



Gemeinde Eglisau

ELEX 3420.0601

systematische Rechtssammlung

PACHTGARTENREGLEMENT STADTGRABEN

vom 20. Januar 2025

A. ALLGEMEINES

Art. 1 Allgemeine Vorschriften

- ¹ Das Reglement über die Pacht und Nutzung der Schrebergärten im Stadtgraben enthält die allgemeinen Bestimmungen für die Nutzung und Verpachtung der Gartenparzellen im Stadtgraben. Diese Bestimmungen sind für alle Pächter bzw. Pächterinnen verbindlich.
- ² Bei Beginn des Pachtverhältnisses erhält jeder Pächter bzw. jede Pächterin ein Benützungsgreglement.
- ³ Es ist zwingend erforderlich, dass jeder Pächter bzw. jede Pächterin in der Gemeinde Eglisau wohnhaft ist. Bevorzugt werden Bewohner bzw. Bewohnerinnen, die im «Städtli» leben und keinen eigenen Garten besitzen.

Art. 2 Geltungsbereich und Zweck

- ¹ Die Schrebergärten im Stadtgraben stehen Einwohnenden von Eglisau, die keinen eigenen Garten besitzen, zur Verfügung. Die Nutzung ist ausschliesslich als Schrebergarten vorgesehen und dient der nicht-erwerbsmässigen gärtnerischen Nutzung.
- ² Die Gärtner bzw. Gärtnerinnen sind verpflichtet, rücksichtsvoll miteinander umzugehen. Tätigkeiten, die den Frieden in der Gartenanlage stören, sind zu unterlassen.

Art. 3 Bepflanzung und Unterhalt

- ¹ Die Vereinbarung für die Pacht des Grundstücks enthält folgende Regelungen und Pflichten:
 - a) Umweltgerechte Bewirtschaftung: Der Pächter bzw. die Pächterin muss das Grundstück umweltfreundlich und fachkundig bepflanzen und pflegen, um die Ertragsfähigkeit zu erhalten.
 - b) Mehrjährige Pflanzen und Sträucher: Diese dürfen so gepflanzt werden, dass keine Beeinträchtigung für benachbarte Grundstücke, Wege oder Strassen entsteht.
 - c) Kirschessigfliegen-Vermeidung: Bei der Auswahl der Pflanzen ist darauf zu achten, dass keine Kirschessigfliegen gefördert werden. Eine Liste der unerwünschten Pflanzenarten ist im Anhang enthalten, diese ist verbindlich einzuhalten. Beerensträucher sind erlaubt, müssen jedoch aktiv gepflegt und bewirtschaftet werden, um eine Verbreitung der Kirschessigfliegen zu vermeiden.
 - d) Verbot bestimmter Baumarten: Bäume mit hohen Kronen wie Hochstammobstbäume und Waldbäume sind auf dem Grundstück nicht erlaubt.
 - e) Pflege und Rückschnitt: Sträucher und Stauden müssen regelmässig zurückgeschnitten werden, um die Grundstückspflege zu gewährleisten.
 - f) Nutzung der Bodenfläche: Mindestens zwei Drittel der Bodenfläche sind für den Anbau von Gemüse, Blumen oder Beeren zu nutzen.
 - g) Einschränkungen bei Gestaltungsmaßnahmen: Das Anlegen von Biotopen und Wasserspielen ist untersagt.
- ² Diese Vorgaben stellen sicher, dass das Pachtland nachhaltig und verantwortungsvoll bewirtschaftet wird und weder Nachbarn noch das lokale Ökosystem beeinträchtigt werden.

Art. 4 Neophyten

Es dürfen keine gebietsfremden invasive Neophyten der schwarzen Liste des Kanton Zürich gepflanzt oder gesät werden. Aufkommende Bestände sind fachgerecht und regelmässig zu bekämpfen, gejätete Bestände sind in der Kehrrichtverbrennungsanlage zu entsorgen.

Art. 5 Kompost und Abfälle

- ¹ Der Pächter bzw. die Pächterin ist verantwortlich dafür, dass alle organischen und anorganischen Abfälle fachgerecht kompostiert bzw. entsorgt werden. Der Pächter bzw. die Pächterin kann frei entscheiden, ob er oder sie die Grünabfälle in einem eigenen oder gemeinschaftlichen Kompost recyceln oder ob sie diese über die wöchentliche Grüngutabfuhr der Gemeinde Eglisau entsorgen.
- ² Anorganische Abfälle müssen vom Areal entfernt und eigenständig sowie auf eigene Kosten entsorgt werden.
- ³ Die Ablagerung von Abfällen und Altstoffen im Garten ist untersagt. Das Verbrennen von Abfällen und sonstigen Materialien ist nicht gestattet.
- ⁴ Abfallsünder werden bestraft. Dies kann die Kündigung des Pachtvertrags zur Folge haben.

Art. 6 Einfriedungen und Einfassungen der Gartenparzelle

- ¹ Die Grenzen der Gartenparzellen sind zwingend einzuhalten. Die Einfassungen der Gartenbeete dürfen nicht mehr als 20 cm über die Wegoberfläche hinausragen. Die Arbeit mit Beton an Gartenwegen, Einfriedungen etc. ist untersagt.
- ² Die Arealwege entlang des eigenen Gartens sind durch den jeweiligen Pächter bzw. die jeweilige Pächterin zu jäten und sauber zu halten.

Art. 7 Gartenhäuser und Gerätekisten

Das Erstellen von Gartenhäusern ist verboten. Zur Aufbewahrung von Gartenwerkzeug und Materialien für den Gartenbetrieb dürfen Gerätekisten mit einer maximalen Grundfläche von 2.00 m² und einer maximalen Höhe von 1.20 m aufgestellt werden.

Art. 8 Gewächs- und Tomatenhäuser

- ¹ Die Gewächs- und Tomatenhäuser dürfen eine maximale Grösse von 2.00 m² Grundfläche und 1.80 m Höhe nicht überschreiten. Sie müssen entweder aus frostsicherem und reissfestem Material bestehen oder über den Winter entfernt werden. Die Nutzung von Tomatenhäusern als Materiallager ist verboten.
- ² Folientunnel mit einer maximalen Höhe von 1.00 m dürfen nur vorübergehend während der Vegetationsperiode aufgestellt werden und müssen unmittelbar nach der Ernte wieder abgebaut werden.

Art. 9 Pflanzenschutz

Die Nutzung von Unkrautvernichtungsmitteln und Herbiziden ist strengstens verboten. Pflanzenschutzmittel dürfen nur dann verwendet werden, wenn es sich um biologische Produkte handelt. Eine umweltschonende Bewirtschaftung ist in der Gartenanlage ausdrücklich erwünscht.

Art. 10 Wasserversorgung

- ¹ Für alle Gärten stehen Wasserhähne zur Verfügung, deren Verbrauch im Pachtzins inbegriffen ist. Die Verlegung zusätzlicher dauerhafter Wasserleitungen jeglicher Art ist untersagt. Stattdessen sind Wasserfässer zum Auffangen von Regenwasser erlaubt und erwünscht.
- ² Vor Wintereinbruch (ca. Anfang November) werden die Wasserstellen abgeschaltet.

Art. 11 Toiletten

In den Gärten ist das Verrichten der Notdurft sowie das Vergraben von Fäkalien strengstens untersagt. Da auf dem Gelände keine Toiletten vorhanden sind, sind entweder die eigenen sanitären Anlagen oder die öffentlichen WC-Anlagen an der Obergass 17 zu nutzen.

Art. 12 Tierhaltung

- ¹ Die Pachtflächen können für die Bienenzucht genutzt werden. Jegliche andere Form der Tierhaltung ist in dieser Gartenanlage auf den Parzellen untersagt.
- ² Hunde sind auf dem gesamten Gelände stets an der Leine zu führen. Die Hinterlassenschaften der Tiere sind ordnungsgemäss zu beseitigen und außerhalb der Gartenanlage zu entsorgen.

Art. 13 Emissionen und Sonntagsruhe

- ¹ Vermeidbare, gesundheitsgefährdende und störende Emissionen wie Staub, Rauch, Abgase und Lärm sind untersagt. Die Nutzung von Knallgeräten und Lautsprechern ist verboten. Auch das Verbrennen von Abfällen jeglicher Art, einschliesslich Gartenabfall, ist nicht erlaubt.
- ² Gartengeräte, insbesondere motorbetriebene, müssen so gewartet und genutzt werden, dass Lärm und Abgase möglichst vermieden werden. Die Ruhezeiten sind gemäss der Polizeiverordnung der Gemeinde Eglisau einzuhalten.

Art. 14 Cheminées und Sitzplätze

Das Areal der Schrebergärten wird den Pächtern bzw. Pächterinnen zur Bewirtschaftung überlassen. Cheminées und Sitzplätze sind daher nicht vorgesehen, weshalb der Bau solcher Anlagen zu unterlassen ist. Die Gärten dienen nicht geselligen oder feierlichen Zwecken, sondern sind ausschliesslich als Orte für die gärtnerische Tätigkeit gedacht und zu nutzen.

Art. 15 Pachtzinsen

Der jährliche Pachtzins wird durch die Gemeinde Eglisau jeweils Ende November in Rechnung gestellt. Bei Auflösung des Pachtverhältnisses hat der Pächter bzw. die Pächterin keinen Anspruch auf Rückerstattung.

Art. 16 Auflösung des Pachtverhältnisses

- ¹ Beide Parteien (Vermieter und Pächter bzw. Pächterin) haben das Recht, den Vertrag bis zum 30. Oktober eines Jahres zu kündigen, wobei die Kündigung zum 31. Dezember des gleichen Jahres wirksam wird.
- ² Automatisches Erlöschen bei Wegzug oder Todesfall: Wenn der Pächter bzw. die Pächterin aus der Gemeinde wegzieht oder verstirbt, endet das Pachtverhältnis automatisch zum 31. Dezember des laufenden Jahres.

- ³ Verbot der Unterpachtung: Der Pächter bzw. die Pächterin darf seine Parzelle nicht unterverpachten oder dauerhaft an Dritte zur Nutzung überlassen.
- ⁴ Vernachlässigung der Parzelle: Sollte der Pächter bzw. die Pächterin seine/ihre Parzelle erheblich vernachlässigen, hat der Vermieter das Recht, ihm oder ihr eine angemessene Frist zur Behebung der Mängel zu setzen. Wenn der Pächter bzw. die Pächterin dieser Aufforderung nicht nachkommt, kann der Vermieter den Vertrag ohne weiteres kündigen. Eventuelle Schäden aufgrund der Vernachlässigung gehen zu Lasten des Pächters bzw. der Pächterin.
- ⁵ Vertragsverstösse: Bei Nichteinhaltung der Pachtregeln und finanziellen Verpflichtungen durch den Pächter bzw. die Pächterin kann die Vermieterin den Vertrag kündigen.

Art. 17 Bestimmung Nachfolge

Allfällige Pachtnachfolger werden ausschliesslich von der Verpächterin, unter Berücksichtigung der Warteliste, bestimmt.

Art. 18 Übergabe der gepachteten Fläche

Der Garten ist bei Beendigung des Pachtverhältnisses in einem sauberen und gepflegten Zustand zu hinterlassen. Eventuelle Aufwände, die der Gemeinde für nachträgliches Aufräumen entstehen, werden dem Verursacher bzw. dem bisherigen Pächter bzw. der Pächterin in Rechnung gestellt. Ein Recht auf Rückerstattung des investierten Kapitals besteht nicht.

Art. 19 Adressänderungen

Die Adressänderung hat der Pächter bzw. die Pächterin der Gemeinde Eglisau sofort zu melden.

Art. 20 Übrige Bestimmungen und Inkraftsetzung

- ¹ Die Aufsicht über die Schrebergärten liegt bei der Gemeinde Eglisau, Geschäftskreis Bau und Planung, als Vermieter. Diese Richtlinien treten per 1. Februar 2025 in Kraft und können bei Bedarf laufend revidiert werden.
- ² Die beauftragten Mitarbeitenden der Gemeinde Eglisau sind berechtigt, die Gartenanlage jederzeit zu betreten.
- ³ Übergeordnete Gesetze, wie beispielsweise die Bau- und Zonenordnung, sind zu berücksichtigen und strikt einzuhalten.

Gemeinderat Eglisau

Roland Ruckstuhl
Gemeindepräsident

Lucas Müller
Gemeindeschreiber

* * * * *

REVISIONEN DIESES ERLASSES

ANHANG

Liste der untersagten Pflanzen zur Vermeidung von Kirschessigfliegen

Die Kirschessigfliege befällt Früchte von Wild- und Kulturobstarten mit dünner Schale und stellt daher ein bedeutendes Risiko für Weichobstarten wie Steinobst und Beerenobst dar. Nachfolgend ist eine Auswahl der gängigsten Pflanzenarten aufgelistet, deren Bepflanzung nach Art. 3 Abs. 1 lit. c Pachtgartenreglement Stadtgraben untersagt ist.

Pflanze
Gewöhnliche Schneebeere (<i>Symphoricarpus albus</i>)
Sanddorn (<i>Hippophae rhamnoides</i>)
Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)
Maigrün (<i>Lonicera nitida</i>)
Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguineum</i>)
Späte Traubenkirsche (<i>Prunus serotina</i>)
Roter Holunder (<i>Sambucus racemosa</i>)
Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Gewöhnliche Mahonie (<i>Mahonia aquifolium</i>)
Gemeine Eibe (<i>Taxus baccata</i>)
Kermesbeere (<i>Phytolaca americana</i>)

Folgende Beerensträucher sind erlaubt, müssen jedoch aktiv gepflegt und bewirtschaftet werden, um eine Verbreitung der Kirschessigfliegen zu vermeiden.

Pflanze
Ackerkratzbeeren
Brombeeren
Erdbeeren
Feigen
Himbeeren
Heidelbeeren
Melonen
Stachelbeeren
Weintrauben