

Betriebsreglement

Inhaltsverzeichnis

1. Stellenwert dieses Betriebsreglements.....	3
2. Organisation und Pacht.....	3
2.1. Vereinsvorstände, Gartenordner:innen und Gartenberater:innen	3
2.2. Vereins-, Pacht und Rechnungsjahr, unterjährige Pacht.....	3
2.3. Beginn des Pachtvertrages, Pachtdauer, Zahlungsfristen	4
2.4. Pächter:innenwechsel.....	4
2.5. Arealschlüssel	5
2.6. Kündigung des Pachtvertrages / ausserterminliche Kündigung	5
2.7. Kündigung durch den FGVA (siehe auch Art. 16, 21 & 44 GOZ).....	6
2.8. Ausserordentliche Kündigung durch den FGVA (siehe auch Art. 16, 21 & 44 GOZ).....	6
2.9. Fristlose Kündigung durch den FGVA (siehe auch Art.16, 21 & 44 GOZ).....	6
2.10. Schätzungen und Entschädigungen (siehe auch Art. 45 Ziffer 2 GOZ).....	6
2.11. Pachtbedingungen / Nutzung (siehe auch Art. 4 GOZ)	7
3. Eingetragene Gartenpartner:innen (Passivmitglied)	7
4. Arealeinrichtungen.....	7
4.1. Arealnutzung.....	7
4.2. Wege und Aussenzäune	8
4.3. Grenzmarkierungen.....	8
4.4. Toiletten	8
5. Wasserversorgung.....	8
5.1. Installation, Unterhalt und Benützung der Wasseranschlüsse	8
5.2. Einzelwasseranschluss (siehe auch Art. 41 GOZ)	9
6. Bauvorschriften.....	9
6.1. Bauvorschriften (siehe auch Art. 23 bis Art. 38 & Anhang 1 GOZ)	9
6.2. Bewilligungspflichtige Bauten (siehe auch Art. 25 bis Art. 38 GOZ).....	9
6.3. Nicht bewilligungspflichtige Bauten	10

6.4. Nachbarschaftliche Vereinbarungen	10
6.5. Bestehende Bauten (siehe auch Art. 28 GOZ).....	10
6.6. Abdeckungen von Anbauflächen und einzelner Pflanzen	11
6.7. Weitere Bestimmungen.....	11
7. Inkrafttreten.....	11

1. Stellenwert dieses Betriebsreglements

Damit das Gärtnern den Pächter:innen sowie ihren Familien und Gartenpartner:innen in unseren Gartenarealen Freude bereitet, sind gewisse Rahmenbedingungen notwendig. Pächter:innen eines Gartenareals bilden eine Gemeinschaft. Diese Gemeinschaft kann nur gedeihen, wenn alle das Betriebsreglement beachten und sich an die Statuten, den Pachtvertrag, die Gartenordnung und die Anordnungen des Vereinsvorstandes halten. Die Bestimmungen sind für alle verbindlich.

Dieses Betriebsreglement (BR) bildet einen Bestandteil des Pachtvertrages für Kleingartenparzellen.

2. Organisation und Pacht

2.1. Vereinsvorstände, Gartenordner:innen und Gartenberater:innen

- Die Vorstandsmitglieder, die Gartenordner:innen und Gartenberater:innen stehen den Pächter:innen für Fragen und Auskünfte im Zusammenhang mit dem Betriebsreglement, der Gartenordnung der Stadt Zürich (GOZ), dem Pachtvertrag (PV) und den Vereinsstatuten (St) zur Verfügung.
- Sie sind dafür verantwortlich, dass Pächter:innen die in den oben erwähnten Dokumenten festgeschriebenen Regelungen und Vorschriften einhalten.
- Gartenordner:innen beanstanden Verstösse der Pächter:innen und informieren gegebenenfalls den Vorstand FGVA.
- Bei Verstössen kann der Vorstand nach erfolgloser schriftlicher Mahnung den Pachtvertrag kündigen (siehe auch Art. 2.7, 2.8, 2.9 und 2.9 BR).
- Die Vorstandsmitglieder und die vom Vorstand ernannten Gartenordner:innen dürfen in Ausübung ihrer Kontrollpflicht die Gärten jederzeit betreten. Ihren Anweisungen ist Folge zu leisten.
- Die Pächter:innen können allfällige Anfragen oder Gesuche an den Vorstand per Post an die Vereinsadresse oder an die auf der Website des Vereins aufgeführten Kontakte senden.

2.2. Vereins-, Pacht und Rechnungsjahr, unterjährige Pacht

- Das Vereinsjahr wie auch das Pachtjahr dauern vom 1. November bis zum 31. Oktober des Folgejahrs. Es ist wichtig für Kündigungen der Vereinsmitgliedschaft. Aktivmitglieder sind Pächter:innen während des Vereinsjahrs. Ohne Vereinsmitgliedschaft ist gemäss den Vereinsstatuten keine Pacht möglich.
- Das Rechnungsjahr dauert vom 1. Januar bis zum 31. Dezember, gemäss den Vereinsstatuten und bezieht sich auf die Jahresrechnung des Vereins.
- Unterjährige Pacht bei Vertragsbeginn: Es werden die vereinsrechtlichen Leistungen und die Kosten für Pacht, Wasser, Reserve und Bodenschutzstiftung anteilmässig an das Rechnungsjahr (1.1. bis 31.12) pro rata auf ganze Monate reduziert. Der Vereinsbeitrag wird immer pauschal als Jahresbeitrag verrechnet. Es wird kein Warenbezugschein ausgestellt.
- Ausserordentliche Kündigung: Es gibt keine Rückvergütung des Vereinsbeitrages und der Pauschalbeiträge.

2.3. Beginn des Pachtvertrages, Pachtdauer, Zahlungsfristen

- Mit der Unterzeichnung des Übergabeprotokolls sind vom / von der Neupächter:in innerhalb 30 Tagen die Handänderungsgebühr und das Depot zu entrichten. Nach erfolgter Überweisung auf das Vereinskonto wird der Pachtvertrag zur Gegenzeichnung zugestellt. Damit ist der Vertrag rechtsgültig.
- Pachtbeginn ist in der Regel der 1.11. des laufenden Jahres (Beginn des so genannten Vereinsjahrs).
- Bei Neupächter:innen wird die Pachtdauer auf zwei Jahre Probezeit befristet. Eine Verlängerung der Probezeit um ein weiteres Jahr ist nur einmal möglich. Wenn keine wiederholten Beanstandungen in der Probezeit anfallen, 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.

2.4. Pächter:innenwechsel

- Nachdem eine Parzelle gekündigt wurde, wird eine Bestandesaufnahme der Parzelle vorgenommen (Bauchef:in und ein weiteres Vorstandsmitglied). Der Zustand der Parzelle zum Zeitpunkt der Abgabe hat den aktuellen Bestimmungen der Gartenordnung, des massgeblichen Arealplans, sowie des aktuellen Betriebsreglements zu genügen (rechtmässiger Zustand).
- Neben dem Bauteninventar werden der geschätzte Übernahmepreis der Bauten (Art. 45 GOZ) und allfällige Abweichungen gegenüber den Bestimmungen der GOZ festgehalten.
- Die / der nachfolgenden Pächter:in kann erlaubte Bauten und beweglichen Sachen in Übereinstimmung mit dem/der vorangehenden Pächter:in übernehmen. Sachen und Bauten die nicht übernommen werden, sind von dem/der vorgehenden Pächter:in wegzuräumen.
- Die/der vorangehende Pächter:in sorgt dafür, dass die Parzelle frisch gejätet übergeben werden kann und alle Rückbauarbeiten und notwendigen Aufräumarbeiten erledigt sind.
- Werden die vorerwähnten Anpassungen an die aktuellen Bestimmungen von dem/der vorgehenden Pächter:in nicht oder nur ungenügend vorgenommen, ist der FGVA berechtigt, auf Kosten des/der vorangehenden Pächter:in, Dritte mit diesen Arbeiten zu beauftragen.
- Das für die Verpachtung verantwortliche Vorstandsmitglied bezeichnet nach Absprache mit dem Vorstand den/die zukünftige/n Pächter:in aus der Warteliste (Liste der Anmeldungen) und zeigt diesem/dieser den Garten und nennt den geforderten Übernahmepreis.
- Sind sich alte/r und zukünftige/r Pächter:in einig, wird dies durch den FGVA in einem Übergabeprotokoll festgehalten. Kommt keine Einigung zustande, so kommt der/die nächste Interessent:in auf der Warteliste zum Zuge. Letztendlich entscheidet der FGVA darüber, wem die Parzelle verpachtet wird.
- Innerhalb einer Ehe oder eingetragenen Partnerschaft ist der / die Partner:in berechtigt, die Pacht für den Garten zu übernehmen, sofern diese Gemeinschaft mit einem amtlichen Ausweis gegenüber dem Vorstand belegt wird. In diesem Fall wird ein neuer Pachtvertrag mit zweijähriger Probezeit gemäss Art. 2.3 BR erstellt. Bei berechtigten Bedenken kann der Vorstand den Übertrag des Pachtvertrages ablehnen.

- Ist im Pachtvertrag ein/e Gartenpartner:in seit mindestens zwei Jahren eingetragen, kann diese/r den Garten übernehmen, sofern der Vorstand dieser Übernahme zustimmt.
- 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.

2.5. Arealschlüssel

Abgabe der Arealschlüssel

- Der / die Pächter:in erhält bei der Gartenübergabe pro Parzelle zwei nummerierte Arealschlüssel, ohne Hinterlegung eines Depots, und bestätigt die Schlüsselübernahme auf dem Übergabeprotokoll per Unterschrift.
- Der / die Pächter:in ist für eine sichere Aufbewahrung verantwortlich. Er / sie 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 / von der Pächter:in gewünscht, so können pro Parzelle maximal vier zusätzliche Schlüssel beim FGVA bestellt werden. Für zusätzliche Schlüssel werden die Beschaffungskosten von Fr. 50.- plus ein Depot von Fr. 100.- pro Schlüssel verrechnet. Das Depot wird nicht verzinst. Die Schlüssel müssen bei Erhalt 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. Die zwei inbegriffenen Schlüssel können während der Gartenübergabe direkt dem / der neuen Pächter:in übergeben werden. Die Rückgabe an den FGVA oder die Übergabe an den / die Neupächter:in wird bestätigt.
- Sollten Schlüssel nicht zurückgegeben werden, so werden Fr. 100.- pro Schlüssel in Rechnung gestellt, bzw. für die zusätzlich abgegebenen Schlüssel wird das Depot zurückbehalten.
- Bei der Abgabe der Gartenparzelle sind auch alle zusätzlich erworbenen Schlüssel an den FGVA zurückzugeben. Nach der Rückgabe der zusätzlich erworbenen Schlüssel wird das Depot zurückerstattet.

2.6. Kündigung des Pachtvertrages / ausserterminliche Kündigung

- Der Pachtvertrag kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist auf den 31. Oktober gekündigt werden. Der / die Pächter:in muss keine Gründe für die Kündigung angeben.
- Der / die abtretende Pächter:in schuldet den gesamten Pachtzins bis zum nächsten regulären Kündigungstermin. Kann der Garten per Übergabetermin nicht übergeben werden, weil die Bestimmungen gemäss Art. 2.4 nicht oder ungenügend umgesetzt sind, bleibt der Pachtzins für das zusätzliche Zeitfenster bis zur ordentlichen Übergabe der Parzelle geschuldet.

2.7. Kündigung durch den FGVA (siehe auch Art. 16, 21 & 44 GOZ)

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

- Erstellen von nicht vorschriftsgemässen Bauten und Einrichtungen
- Ungebührlichem Benehmen gegenüber Aufsichtspersonen des FGVA
- Verstössen gegen die Regeln zur Arealnutzung (Art. 4.1 BR)
- Unverträglichkeit mit der Nachbarschaft
- Wenn die Aufrechterhaltung des Pachtvertrages für den FGVA oder für die anderen Pächter:innen nicht mehr zumutbar ist.

Wird das Land durch die Eigentümerin Grün Stadt Zürich (GSZ) beansprucht, so gilt die von GSZ mit dem Verein (FGVA) vereinbarte Kündigungsfrist von sechs Monaten. Der / die Pächter:in hat in diesem Fall nur Anspruch auf die Entschädigung, die die Eigentümerin (GSZ) allenfalls dem Verein (FGVA) zugesichert hat.

2.8. Ausserordentliche Kündigung durch den FGVA (siehe auch Art. 16, 21 & 44 GOZ)

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 eine 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

2.9. Fristlose Kündigung durch den FGVA (siehe auch Art. 16, 21 & 44 GOZ)

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

- wiederholtem Nichtbefolgen von Anordnungen der Aufsichtsorgane des FGVA
- wiederholtem ungebührlichem Benehmen gegenüber Aufsichtspersonen des FGVA
- Drohungen und Tätlichkeiten gegen Vorstandsmitglieder und 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 Gartenordnung und im Betriebsreglement
- Nichtbezahlen des Pachtzinses und Vereinsbeitrags nach wiederholter Mahnung.

2.10. Schätzungen und Entschädigungen (siehe auch Art. 45 Ziffer 2 GOZ)

- Nach einer ordentlichen Kündigung durch den / die Pächter:in oder des FGVA wird der auf der Parzelle befindliche Inventarwert der Gebäude geschätzt (Übernahmewert).

- Der Schätzwert des FGVA (Übernahmewert der Gebäude) ist ein Preisvorschlag (Schätzung). Alte/r und zukünftige/r Pächter:in können andere Beiträge vereinbaren.
- Entsprechend den Empfehlungen des FGVA werden dem / der abtretenden Pächter:in nur die korrekten Bauten vergütet, jedoch nicht Bepflanzungen, Bodenplatten, Solaranlagen, Werkzeuge usw.
- Der / die nachfolgende Pächter:in ist nicht verpflichtet, irgendwelches Inventar zu übernehmen. Ist der / die zukünftige/r Pächter:in an der Übernahme von Einrichtungen oder einzelnen Gegenständen nicht interessiert, so ist der / die abtretende Pächter:in 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 / die Verkäufer:in (Altpächter:in) ist über den Zustand des Verkaufsobjekts offenbarungspflichtig. Beim Erkennen von verdeckten Mängeln müssen Verkäufer:in (Altpächter:in) und Käufer:in (Neupächter:in) die entsprechende Wertminderung untereinander verhandeln.
- Die Kosten für die Korrektur bzw. die Entfernung unerlaubter Bauten und Einrichtungen sowie für die Instandsetzung der Parzelle, die auf mangelhafte Pflege oder Nutzung zurückzuführen sind, werden dem / der abtretenden Pächter:in vom Depot oder vom Übernahmewert abgezogen. Dasselbe gilt auch für eventuell ausstehende Pachtzinse und Vereinsbeiträge. Über das Depot hinausgehende Beträge werden in Rechnung gestellt.

2.11. Pachtbedingungen / Nutzung (siehe auch Art. 4 GOZ)

Ohne ausdrückliche schriftliche Bewilligung durch den FGVA ist der Übertrag oder das Abtreten des Gartens an Drittpersonen zur Bewirtschaftung verboten. Bei Nichtbeachtung gelten Artikel 2.7, 2.8, 2.9 und 2.9 BR.

3. Eingetragene Gartenpartner:innen (Passivmitglied)

- Wird eine gemeinsame Bewirtschaftung einer Gartenparzelle gewünscht, so ist ein vollständig ausgefülltes Formular «Anmeldung für Gartenpartner:in» an den Vorstand FGVA einzureichen.
- Der / die Pächter:in haftet auch nach dem Eintrag des Gartenpartners / der Gartenpartnerin weiterhin für das Einhalten der Vorschriften und Bestimmungen wie auch für die finanziellen Verpflichtungen gegenüber dem FGVA.
-

4. Arealeinrichtungen

4.1. Arealnutzung

Um den Aufenthalt in den Gärten für die Pächter:innen 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. Unnötiger Lärm ist zu vermeiden. Es gilt die Polizeiordnung der Stadt Zürich.

- Mittags von 12.00-13.00 Uhr, abends ab 20.00 Uhr sowie sonntags ist dem Ruhebedürfnis der Bevölkerung besonders Rechnung zu tragen, indem Lärm vermieden wird.
- Kindern unter zehn Jahren ist der Aufenthalt in den Gartenarealen nur in Begleitung Erwachsener gestattet.
- Ballspiele innerhalb der Gartenparzellen sind nicht erlaubt, um Schäden in den Nachbarparzellen zu vermeiden.
- Auf allen Arealen gilt ein Fahrverbot für alle Motorfahrzeuge. Zulässig sind Zu- und Abfahren für schwere Lasten.
- Splitternder Kunststoff an Einrichtungen und Gebrauchsgegenständen ist nicht zulässig. Bruchige Kunststoffhüllen von Tomatenhäusern und anderen gedeckten Anbauflächen sind unverzüglich zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

4.2. Wege und Aussenzäune

Die Pflege der Arealaussengrenze (Zaun) wie auch die Pflege der Wege ist Sache der anstossenden Parzellenpächter:innen. Es besteht eine Reinigungs- und Jätspflicht für jede/n Anstösser:in bis zur Mitte des angrenzenden Weges. Am Arealaussenzaun und in den Wegen

- muss das Unkraut regelmässig entfernt werden
- müssen die Sträucher und breit wachsende Pflanzen regelmässig auf die Parzellengrenze zurückgeschnitten werden
- darf kein Material deponiert werden
- sind Verschmutzungen zu vermeiden, verursachte Verschmutzung ist zu entfernen

4.3. Grenzmarkierungen

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

4.4. Toiletten

Bei der Benutzung der Gemeinschaftstoiletten ist auf grösste Reinlichkeit zu achten. Nach dem Verlassen sind die Türen wieder abzuschliessen. Kinder unter acht Jahren sind durch Erwachsene zu begleiten und zu beaufsichtigen. Das Reinigen von Geschirr und Gegenständen aller Art ist in den Toiletten nicht erlaubt.

5. Wasserversorgung

5.1. Installation, Unterhalt und Benützung der Wasseranschlüsse

Brunnen, Wasserleitungen und alle weiteren Anlagen der Wasserversorgung sind mit grösstmöglicher Schonung zu benützen und jede Wasserverschwendung ist zu vermeiden.

- Der Unterhalt der Hauptwasserleitungen im Areal ist Sache des FGVA.
- Gemeinsame Wasserfässer und Wassertröge sind nach Gebrauch kindersicher abzudecken. Nach Gebrauch müssen sie entleert werden. Der Ablauf muss offen sein. Ablaufstöpsel sind zu entfernen.
- Gemeinsame Wassertröge müssen von ihren Benutzer:innen bei Verschmutzung gereinigt werden.

- Das Reinigen von Gartenwerkzeug und anderen Gegenständen über den gemeinsamen Wassertrögen 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 und Bewässerungsanlagen
- Das unbeaufsichtigte Laufenlassen des Wassers (z.B. zum Kühlen von Getränken, durch spielende Kinder usw.)
- Das Bewässern / Giessen mit dem Schlauch ist auf alle Arten verboten. Ausnahmegewilligungen bei körperlicher Einschränkung können vom Vorstand auf ein schriftliches Gesuch hin auf Zeit bewilligt werden.

5.2. Einzelwasseranschluss (siehe auch Art. 41 GOZ)

- 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 und Reparaturen aller Art dürfen nur von konzessionierten Firmen ausgeführt werden. Die Kosten für den Unterhalt eines Einzelwasseranschlusses gehen zu Lasten des Pächters / der Pächterin. Er / sie ist für alle auftretenden Schäden verantwortlich und für daraus resultierende Wasserverluste haftbar.
- Von nichtkonzessionierten Firmen erstellte Installationen werden auf Kosten des Pächters / der Pächterin demontiert und nicht mehr ersetzt.
- Für den Einzelwasseranschluss erhebt der Gartenverein eine jährliche Gebühr.
- Unter dem Wasserhahn des Einzelwasseranschlusses muss ein Fass oder ein Trog von mindestens 50 l Fassungsvermögen stehen. Eisenfässer sind verboten.

6. Bauvorschriften

6.1. Bauvorschriften (siehe auch Art. 23 bis Art. 38 & Anhang 1 GOZ)

Um Fehldispositionen zu vermeiden, ist der / die Gartenpächter:in verpflichtet, vor Beginn aller Bau- und Umgestaltungsmassnahmen den Vereinsvorstand (Bauchef:in / Arealchef:in / Gartenordner:in) vom jeweiligen Vorhaben in Kenntnis zu setzen. Dies wird auch für nicht bewilligungspflichtige Bauten ausdrücklich empfohlen.

Der Gartenverein stellt die notwendigen Formulare für Baugesuche auf der Vereinswebsite zur Verfügung und erhebt für die Baubewilligungen und Nachkontrollen eine vom Vorstand festgelegte Gebühr.

6.2. Bewilligungspflichtige Bauten (siehe auch Art. 25 bis Art. 38 GOZ)

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

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

Der Gartenverein übernimmt mit der Baubewilligung keine Haftung.

Gebühren:

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

- Fr. 80.-- für ein Gartenhaus mit Anbau.
- Fr. 50 -- für ein Gartenhaus (ohne Anbau).
- Fr. 50.-- für einen gedeckten Anbau.
- Fr. 30.-- für ein fest installiertes Tomatenhaus, einen Schattenplatz (Pergola), Cheminée oder Pizzaofen, Kleinteich, Solaranlage.
- Für die nachträgliche Bewilligung für ohne Bewilligung ausgeführte Bauten wird eine vierfache Gebühr verrechnet.

6.3. Nicht bewilligungspflichtige Bauten

Gerätekiste, Regenwasser- und Kompostbehälter, nicht fest installiertes Tomatenhaus (mobiles Stangengerüst) mit abnehmbarer Klimahülle können gemäss Vorgaben der GOZ ohne Baugesuch bzw. Bewilligung erstellt werden. Wasserbehälter sind mit einer Vorrichtung gegen die Ausbreitung von Mücken zu versehen (z.B. Netz).

6.4. Nachbarschaftliche Vereinbarungen

Grundsätzlich gelten die Abstandsvorschriften der GOZ. Der Vorstand des FGVA kann Ausnahmen für Tomatenhäuser innerhalb einer nachbarschaftlichen Vereinbarung auf schriftliches Gesuch hin bewilligen. Diese Vereinbarung muss von beiden Pächter:innen unterschrieben sein und dem Vorstand zur Bewilligung eingereicht werden. Wird die Vereinbarung vom Vorstand akzeptiert, so wird sie im Datenblatt beider Parzellen als Servitut eingetragen. Das Servitut ist bei jedem Pächter:innenwechsel zu erneuern.

Akzeptiert ein/e Neupächter:in das Servitut beim Pachtantritt nicht, so muss der / die Nachbarpächter:in den Rückbau in einer vom Vorstand festgelegten Frist auf eigene Kosten durchführen.

6.5. Bestehende Bauten (siehe auch Art. 28 GOZ)

- Es ist verboten, Dächer, andere Bau- und Anlageteile und Gegenstände aus asbesthaltigem Faserzement (Eternit) mechanisch zu bearbeiten (Bohren, Fräsen, Schleifen usw.).
- Als bestehende Bauten gelten nur solche, die nachweisbar schriftlich nach früheren Bauvorschriften bewilligt und vor Inkrafttreten der aktuell geltenden Bauvorschriften vom Vereinsvorstand oder Grün Stadt Zürich bewilligt und abgenommen worden sind.
- Bauten, die nie bewilligt wurden und die nach den aktuell geltenden Bauvorschriften der Stadt Zürich auch nicht bewilligt werden können, sind auf schriftliche Aufforderung innerhalb einer festgelegten Frist abzubauen.
- Beim Nachmessen von bestehenden Bauten sind folgende Toleranzen anzuwenden: Für alle Längenmasse (m) 2%; für alle Flächenmasse (m²) 5%.

6.6. Abdeckungen von Anbauflächen und einzelner Pflanzen

Das Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung der Gärten. Deshalb sollten alle Flächen bepflanzt werden und offener Boden mit Mulch vor dem Austrocknen geschützt werden.

Das Abdecken von grösseren zusammen (max. 1.5 x 5m) und einzelne Pflanzen (z. B. Obstbäume, Beeren) dürfen mit geeigneten Materialien abgedeckt und geschützt werden. Die maximale abgedeckte Fläche pro Garten darf 20 m² nicht überschreiten.

Kulturschutznetze (Insektenschutznetze, Vogelschutznetze, usw.)

- Dürfen zum Schutz von Beerensträuchern und Obstgehölze während der Reifezeit angebracht werden und müssen nach der Ernte wieder entfernt werden.
- Dürfen zum Schutz von Gemüsekulturen angebracht werden,

Sie sind so anzubringen, dass sich Wildtiere (Vögel, Igel, usw.) nicht darin verfangen können. Sie sind straff und ohne Lücken und lose Teile anzubringen.

Wasserdurchlässige Mulchmatten zum Schutz des Bodens vor dem Austrocknen sind erlaubt.

Im Winter und Frühjahr (bis Mitte Mai) dürfen zum Schutz vor Kälte und Frost Vliese, Matten und Folien verwendet werden. Sie sind spätestens Mitte Mai wieder zu entfernen.

Abdeckungen von umgepflanzten Beeten sind nicht erlaubt.

Das Abdecken des Bodens zur Bekämpfung von Problemunkräutern ist nur ausnahmsweise möglich und es braucht eine Bewilligung des Vorstands.

Im Zweifelsfall entscheidet der Vorstand abschliessend, welche Art von Abdeckungen erlaubt ist.

6.7. Weitere Bestimmungen

- Für die Berechnung der versiegelten Fläche gelten einzelne Schrittplatten ab einer Grösse von 25 x 50 cm nicht mehr als kleine Schrittplatten (vgl. GOZ Art. 39 Abs. 3)
- Für die wiederholte Bearbeitung von Beanstandungen oder anderen Problemen, die von den Pächter:innen verursacht werden, können den betreffenden Pächter:innen Aufwandsentschädigungen in Rechnung gestellt werden.
- Begleitet ein Mitglied eine Rechnung des Vereins nicht fristgerecht, kann der Verein Mahngebühren in Rechnung stellen. •
- Die Anwendung von Fadenmäher, Trimmer, Tellersensen, Rasentrimmer in den Arealen ist untersagt. Im Zweifelsfall, ob eine beanstandete Maschine verboten ist, entscheidet der Vorstand abschliessend. 2

7. Inkrafttreten

Änderungen zum Betriebsreglement wurden vom Vorstand am 17. August 2026 beschlossen. Sie treten sofort in Kraft. Das vorliegende Betriebsreglement ersetzt alle vorgängigen Ausgaben.