



**GEMEINDE
VILLMERGEN**

Reglement

**über die Nutzung von Pflanz-Pachtland
der Gemeinde Villmergen, Parzelle 1200, Kessimoos**

Ausgabe 2021

Inhalt

1. Allgemeine Bestimmungen

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

2. Gartenordnung

- § 18 Unterhalt
- § 19 Parkierung
- § 20 Düngung / Unkraut
- § 21 Einfriedungen
- § 22 Pflanzen

3. Bauten

- § 23 Bewilligungspflicht
- § 24 Gartenhäuser
- § 25 Gewächs- und Treibhäuser
- § 26 Pergolas

4. Schlussbestimmungen

- § 27 Umzug in andere Gemeinde
- § 28 Nichteinhalten des Reglements
- § 29 Pachtzins
- § 30 Inkrafttreten

1. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Grundlagen

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

§ 2

Geltungsbereich

Dieses Reglement gilt für sämtliches Pflanz-Pachtland der Gemeinde Villmergen im Gebiet Kessimoos, Parzelle 1200. Der Gemeinderat kann jederzeit ergänzende Bestimmungen erlassen.

§ 3

Vergabestelle/
Unterverpachtung

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

§ 4

Anmeldung

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

§ 5

Zuweisung

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

§ 6

Vertrag

Die Gemeinde Villmergen, vertreten durch die Bauverwaltung, schliesst mit den einzelnen Pächtern einen Vertrag ab, welcher den Pflanzplatz, den Pachtzins und den Pacht-

beginn festhält. Im Übrigen gilt für das Pachtverhältnis dieses Reglement.

§ 7

Kündigung

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

§ 8

Einseitige Aufhebung

Wenn der Pächter wiederholt zu Klagen oder Streitigkeiten Anlass gibt, den Pflanzplatz vernachlässigt, den Pachtzins nicht bezahlt oder Anordnungen der Bauverwaltung nicht befolgt, kann diese den Pachtvertrag mit sofortiger Wirkung auflösen.

§ 9

Pächterwechsel

Wenn der Pflanzplatz 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 Pflanzplatz 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.

Für bestehende Bauten haftet der aktuelle Pächter.

§ 10

Aufsicht

Die Pflanzplätze unterstehen der Aufsicht der Bauverwaltung.

§ 11

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.

§ 12

Haftung

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

§ 13

Ruhezeiten

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.

Abends nach 22.00 Uhr sind jegliche lärmigen Aktivitäten zu unterlassen.

§ 14

Abfälle/Grünabfuhr

Die Pflanzplätze im Kessimoos werden weder mit der Kehricht- noch mit der Grüngutabfuhr bedient.

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

Der Gartenabraum ist zu kompostieren und darf nicht verbrannt werden. Mist- und Komposthaufen sind ordentlich anzulegen und der Standort ist im gegenseitigen Einverständnis mit den Gartenpächtern zu wählen.

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

§ 15

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.

§ 16

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 sind im Pachtzins inbegriffen. Übermäßiger Wasserverbrauch wird separat in Rechnung gestellt.

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

§ 17

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

§ 18

Unterhalt

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

§ 19

Parkierung

Fahrzeuge dürfen nur zwischen 06.00 Uhr und 24.00 Uhr auf den vorgesehenen Parkplätzen parkiert werden. Das Befahren der Zufahrtswege ist nicht gestattet (Fahrverbot).

§ 20

Düngung / Unkraut

Der Pflanzplatz ist so umweltfreundlich wie nur möglich zu nutzen. Der Einsatz von Pestiziden und chemischen Unkrautvertilgungsmitteln ist verboten.

Das Unkraut ist laufend zu entfernen und nicht versamen zu lassen.

§ 21

Einfriedungen

Innerhalb des Pflanzplatzareals werden Einzäunungen wie niedrige Sträucher, 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.

§ 22

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

§ 23

Bewilligungspflicht

Für Neu- und Umbauten von Gartenhäuschen, massiven Gewächs- und Treibhäuschen sowie Pergolas ist bei der Bauverwaltung eine Bewilligung einzuholen.

§ 24

Gartenhäuser

Für das Erstellen von Gartenhäusern gelten folgende Auflagen:

- 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 zum Nachbarpflanzplatz 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, Elektrizität, 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.

§ 25

Gewächs- und
Treibhäuser

Für das Erstellen von Gewächs- und Treibhäusern gelten folgende Auflagen:

- Pro 100 m² Pachtland ist eine Gewächshausfläche von 5.00 m² gestattet. Das Gewächs- bzw. Treibhaus darf nicht höher als 1.80 m sein.
- Die Gewächs- und Treibhäuser sind so zu platzieren, dass Nachbarpflanzplätze nicht durch Schattenwurf beeinträchtigt werden.
- Die Tragkonstruktion ist in stabilem Holz, Metall oder Kunststoff auszuführen und mit unauffälliger, gut befestigter Folie zu überziehen.

§ 26

Pergolas

Eine Pergola ist am Gartenhaus anzubauen. Die Fläche darf max. 5.00 m² und die Höhe 2.50 m betragen. Die Pergola darf nicht eingewandert und gedeckt werden. Es dürfen nur Bepflanzungen hochgezogen werden.

4. Schlussbestimmungen

§ 27

Umzug in andere
Gemeinde

Wer aus der Gemeinde wegzieht, muss den Pflanzplatz auf Ende der Pflanzperiode abgeben.

§ 28

Nichteinhalten des
Reglements

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

§ 29

Pachtzins

Der Pachtansatz wird durch den Gemeinderat festgelegt.

§ 30

Inkrafttreten

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

5612 Villmergen, 16. März 2021



GEMEINDERAT VILLMERGEN

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Ueli Lütolf".

Ueli Lütolf, Gemeindeammann

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Josef Kuratle".

Josef Kuratle, Gemeindeschreiber