



GEMEINDE VILLMERGEN

Reglement

über die Nutzung von Pflanz-Pachtland

Ausgabe 2008

Inhalt

1. Allgemeine Bestimmungen

- § 1 Zweck
- § 2 Grundlagen
- § 3 Geltungsbereich
- § 4 Vergabestelle / Unterverpachtung
- § 5 Anmeldung
- § 6 Zuweisung
- § 7 Vertrag
- § 8 Kündigung
- § 9 Einseitige Aufhebung
- § 10 Pächterwechsel
- § 11 Aufsicht
- § 12 Definitive Abgabe
- § 13 Haftung
- § 14 Lärmimmissionen
- § 15 Abfälle / Grünabfuhr
- § 16 Feuerstellen / Cheminées
- § 17 Wasserversorgung
- § 18 Tierhaltung

2. Gartenordnung

- § 19 Unterhalt
- § 20 Parkierung
- § 21 Benützung
- § 22 Düngung / Unkraut
- § 23 Einfriedungen
- § 24 Pflanzen

3. Bauten

- § 25 Geltungsbereich
- § 26 Bewilligungspflicht
- § 27 Baugesuch
- § 28 Foundation
- § 29 Gartenhäuser
- § 30 Gewächshäuser
- § 31 Pergola

4. Schlussbestimmungen

- § 32 Umzug in andere Gemeinde
- § 33 Nichteinhaltung des Reglements
- § 34 Bestehende Bauten
- § 35 Inkrafttreten

1. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Zweck In der Absicht, allen Pächtern verbindliche Grundlagen zur Benützung der Pflanzgärten zu geben, erlässt der Gemeinderat das vorliegende Reglement.

§ 2

Grundlagen Als Grundlage für dieses Reglement dienen die übergeordneten Gesetze und Verordnungen wie Baugesetz, Umweltschutzgesetz, Gewässerschutzgesetz, Luftreinhalteverordnung, Polizeireglement der Gemeinde Villmergen, etc.

§ 3

Geltungsbereich Dieses Reglement gilt für sämtliches Pflanz-Pachtland der Gemeinde Villmergen. Der Gemeinderat kann jederzeit ergänzende Bestimmungen erlassen.

§ 4

Vergabestelle/
Unterverpachtung Die Pflanzgärten werden ausschliesslich an Einwohnerinnen und Einwohnern von Villmergen verpachtet. Für die Verpachtung ist die Bauverwaltung zuständig. Die Unterverpachtung an Dritte ist **verboten**.

§ 5

Anmeldung Wer einen Pflanzplatz pachten will, muss sich bei der Bauverwaltung bewerben. Wenn keine Plätze frei sind, wird der Bewerber auf eine Warteliste gesetzt.

§ 6

Zuweisung Frei werdende Pflanzplätze werden von der Bauverwaltung den Bewerbern nach Anmeldedatum und Warteliste zugewiesen. Pächter, welche den Pflanzplatz aufgeben wollen, dürfen den Garten nicht direkt an andere Interessenten weitergeben.

§ 7

Vertrag Die Gemeinde Villmergen, vertreten durch die Bauverwaltung, schliesst mit den einzelnen Pächtern einen Vertrag ab, welcher den Pflanzplatz, den Pachtzins und den Pachtbeginn festhält. Im Übrigen gilt für das Pachtverhältnis dieses Reglement.

§ 8

Kündigung Pächter und Bauverwaltung können den Pachtvertrag unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist auf den 31. Oktober jedes Jahres kündigen.

§ 9

Einseitige Aufhebung Wenn der Pächter wiederholt zu Klagen oder Streitigkeiten Anlass gibt, den Garten vernachlässigt, den Pachtzins nicht bezahlt oder Anordnungen der Bauverwaltung nicht befolgt, kann diese den Pachtvertrag nach erfolgloser, schriftlicher Mahnung mit sofortiger Wirkung auflösen.

§ 10

Pächterwechsel Wenn der Garten nach einer Kündigung wieder verpachtet werden soll, wird dem zurücktretenden Pächter aus der Warteliste der erste Anwärter mitgeteilt, mit dem er sich betreffend allfälliger Übernahme und Entschädigung von Bauten, Einrichtungen und Pflanzen zu verständigen hat.

Verzichtet der Nachfolger auf Bauten, Einrichtungen und Pflanzen, muss der Garten abgeräumt und umgegraben werden. Bleiben in Übereinstimmung aller Beteiligten Bauten, Einrichtungen oder Teile davon stehen, besteht keine Entschädigungspflicht. Die Anordnung von Ersatzvornahme zulasten des letzten Pächters bleibt vorbehalten.

§ 11

Aufsicht Die Pflanzplätze unterstehen der Aufsicht der Bauverwaltung.

§ 12

Definitive Abgabe Benötigt die Gemeinde Villmergen das Pflanzplatzareal für andere Zwecke, müssen alle Bauten, Sockel, Pflanzen, Einfriedigungen usw. abgeräumt werden. Der Pächter hat keinen Anspruch auf Entschädigung.

§ 13

Haftung Die Gemeinde haftet nicht für Sach- und Personenschäden im Zusammenhang mit den Pflanzplätzen. Der Abschluss einer allfälligen Versicherung ist Sache des Pächters.

§ 14

Lärmimmissionen Auf die Nachbarschaft ist gebührend Rücksicht zu nehmen. An Werktagen darf die Pflanzplatzbewirtschaftung frühestens um 07.00 Uhr beginnen und längstens bis 22.00 Uhr dauern. Rasenmähen mit Motormähern sowie Arbeiten mit lärmigen Werkzeugen und Maschinen im Freien sind von 12.00 Uhr bis 13.00 Uhr, ab 20.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen verboten.

An Sonn- und gesetzlichen Feiertagen ist die Pflanzplatzbewirtschaftung untersagt.

Ab 22.00 Uhr sind die Lärmimmissionen dermassen einzuschränken, dass sie nicht auf das anschliessende Wohngebiet störend wirken.

§ 15

Abfälle/Grünabfuhr Die Pflanzplätze im Kessimoos werden sowohl mit der Kehr- als auch mit der Grüngutabfuhr **nicht** bedient.

Die für die Kompostierung nicht geeigneten Abfälle sind nach Hause mitzunehmen und dort der ordentlichen Kehr- abfuhr mitzugeben.

Mist- und Komposthaufen sind ordentlich anzulegen und der Standort ist im gegenseitigen Einverständnis mit den Gartenpächtern zu wählen.

Der Gartenabraum ist zu kompostieren und darf nicht verbrannt werden.

Das Ablagern von Bauschutt, Sperrgut, Altmetall oder anderen Abfällen ist verboten.

§ 16

Feuerstellen /
Cheminées

Mottfeuer und das Verbrennen von Hauskehricht, Gartenabfällen, behandeltem Holz, Spanplatten und dgl. ist **verboten**. Die Cheminées und die Feuerstellen dürfen nur zum Grillieren verwendet werden.

§ 17

Wasserversorgung

Die vorhandene Versorgung der Pflanzplätze mit Wasserstellen steht allen Pächterinnen und Pächtern zur Nutzung zur Verfügung. Sie darf im Einvernehmen mit der Bauverwaltung in geeigneter Weise erweitert werden. Mit dem Wasser ist sparsam umzugehen. Es dürfen keine Sprinkleranlagen installiert werden.

Die Wasserkosten werden gemäss geltendem Wassertarif auf die Pachtfläche verteilt und in Rechnung gestellt.

Die Wasserbelieferung bleibt vom 15. Oktober bis zum 15. April, oder je nach Witterung, ausser Betrieb.

§ 18

Tierhaltung

Die Haltung von Tieren auf dem Pachtgelände ist verboten. Hunde müssen im Pflanzplatzareal an der Leine geführt und im Garten angebunden werden.

2. Gartenordnung

§ 19

Unterhalt

Der Pächter ist verpflichtet, den Garten samt Wegen und Bauten in gutem Zustand zu halten.

§ 20

Parkierung

Fahrzeuge dürfen nur auf den vorgesehenen Parkplätzen parkiert werden. Das Befahren der Zufahrtswege ist nur

bei trockenen Verhältnissen und nur zum Güterumschlag erlaubt. Das Parkieren ist nicht gestattet.

§ 21

Benützung

Die Benützung des Gartens steht nur dem Pächter und seinen Familienangehörigen zu.

§ 22

Düngung / Unkraut

Die Düngung hat vorwiegend mit eigenem Kompost zu erfolgen. Es dürfen nur vollständig abbaubare Pflanzenschutz und Düngemittel verwendet werden. Das Einbringen von flüssigen oder festen Schadstoffen in den Boden ist verboten.

Das Unkraut ist laufend zu entfernen und nicht versamen zu lassen. Der Verbrauch von chemischen Unkrautvertilgungsmitteln ist verboten.

§ 23

Einfriedungen

Innerhalb des Pflanzplatzareals werden Einzäunungen, wie geschlossene Buchen- oder Thujahag, Lattenzäune, etc. bis zu einer Höhe von 80 cm nur entlang der Zugangswege geduldet. Zwischen den einzelnen Pflanzplätzen dürfen solche Einfriedungen nur in gegenseitigem Einverständnis erstellt werden.

Als Einfassungen innerhalb des Gartens sind polsterbildende Pflanzen, Zement- und Granitstellriemen, Holzriemen oder Gartenplatten bis max. 30 cm Höhe zugelassen.

§ 24

Pflanzen

Den Nachbarn darf durch Art und Standort der Pflanzen kein Schaden entstehen. Insbesondere müssen bleibende Pflanzen so ausgewählt und gesetzt werden, dass den Nachbargärten das Sonnenlicht nicht übermässig entzogen wird.

Brombeersträucher und andere Dornenpflanzen dürfen eine max. Höhe von 1.60 m aufweisen und müssen einen Abstand zu den Zugangswegen und Nachbarparzellen von 1.00 m haben.

Zwergobstbäume dürfen max. 2.00 m hoch sein und müssen einen Parzellenabstand von 1.50 m einhalten.

Die Pflanzplätze sind vorwiegend zum Pflanzen von Gemüse zu nutzen. Es dürfen max. 10 m² als Rasen genutzt werden.

3. Bauten

§ 25

Geltungsbereich Die nachstehenden Bedingungen für Bauten gelten ausschliesslich für die Pflanzgärten im Kessimoos.

§ 26

Bewilligungspflicht Für Neu- und Umbauten von Gartenhäuschen, massive Gewächshäuschen und Pergolas ist bei der Bauverwaltung eine Bewilligung einzuholen.

§ 27

Baugesuch Das Baugesuch hat zu enthalten:
a) Gartenummer, Name und Adresse des Gesuchstellers
b) Kurze und deutliche Beschreibung des Vorhabens mit Angaben des Materials und der Farbgebung.
c) Klare, vermasste Pläne im Doppel, ev. mit Foto, aus denen Bauart, Grösse und Standort ersichtlich sind.

Mangelhafte Pläne werden zurückgewiesen.

§ 28

Fundation Die Fundation der Bauten hat mit Einzelfundamenten (Betonelemente oder einbetonierte Rohre) zu erfolgen. Durchgehende Fundamente, betonierte sowie asphaltierte Flächen sind nicht erlaubt.

§ 29

Gartenhäuser Die Grundfläche, inkl. gedecktem Sitzplatz, darf maximal 10.00 m² betragen.

Die Giebelhöhe ist auf maximal 3.00 m festgelegt.

Die Konstruktion ist im Wesentlichen in Holz unter Verwendung von Balken und Latten, die Fassaden sind mit Holztäfer oder ebenen Holzplatten, auszuführen. Es dürfen nur braune Farbtöne verwendet oder gestrichen werden.

Die Grenzabstände zur Nachbarparzelle und zu den Zugangswegen betragen 1.00 m.

Das Dach darf die Grundfläche, inkl. gedecktem Sitzplatz, allseitig max. 40 cm überragen.

Die Fensterfläche darf 2.00 m² nicht übersteigen.

Die Bauten dürfen keine Installationen für Wasser, Elektrisch, Innencheminées, Heizung usw. enthalten.

Auch ausserhalb der Bauten dürfen keine elektrischen Installationen erstellt werden. Waschbecken mit direkten Wasseranschlüssen sind nicht gestattet.

Das Dachwasser muss gesammelt oder versickert werden. Es darf nicht auf die Zugangswege abgeleitet werden.

Wohnen und Übernachten in den Gartenhäuschen ist nicht gestattet.

§ 30

Gewächshäuser

Pro 100 m² Pachtland ist eine Gewächshausfläche von 5.00 m² gestattet.

Das Gewächshaus darf nicht höher als 1.80 m sein.

Die Gewächshäuser sind so zu platzieren, dass Nachbarparzellen nicht durch Schattenwurf beeinträchtigt werden.

Gewächshäuser mit Verschalungen aus Abbruchmaterialien wie Fenster, Profilplatten, etc. sind nicht gestattet. Die Tragkonstruktion ist in stabilem Holz, Metall oder Kunststoff auszuführen und mit unauffälliger, gut befestigter Folie zu überziehen.

Gewächshäuser müssen nach der Erntezeit, d.h. spätestens Ende Oktober, wieder entfernt werden. Stabile

KonstruktiOnen können stehengelassen werden. Die Folie muss entfernt werden.

Massive, winterfeste Treibhäuser in Holz, Metall und Kunststoff, die ganzjährig bestehen bleiben sollen, bedürfen der Bewilligung der Bauverwaltung.

§ 31

Pergola

Eine Pergola ist am Gartenhaus anzubauen. Die Fläche darf max. 6.00 m² und die Höhe 2.50 m betragen. Die Pergola darf nicht eingewandert und gedeckt werden. Es dürfen nur Bepflanzungen hochgezogen werden.

4. Schlussbestimmungen

§ 32

Umzug in andere
Gemeinde

Wer von der Gemeinde wegzieht, muss den Pflanzgarten gemäss Art. 10 auf Ende der Pflanzperiode abgeben. Ausnahmen bewilligt die Bauverwaltung.

§ 33

Nichteinhalten des
Reglements

Widerhandlungen gegen dieses Reglement haben die Kündigung des Pachtverhältnisses zur Folge.

§ 34

Bestehende Bauten

Bestehende Bauten gelten als bewilligt, sofern sie diesem Reglement entsprechen. Wenn sie diesen Vorschriften zuwiderlaufen, werden sie auf Zusehen hin toleriert. Sie dürfen auf keinen Fall erweitert werden. Es besteht aber kein Anspruch auf Bestandsgarantie. Die Bauverwaltung kann ihre Anpassung verlangen, wenn besondere Umstände dies erfordern, oder ein Pächterwechsel erfolgt.

§ 35

Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt sofort in Kraft und geht allfälligen anderslautenden Pachtverträgen vor.

5612 Villmergen, 21. April 2008



GEMEINDERAT VILLMERGEN

Paul Meyer, Gemeindeammann

Markus Meier, Gemeindeschreiber