann der Vorstand nach erfolgloser schriftlicher Mahnung den Pachtvertrag kündigen (siehe auch Art. 6, 7, 8 und 9 BR).
- Die Vorstandsmitglieder und die vom Vorstand ernannten Gartenordner / Gartenberater dürfen in Ausübung ihrer Kontrollpflicht die Gärten jederzeit betreten. Ihren Anweisungen ist Folge zu leisten.
- Die Pächter senden ihre Anfragen oder Gesuche an den Vorstand (FGVA, Postfach 333, 8040 Zürich) oder geben sie dem Gartenordner, der sie dem Vorstand weiter leitet.

## 3. Garten-, Vereins-, Rechnungs-, Pachtjahr, unterjährige Pacht

- **Gartenjahr** = 1. April bis 31. Oktober (Wasser + WC + Materialverkauf offen). Pacht, Wasser, Reserve, Bodenschutz werden pauschal verrechnet, keine Reduktion bei unterjähriger Pacht.
- **Vereinsjahr** = 1. November bis 31. Oktober, **wichtig für Kündigungen** der Vereinsmitgliedschaft. Aktivmitglieder sind Pächter während dem Vereinsjahr. Ohne Vereinsmitgliedschaft ist gemäss den Vereinsstatuten keine Pacht möglich.
- **Rechnungsjahr** = 1. Januar bis 31. Dezember, **gemäss den Vereinsstatuten**.
- **Pachtjahr** = 1. November bis 31. Oktober, entspricht dem Vereinsjahr.
- **Unterjähriger Pacht bei Vertragsbeginn:** Es werden die vereinsrechtlichen Leistungen und der Vereinsbeitrag anteilmässig an das Rechnungsjahr (1.1. bis 31.12) pro rata auf ganze Monate reduziert. Die Kosten für Pacht, Wasser, Reserve und Bodenschutzstiftung werden immer pauschal als Jahresbeitrag verrechnet. Es wird kein Warengutschein ausgestellt.
- **Ausserordentliche Kündigung:** Es gibt keine Rückvergütung des Vereinsbeitrag und der Pauschalbeiträge.

## 4. Beginn des Pachtvertrages, Pachtdauer, Zahlungsfristen

- Mit der Unterzeichnung des Übergabeprotokolls sind vom Neupächter innerhalb 30 Tagen die Handänderungsgebühr, das Depot sowie allfällige Rückbaukosten zu zahlen. Nach erfolgter Überweisung wird der Vertrag dem neuen Pächter zur Gegenzeichnung vorgelegt. Damit ist der Vertrag rechtsgültig.
- Pachtbeginn ist in der Regel der 1.11. des laufenden Jahres (Beginn des so genannten Vereinsjahrs).
- Bei Neupächtern wird die Pachtdauer auf 2 Jahre befristet. Eine Vertragsverlängerung um ein weiteres Jahr ist nur einmal möglich. Wenn keine Beanstandung in dieser Probezeit anfällt, gilt der Vertrag automatisch auf unbefristete Zeit.
- Über eine Vertragsverlängerung entscheidet der Vorstand.
- Die Pachtkosten werden separat in Rechnung gestellt und müssen 30 Tage nach Erhalt der Rechnung bezahlt werden.<sup>1</sup> Abkürzungen: PV = Pachtvertrag des FGVA, BR = Betriebsreglement des FGVA, St = Statuten des FGVA, KGO = Kleingartenordnung des Stadt Zürich, GSZ = Grün-Stad Zürich

## 5. Wechsel des Pächters

- Nachdem eine Parzelle gekündigt wurde, wird eine Bestandesaufnahme der Parzelle vorgenommen (Bauchef und ein weiteres Vorstandsmitglied), in der Regel in Anwesenheit des alten Pächters. Der Zustand der Parzelle zum Zeitpunkt der Abgabe hat den aktuellen Bestimmungen der Kleingartenordnung, des massgeblichen Arealplans, sowie des aktuellen Betriebsreglements zu genügen (rechtmässiger Zustand).
- Neben dem Bauteninventar werden der Übernahmepreis der Bauten (Art. 28 KGO) und allfällige Abweichungen gegenüber der KGO festgehalten.
- Werden die Anpassungen an die aktuellen Bestimmungen nicht vom alten Pächter vorgenommen, ist der Rückbau an den rechtmässigen Zustand zu schätzen und die entsprechende Summe beim FGVA zu hinterlegen. Nach Abschluss der Rückbauten durch den Neupächter erhält er den hinterlegten Betrag zinslos zurückerstattet.
- Der Präsident bezeichnet nach Absprache mit dem Vorstand bzw. der Verpachtungskommission den nachfolgenden Pächter aus der Warteliste (Liste der Anmeldungen) und zeigt diesem den Garten und nennt den geforderten Übernahmepreis.
- Sind sich alter und neuer Pächter einig, wird dies durch den FGVA in einem Übernahmeprotokoll festgehalten. Kommt keine Einigung zustande, so kommt der nächste Interessent auf der Warteliste zum Zuge.
- Wenn kein, vom Vorstand ausgewählter, Interessent bereit ist den geforderten Betrag für Gebäude und Inventar zu bezahlen, so muss der Altpächter Gebäude, Inventar und Bepflanzung auf seine Kosten entfernen.
- Innerhalb der Familie kann der Garten auf Vater, Mutter, Kinder, Schwester oder Bruder übertragen werden. Bei berechtigtem Zweifel kann der Vorstand einen amtlichen Nachweis verlangen.
- Ist im Pachtvertrag ein Gartenpartner seit mindestens zwei Jahren eingetragen, kann dieser den Garten übernehmen (siehe auch Art. 12 BR).
- In beiden Fällen ist eine Handänderungsgebühr und ein Depot zu entrichten.
- Jeder Parzelle wird bei einer Neuverpachtung ab 2010 ein Zuschlag von 10% auf die gemessene Parzellengrösse, für die Gemeinschaftsflächen, angerechnet.

### **Übernahme der Parzellenschlüssel:**

- Der Parzellenpächter erhält bei der Gartenübergabe pro Parzelle 2 nummerierte Areal-schlüssel, ohne Hinterlegung eines Depots. Die Schlüsselübernahme wird auf dem Übergabeprotokoll vom Neupächter per Unterschrift bestätigt.
- Der Empfänger von Schlüsseln ist für eine sichere Aufbewahrung verantwortlich. Er übernimmt die Haftung für den Gebrauch der erhaltenen Schlüssel und trägt die Folgen, die sich aus einem Verlust oder Veruntreuung der Schlüssel ergeben. Die Schlüssel sind Eigentum des FGVA. Jegliche Weitergabe der Schlüssel ist untersagt.
- Werden weitere Schlüssel vom Pächter gewünscht, so können pro Parzelle maximal 2 weitere Schlüssel beim FGVA bestellt werden. Für diese zusätzlichen Schlüssel werden die Beschaffungsspesen von Fr. 50.- plus ein Depot von Fr. 100.- pro Schlüssel verrechnet. Das Depot wird nicht verzinst. Die Schlüssel müssen bar bezahlt werden. Alle zusätzlichen bestellten Schlüssel bleiben Eigentum des FGVA.

### **Rückgabe der Parzellenschlüssel:**

- Bei der Abgabe der Gartenparzelle sind alle erhaltenen Schlüssel an den FGVA zurückzugeben oder dem neuen Pächter zu übergeben. Die Rückgabe an den FGVA oder die Übergabe an den neuen Pächter wird bestätigt.
- Sollten Schlüssel nicht zurückgegeben werden, so werden Fr. 150.- pro Schlüssel in Rechnung gestellt.
- Bei der Abgabe der Gartenparzelle sind auch alle zusätzlich erworbene Schlüssel an den FGVA zurückzugeben. Nach der Rückgabe der zusätzlich erworbenen Schlüssel wird das Depot zurückerstattet.

## 6. Kündigung des Pachtvertrages / ausserterminliche Kündigung

- Der Pachtvertrag kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist auf den 31. Oktober gekündigt werden. Der Pächter braucht keine Gründe anzugeben.
- Für eine ausserterminliche Kündigung wird eine Aufwandsentschädigung verrechnet. Der abtretende Pächter schuldet den gesamten Pachtzins bis zum nächsten regulären Kündigungstermin.
- Zusammen mit der Kündigungsbestätigung erhält der abtretende Pächter ein Merkblatt auf welchem der Übergabezustand des abzugebenden Gartens festgelegt ist.

## 7. Kündigung durch den FGVA (siehe auch Art. 46 KGO)

Wird das Land durch den Eigentümer (GSZ) beansprucht, so gilt die von ihm mit dem Verein (FGVA) vereinbarte Kündigungsfrist. Der Pächter hat in diesem Fall nur Anspruch auf die Entschädigung, die der Eigentümer (GSZ) allenfalls dem Verein (FGVA) zugesichert hat.

Die Kündigung des Pachtvertrags durch den FGVA erfolgt bei wiederholten Verstössen gegen die Vereinsstatuten, den Pachtvertrag, die Kleingartenverordnung oder das Betriebsreglement. Die Kündigung durch den FGVA auf Ende Oktober unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist erfolgt nach ergebnisloser Mahnung, insbesondere bei:

- Erstellen von nicht vorschriftsgemässen Gartenhäuser und Einrichtungen.
- Ungebührlichem Benehmen gegenüber Aufsichtspersonen des FGVA.
- Unverträglichkeit mit der Nachbarschaft.
- Verstösse gegen die Regeln zur Arealnutzung (Art. 10 BR).
- Wenn die Aufrechterhaltung des Pachtvertrages aus anderen als die oben genannten Gründen für den FGVA oder für die anderen Pächter nicht mehr zumutbar ist.

## 8. Ausserordentliche Kündigung durch den FGVA (siehe auch Art. 46 KGO)

Eine ausserordentliche Kündigung gemäss den Statuten (Art. 5 Abs. 4 St) kann jederzeit durch den FGVA mit einer Frist von zwei Monaten ohne Anspruch auf irgendeine Entschädigung (Inventarwert, Pachtzins usw.) erfolgen bei:

- Nichterfüllen der finanziellen Verpflichtungen (Pachtzins, Vereinsbeiträge und andere finanzielle Forderungen des FGVA).
- Nichtbefolgen von Anordnungen der Aufsichtsorgane des FGVA.
- Verwahrlosung oder starker Verunkrautung des Gartens und allgemeiner Unordnung.

## 9. Fristlose Kündigung durch den FGVA (siehe auch Art. 16, Art. 29 und Art. 46 KGO)

Eine fristlose Kündigung kann jederzeit durch den FGVA ohne Anspruch auf irgendeine Entschädigung (Inventarwert, Pachtzins usw.) erfolgen bei:

- Wiederholtes Nichtbefolgen von Anordnungen der Aufsichtsorgane des FGVA.
- Wiederholtes ungebührliches Benehmen gegenüber Aufsichtspersonen des FGVA.
- Drohungen und Tötlichkeiten gegen Aufsichtspersonen des FGVA.
- Nachgewiesenen Vergehen und strafbaren Handlungen wie z.B. Diebstahl, Sachbeschädigungen usw.
- Wiederholte Verstösse gegen die Vereinsstatuten, oder gegen die Regeln im Pachtvertrag, in der Kleingartenverordnung, im Betriebsreglement.

## 10. Schätzungen und Entschädigungen (siehe auch Art. 28 KGO)

- Nach einer ordentlichen Kündigung des Pächters oder des FGVA wird der auf der Parzelle befindliche Inventarwert der Gebäude geschätzt (Übernahmewert).
- Der Schätzwert des FGVA (Übernahmewert der Gebäude) ist ein Preisvorschlag (Empfehlung). Altpächter – Neupächter können andere Lösungen wählen.
- Entsprechend den Empfehlungen des FGVA werden dem abtretenden Pächter nur die korrekten Bauten vergütet, jedoch nicht Bepflanzungen, Bodenplatten, Solaranlagen, Werkzeuge usw.

- Der nachfolgende Pächter ist nicht verpflichtet, irgendwelches Inventar zu übernehmen. Ist der Neupächter an der Übernahme von Einrichtungen oder einzelnen Gegenständen nicht interessiert, so ist der abtretende Pächter verpflichtet, das betreffende Inventar fristgemäss und ohne Entschädigung zu entfernen.
- Der FGVA übernimmt durch das Bestimmen des Schätzwertes (Übernahmewert) keine Haftung für verdeckte Mängel an den übergebenen Objekten. Der Verkäufer (Altpächter) ist über den Zustand des Verkaufsobjekts offenbarungspflichtig. Beim Erkennen von verdeckten Mängeln müssen Verkäufer (Altpächter) und Käufer (Neupächter) die entsprechende Wertminderung selber verhandeln.
- Die Kosten für die Korrektur unerlaubter Bauten und Einrichtungen sowie für die Instandsetzung der Parzelle, die auf mangelhafte Pflege oder Nutzung zurückzuführen sind, werden dem abtretenden Pächter vom Depot oder vom Übernahmewert abgezogen. Dasselbe gilt auch für eventuell ausstehende Pachtzinse und Vereinsbeiträge.

## 11. Pachtbedingungen / Nutzung (siehe auch Art. 4 KGO)

- Ohne ausdrückliche schriftliche Bewilligung durch den FGVA ist der Übertrag oder das Abtreten des Gartens oder Abschnitte davon an Drittpersonen zur Bewirtschaftung verboten. Bei Nichtbeachtung gilt der Artikel 6, 7, 8 oder 9 BR.

## 12. Eingetragener Gartenpartner (Passivmitglied)

- Wird eine gemeinsame Bewirtschaftung einer Gartenparzelle gewünscht, so ist eine vollständig ausgefüllte «Anmeldung für Gartenpartner» an den Vorstand FGVA einzureichen.
- Der reguläre Parzellenpächter (Hauptpächter) haftet auch nach dem Eintrag des Gartenpartners weiterhin für das Einhalten der Vorschriften und Bestimmungen wie auch für die finanziellen Verpflichtungen gegenüber dem FGVA.
- An der Generalversammlung ist nur der Hauptpächter (Aktivmitglied) stimmberechtigt. Die Stellvertretung mit Vollmacht durch den eingetragenen Gartenpartner ist zulässig.
- Pro Gartenparzelle werden dem Hauptpächter 2 Schlüssel abgegeben. Wünscht der Hauptpächter oder sein eingetragener Gartenpartner zusätzliche Schlüssel (max. 2), so können diese zu den Beschaffungskosten von Fr. 50.- pro Schlüssel plus ein Depot von Fr. 100.- pro Schlüssel beim FGVA bestellt werden.
- Bei einer allfälligen Gartenübernahme durch den eingetragenen Gartenpartner ist eine Handänderungsgebühr von Fr. 140.-- und Depot von Fr. 500.-- zu leisten.

## II. Arealeinrichtungen

### 13. Arealnutzung

Um den Aufenthalt in den Gärten für die Pächter und ihre Angehörigen angenehm zu gestalten, sind folgende Regeln unbedingt zu beachten:

- Die Eingangstüren zu den Arealen sind immer abzuschliessen.
- Auf die Nachbarschaft (Nachbargärten, Wohnquartiere) ist gebührend Rücksicht zu nehmen. Die Nachbarschaft darf nicht durch laute Unterhaltung, Radios, Feste usw. belästigt werden.  
**Auszug aus der allgemeinen Polizeiverordnung der Stadt Zürich gültig ab 1.1.12:** Die Nachtruhe dauert von 22.00-7.00 Uhr, während der Sommerzeit freitags und samstags beginnt die Nachtruhe erst um 23.00 Uhr.  
Mittags von 12.00-13.00 Uhr, abends ab 20.00 Uhr und sonntags ist dem Erholungsbedürfnis der Bevölkerung besonders Rechnung zu tragen, indem lärmintensives Verhalten zu unterlassen ist.
- Kindern unter 10 Jahren ist der Aufenthalt in den Gartenarealen nur in Begleitung Erwachsener gestattet.
- Ballspiele (speziell Fussballspiele) innerhalb der Gartenparzellen sind verboten, da durch den Ball in den Nachbarparzellen erhebliche Schäden an Pflanzen und Kulturen angerichtet werden.
- Auf allen Arealen gilt ein Fahrverbot für alle Motorfahrzeuge. Zulässig sind jedoch Zu- und Abfahren für schwere Lasten.

## 14. Wege

Die Pflege der Arealaussengrenze (Zaun) wie auch die Pflege der Wege ist Sache der anstossenden Parzellenpächter. Es besteht eine Reinigungspflicht für jeden Anstösser bis zur Mitte des Weges. Am Arealaussenzaun, wie auch in den Wegen der Anstösser

- muss regelmässig das Unkraut entfernt werden
- müssen die Sträucher und breit wachsende Pflanzen regelmässig auf die Parzellengrenze zurückgeschnitten werden
- darf kein Material deponiert werden. Jede Verschmutzung der Wege ist zu vermeiden.

## 15. Grenzmarkierungen

Gartennummern und Grenzpfähle dürfen weder entfernt noch versetzt werden. Zäune, Sträucher und Sichtschutzwände entlang von Wegen oder entlang der Parzellengrenzen sind verboten.

## 16. Toiletten

Bei der Benutzung der Gemeinschaftstoiletten ist auf grösste Reinlichkeit zu achten. Nach dem Verlassen sind die Türen wieder abzuschliessen.

Kinder unter 8 Jahren sind durch Erwachsene zu begleiten und zu beaufsichtigen. Das Abwaschen von Haushaltsartikel aller Art ist in den Toiletten verboten.

# III. Wasserversorgung

## 17. Installation, Unterhalt und Benützung der Wasseranschlüsse

Brunnen, Wasserleitungen und alle weiteren Anlagen der Wasserversorgung sollten mit grösstmöglicher Schonung benützt und jede Wasserverschwendung vermieden werden.

- Der Unterhalt der Hauptwasserleitungen im Areal ist Sache des FGVA.
- Gemeinsame Wasserfässer und Wassertröge sind nach Gebrauch zu decken. Für den Winter müssen sie geleert, gereinigt und gedeckt sein. Der Ablauf muss offen sein (Ablaufstöpsel entfernen).
- Gemeinsame Wasserfässer und Wassertröge müssen von ihren Benützern periodisch gereinigt werden.
- Das Reinigen von Gartenwerkzeug und das Abwaschen von Haushaltsartikeln über den gemeinsamen Wasserfässern bzw. Wassertrögen und in den WC-Anlagen ist verboten.
- Zum Abwaschen dürfen nur biologisch abbaubare Abwaschmittel verwendet werden. Das Abwasser muss auf der eigenen Parzelle verteilt werden. Ablaufleitungen in den Boden oder in Wasserrinnen sind verboten.

### **Grundsätzlich verboten sind:**

- Rasensprenger
- Berieselungsschläuche / Tropfbewässerung oder ähnliche Einrichtungen
- Das Füllen des Regenfasses, aus welchem eine Tropfbewässerung oder eine ähnliche Einrichtung mit einem Schlauch angeschlossen ist
- Das unbeaufsichtigtes Laufenlassen des Wassers (z.B. zum Kühlen von Getränken, durch spielende Kinder usw.)
- Das Füllen von Planschbecken welche den Inhalt von ca. 450 l überschreiten (entspricht der Grösse eines viereckigen Beckens von 110cm x 110cm x 40cm oder einem runden Beckens von  $\varnothing$  120cm x 40cm)
- Das Bewässern / Giessen mit dem Schlauch ist auf alle Arten verboten. Ausnahmegenehmigungen bei körperlicher Behinderung sind mit dem Vorstand schriftlich auf Zeit zu vereinbaren.

## 18. Einzelwasseranschluss (siehe auch Art. 43 KGO)

- Vom FGVA werden keine Baubewilligungen für Einzelwasseranschlüsse mehr erteilt, da gemäss Wasserversorgung der Stadt Zürich die bestehende Installation keine Erweiterung zulässt.
- Die bestehenden Installationen der Einzelwasseranschlüsse sowie Änderungen, Erweiterungen, Reparaturen aller Art dürfen nur von konzessionierten Firmen ausgeführt werden. Der Vorstand ist berechtigt, die Konzession einer vom Pächter vorgeschlagenen Firma zu überprüfen. Die Kosten für die Erstellung und den Unterhalt eines Einzelwasseranschlusses gehen zu Lasten des Pächters. Er ist für alle auftretenden Schäden verantwortlich und für daraus eventuell resultierende Wasserverluste haftbar.
- Nicht von konzessionierten Firmen erstellte Installationen werden auf Kosten des Pächters demontiert und auf dessen Kosten neu erstellt.
- Für den Einzelwasseranschluss erhebt der Gartenverein eine jährliche Gebühr.
- Unter dem Wasserhahn des Einzelwasseranschlusses muss ein Fass oder ein Trog von mindestens 200 l Fassungsvermögen stehen. Eiserne Fässer sind verboten.
- Abwasserkanalisation, Sickergruben und Abläufe anderer Art sind verboten.

## IV. Bauvorschriften

### 19. Bauvorschriften (siehe auch Art. 23 bis Art. 40 KGO)

Um Fehldispositionen zu vermeiden, ist der Gartenpächter verpflichtet, vor Beginn aller Bau- und Umgestaltungsmassnahmen den Vereinsvorstand (Bauchef) vom jeweiligen Vorhaben in Kenntnis zu setzen, dies gilt auch für nicht bewilligungspflichtige Bauten.

Bau- und Einrichtungsobjekte, die nachfolgend nicht ausdrücklich erwähnt sind, gelten nicht automatisch als zugelassen.

Der Gartenverein stellt die notwendigen Formulare zur Verfügung (Bauchef) und erhebt für die Baubewilligungen und Nachkontrollen eine vom Vorstand festgelegte Gebühr.

### 20. Bewilligungspflichtige Bauten (siehe auch Art. 30 bis Art. 40 KGO)

Für sämtliche Neu-, Um- und Erweiterungsbauten ist schriftlich ein Baugesuch mit vermassten Plänen (Skizze) beim Vereinsvorstand (Bauchef) einzureichen.

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

- |                 |                          |                       |
|-----------------|--------------------------|-----------------------|
| ● Gartenhaus    | ● Kleinteich             | ● Tomatenhaus         |
| ● Anbau         | ● Cheminée oder Pizaofen | ● Solaranlage         |
| ● Schattenplatz | ● Gerätekiste            | ● Unterirdische Baute |

Vor der Erteilung der Baubewilligung durch den Vereinsvorstand (Bauchef) darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden. Die Aussenarbeiten der Bauten müssen innert 12 Monaten abgeschlossen sein, andernfalls ist erneut eine Baubewilligung einzureichen.

Der Gartenverein übernimmt mit der Baubewilligung keine Haftung.

**Cheminée** (Abstand gegenüber Bauten und Parzellengrenze mindestens 1,5 m)

- Es werden nur handelsübliche Cheminée mit einer Grundfläche von max. 1 m<sup>2</sup> ohne jegliche Anbauten bewilligt. Keine Eigenkonstruktionen.

**Kleinteich:** (Abstand gegenüber Bauten und Parzellengrenze mindestens 1,5 m)

- Der Kleinteich / Feuchtbiotop muss so gesichert sein, dass für Personen, namentlich Kinder, keine Gefahr besteht. Die Verantwortung dafür liegt ausschliesslich bei den Pächtern.
- Generell gilt für den Bau und den Unterhalt die Dokumentation "Feuchtbiotope / Gefahren und Sicherungen von Gartenweiher und andere Kleingewässer" und die "Checkliste zur Beurteilung von Gartenweiher und andere Kleingewässer" der Schweiz. Beratungsstelle für Unfallverhütung BFU, Bern.

- **Für die Sicherung gegen Unfälle sind zu beachten:**

Es soll etwa 0,10 m unter der Wasseroberfläche ein stabiles Gitter von etwa 40 mm Maschenweite angebracht oder etwa 1 m vom Ufer entfernt ringsum ein mindestens 0,9 m hoher Zaun erstellt werden.

- In der abgeschlossenen Haftpflichtversicherung sollten diese Risiken eingeschlossen sein.

### **Gebühren:**

Für die Bearbeitung der Baugesuche werden Gebühren erhoben. Diese betragen zurzeit:

- Fr. 80.-- für ein Gartenhaus mit Anbau.
- Fr. 50 -- für ein Gartenhaus (ohne Anbau).
- Fr. 50.-- für einen gedeckten Anbau.
- Fr. 30.-- für einen Schattenplatz, Cheminée oder Pizzeriaofen, Kleinteich.
- Für die nachträgliche Bewilligung für ausgeführte, nicht bewilligte Bauten wird eine vierfache Gebühr verrechnet.

## **21. Nicht bewilligungspflichtige Bauten**

- Gerätekiste, Regenwasser- und Kompostbehälter, Tomatenhaus mit abnehmbarer Klimahülle und Solaranlage mit einer Fläche von max. 1.5 m<sup>2</sup> dürfen ohne Bewilligung platziert werden, sofern die Normen und Abstände der KGO eingehalten werden und für die Nachbarschaft nicht störend sind.
- Ein Stangengestell mit den Maximalmassen 4/1/1 Meter (L/B/H) ist unter Beachtung von Art. 45 KGO erlaubt.

## **22. Nachbarschaftliche Vereinbarungen**

Grundsätzlich gelten die Abstandsvorschriften der Kleingartenordnung. Der Vorstand des FGVA kann Ausnahmen innerhalb einer nachbarschaftlichen Vereinbarung bewilligen. Diese Vereinbarung muss von beiden Pächtern unterschrieben sein und dem Vorstand zur Bewilligung eingereicht werden. Wird die Vereinbarung vom Vorstand akzeptiert, so wird sie im Datenblatt beider Pächter als Servitut eingetragen.

Akzeptiert ein Nachpächter die Servitute bei seinem Pachtantritt nicht, so muss der Nutzniesser der Vereinbarung den Rückbau in einer vom Vorstand festgelegten Frist auf seine Kosten durchführen.

## **23. Bestehende Bauten** (siehe auch Art. 29 KGO)

- Es ist verboten asbesthaltige Eternitdächer und andere Bau- und Anlageteile aus Eternit mechanisch zu bearbeiten (Bohren, Fräsen, Schleifen usw.).
- Als bestehende Bauten gelten nur solche, die schriftlich nachweisbar nach früheren Bauvorschriften bewilligt und vor Inkrafttreten der vorliegenden Bauvorschriften von der Ortgruppe bzw. dem Vereinsvorstand abgenommen worden sind.
- Bestehende Bauten, die nie bewilligt wurden und die nach den vorliegenden Bauvorschriften der Stadt Zürich auch nicht bewilligt werden können, sind auf schriftliche Aufforderung innerhalb der festgelegten Frist abzubauen.
- Beim Nachmessen von bestehenden Bauten sind folgende Toleranzen anzuwenden: Für alle Längenmasse (m) 10%; für alle Flächenmasse (m<sup>2</sup>) 20%.
- Bei Unverhältnismässigkeit der geforderten Massnahmen kann aufgrund eines schriftlich begründeten Gesuchs der Vereinsvorstand Ausnahmen schriftlich bewilligen.

## **24. Inkrafttreten**

Änderungen zu Betriebsreglement wurde vom Vorstand am 23. Juni 2020 beschlossen, sie treten sofort in Kraft, das vorliegende Betriebsreglement ersetzt alle vorgängigen Ausgaben.