

Reglement

**über die Nutzung von Pflanz-Pachtland
der Einwohnergemeinde Villmergen, Parzelle Nr. 1200,
Kessimoos**

Inhalt

1. Allgemeine Bestimmungen

- § 1 Grundlagen
- § 2 Geltungsbereich
- § 3 Vergabestelle / Unterverpachtung / Bewohnende von Einfamilien- und Reihenhäuser
- § 4 Anmeldung
- § 5 Zuweisung
- § 6 Vertrag
- § 7 Kündigung
- § 8 Einseitige Aufhebung / Umzug in eine andere Gemeinde / Tod der pachtenden Person
- § 9 Rückgabe des Pflanzplatzes
- § 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 / Neophyten
- § 21 Einfriedungen
- § 22 Pflanzen

3. Bauten

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

4. Schlussbestimmungen

- § 27 Pachtzins
- § 28 Inkrafttreten

1. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Grundlagen

Als Grundlage für dieses Reglement dienen die übergeordneten Gesetze und Verordnungen, wie zum Beispiel Baugesetz, Umweltschutzgesetz, Gewässerschutzgesetz, Luftreinhalteverordnung sowie das kommunale Polizeireglement.

§ 2

Geltungsbereich

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

§ 3

Vergabestelle / Unterverpachtung / Bewohnende von Einfamilien- und Reihenhäusern

Die Pflanzgärten werden ausschliesslich Einwohnerinnen und Einwohnern der Gemeinde Villmergen verpachtet. Für die Verpachtung ist die Bauverwaltung zuständig. Die Unterverpachtung an Dritte ist verboten. Bewohnende von Einfamilien- und Reihenhäusern werden in der Regel aus einem Pachtvertrag ausgeschlossen. Ausnahmefälle werden im Einzelfall geprüft. Für Pachtende im Zeitpunkt der Inkrafttretung dieses Reglements gilt die Besitzstandsgarantie.

§ 4

Anmeldung

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

§ 5

Zuweisung

Freiwerdende Pflanzplätze werden von der Bauverwaltung den Bewerbenden nach Anmeldedatum und Warteliste zugewiesen. Pachtende, welche den Pflanzplatz aufgeben wollen, dürfen den Pflanzplatz nicht an andere Interessenten weitergeben.

§ 6

Vertrag

Die Einwohnergemeinde Villmergen, vertreten durch die Bauverwaltung, schliesst mit den einzelnen Pachtenden einen schriftlichen Vertrag ab, welcher den Pflanzplatz, den Pachtzins und den Pachtbeginn festhält. Der Pachtvertrag wird ausschliesslich auf eine Einzelperson (natürliche Person) ausgestellt. Im Übrigen gilt für das Pachtverhältnis dieses Reglement.

§ 7

Kündigung

Die Pachtenden und die Bauverwaltung können den Pachtvertrag unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist auf das Ende eines Monats schriftlich kündigen.

§ 8

Einseitige Aufhebung

Wenn Pachtende wiederholt zu Klagen oder Streitigkeiten Anlass geben, den Pflanzplatz vernachlässigen, den Pachtzins nicht bezahlen oder Anordnungen der Bauverwaltung nicht befolgen, kann die Bauverwaltung den Pachtvertrag mit einer Frist von 14 Tagen auflösen. Die Kündigung erfolgt schriftlich, nach vorgängiger schriftlicher Verwarnung.

Wegzug aus Villmergen

Mit dem Wegzug aus der Gemeinde Villmergen erlischt der Anspruch auf den Pflanzplatz. Die Kündigung erfolgt durch die Bauverwaltung auf das Ende der Pflanzperiode. Der Pflanzplatz wird durch die pachtende Person auf das Ende der Pflanzperiode vollständig geräumt, gejätet und umgegraben der Bauverwaltung übergeben. Der Zeitpunkt des Wegzugs ist der Bauverwaltung so früh als möglich mitzuteilen.

Tod der pachtenden Person

Beim Tod der pachtenden Person endet das Pachtverhältnis sechs Monate seit Todesdatum auf das Monatsende. Bei der Neuverpachtung haben in Villmergen wohnhafte Erben Vorrang.

§ 9

Rückgabe des Pflanzplatzes

Wenn ein Pflanzplatz nach einer Kündigung neu verpachtet werden soll, wird der bisherigen pachtenden Person die erste interessierte Person auf der Warteliste mitgeteilt. Diese beiden Personen klären allfällige Übernahmen und Entschädigungen von Bauten, Einrichtungen und Pflanzen untereinander, ohne Mitwirkung der Einwohnergemeinde Villmergen.

Für bestehende Bauten haftet die bisherige pachtende Person. Verzichtet die nachfolgende pachtende Person auf die Übernahme von Bauten, Einrichtungen und Pflanzen, muss der Pflanzplatz vollständig geräumt werden.

Der Pflanzplatz ist bis zum festgelegten Abgabetermin zu räumen, zu jäten und umzugraben. Kompostdepots sind ordnungsgemäss zu entfernen. Erfolgt das Aufräumen trotz schriftlicher Aufforderung und Mahnung nicht, wird die Räumung auf Kosten der bisherigen pachtenden Person durch den Werkhof Villmergen oder durch ein externes Unternehmen durchgeführt. Für zurückgelassene Pflanzen und Einrichtungen erfolgt keine Vergütung durch die Einwohnergemeinde Villmergen.

Das Übergabeformular wird einerseits vom abtretendem sowie von der nachfolgenden Pachtenden unterzeichnet und der Bauverwaltung zugestellt.

§ 10

Aufsicht

Die Aufsicht und Verwaltung der Pflanzplätze obliegt dem Gemeinderat. Der Gemeinderat überträgt die Aufsicht und Verwaltung der Pflanzplätze der Bauverwaltung. Die Bauverwaltung hat im Rahmen dieses Pflanzplatz-Reglements Weisungsbefugnis.

§ 11

Definitive Abgabe

Benötigt die Einwohnergemeinde Villmergen das Pflanzplatzareal für andere Zwecke, müssen alle Bauten, Sockel, Pflanzen, Einfriedungen usw. abgeräumt werden. Die Pachtenden haben keinen Anspruch auf Entschädigung.

§ 12

Haftung

Die Einwohnergemeinde haftet nicht für Sach- und Personenschäden im Zusammenhang mit den Pflanzplätzen. Der Abschluss einer allfälligen Versicherung ist Sache der Pachtenden.

§ 13

Ruhezeiten

Die Ruhezeiten richten sich nach dem kommunalen Polizeireglement.

Auf die Nachbarschaft ist gebührend Rücksicht zu nehmen. An Werktagen darf die Pflanzplatzbewirtschaftung frühestens um 06.00 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 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 der angrenzenden Nachbarschaft zu wählen. Asche darf nicht kompostiert werden. Sie ist der öffentlichen Abfallsorgung zu übergeben. Das Ablagern von Bauschutt, Sperrgut, Altmetall oder anderen Abfällen ist verboten.

§ 15

Feuerstellen / Cheminées

Das Verbrennen von pflanzlichen Abfällen und das Verbrennen von Hauskehricht, Gartenabfällen, behandeltem Holz, Spanplatte 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 Pachtenden zur Nutzung zur Verfügung. Sie darf im Einvernehmen mit der Bauverwaltung in geeigneter Weise erweitert werden. Mit dem Wasser ist sparsam umzu-

gehen. 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

Die Pachtenden sind verpflichtet, den Pflanzgarten einschliesslich der Wege und baulichen Anlagen, fachgerecht zu bewirtschaften.

§ 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 /
Neophyten

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

Das Unkraut, die Neophyten, auftretende Schädlinge und Ähnliches sind durch die Pachtenden laufend zu entfernen und nicht versamen zu lassen. Um die Verbreitung von invasiven Neophyten zu verhindern, ist es wichtig, die Pflanzen richtig zu entsorgen.

Weitere Informationen unter: www.ag.ch/neophyten

§ 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 im gegenseitigen 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

Der Nachbarschaft 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 1.60 m aufweisen und müssen einen Abstand zu den Zugangswegen und Nachbarparzellen von mind. 1.00 m aufweisen.

Zwergobstbäume dürfen max. 2.00 m hoch sein und müssen einen Parzellenabstand von mind. 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 Pergolen ist bei der Bauverwaltung eine Bewilligung einzuholen.

§ 24

Gartenhäuser

Für das Erstellen von Gartenhäusern gelten folgende Auflagen:

- Die Grundfläche inkl. gedecktem Sitzplatz darf max. 10.00 m² betragen.

- Die Giebelhöhe ist auf max. 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 Zugangswege 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. Die Installation von Aussenantennen, Satellitenschüsseln, PV-Anlagen und Ähnliches ist verboten.
- 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

Pergolen

Eine Pergola ist am Gartenhaus anzubauen. Die Fläche darf max. 14.00 m² und die Höhe 2.50 m betragen. Die Pergola darf nicht eingewandet und gedeckt werden. Es dürfen nur Bepflanzungen hochgezogen werden.

4. Schlussbestimmungen

§ 27

Pachtzins

Der Pachtzins wird durch den Gemeinderat festgelegt.

§ 28

Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt am 1. Januar 2026 in Kraft und geht allfälligen anderslautenden Pachtverträgen vor.

5612 Villmergen, 1. Dezember 2025



GEMEINDERAT VILLMERGEN

Ueli Lütolf, Gemeindeammann

Josef Würsch, Gemeindeschreiber