



Gartenbetriebsreglement

1. Allgemeine Bestimmungen ► siehe auch Art. 1 – 5 GOZ

1.1 Das Gartenbetriebsreglement (GBR) gilt zusätzlich zur Gartenordnung der Stadt Zürich (GOZ), den Vereinsstatuten, dem Pachtvertrag und den Arealplänen und ergänzt und präzisiert diese. Folgende Reihenfolge ist massgeblich: Gartenordnung der Stadt Zürich (GOZ), Arealpläne, Vereinsstatuten, Pachtvertrag, Gartenbetriebsreglement (GBR).

1.2 Um eine einheitliche Grundlage für sämtliche Gärten des Familiengartenvereins Zürich Süd (Verein) zu bilden, ist die GOZ auch für die Gärten auf dem Boden der Stadt Adliswil verbindlich. Der zuständige Ressortleiter der Stadt Adliswil ist damit einverstanden.

1.3 Das Gartenbetriebsreglement gilt für alle Gärten des Familiengartenvereins Zürich Süd.

2. Bewirtschaftung der Gartenparzellen ► siehe auch Art. 4, 6 - 15 GOZ

2.1 Gartennutzung

2.1.1 Mindestens die Hälfte des Pachtlandes muss für den biologischen Anbau von Gemüse, Beeren, Stauden oder der Schaffung von ökologisch wertvollen Lebensräumen verwendet werden.

2.2 Gartenpflege

2.2.1 Unkräuter sind vor dem Versamen zu entfernen.

2.3 Wege

2.3.1 Die Pflege sämtlicher Wege, auch jene der Arealaussengrenze und jene zwischen den Gartenparzellen ist Sache der anstossenden Gartenparzellenpächter.

2.3.2 Der Gartenparzellenpächter reinigt bis zur Mitte des Weges und am Arealaussenzaun. Unkräuter werden regelmässig entfernt. Sträucher und breit wachsende Pflanzen sind regelmässig auf die Gartenparzellengrenze zurückzuschneiden.

2.3.3 Es wird kein Material auf den Wegen deponiert. Jede Verschmutzung der Wege ist zu vermeiden.

2.4 Häckselgut

2.4.1 Das Häckselgut wird innerhalb der Gartenparzelle trocken aufbewahrt und entspricht den Anforderungen des Merkblatts.



2.5 Regenwasser

2.5.1 Das Dachwasser (Regenwasser) des Gartenhauses und des gedeckten Sitzplatzes wird in einem Regenwasserbehälter mit einem Volumen von mindestens 200 Litern gesammelt, der eine genug grosse Öffnung zur Wasserentnahme mit der Giesskanne aufweist.

2.5.2 Für die Bewässerung der Kulturen ist in erster Linie Regenwasser zu verwenden.

2.5.3 Es ist verboten, das Regenwasser an Sicker- oder Kanalisationsleitungen anzuschliessen oder über die eigene Gartenparzellengrenze hinweg abzuleiten.

3. Vermeiden und Beheben von Umweltbelastungen ► siehe auch Art. 16 – 22 GOZ

3.1 Wasserversorgung / Wasserfässer

3.1.1 Brunnen, Wasserleitungen und alle anderen Anlagen der Wasserversorgung werden schonend benutzt. Jede Wasserverschwendung, wie Bewässerungsanlagen, Rasensprenger, usw. ist verboten.

3.1.2 Gemeinsame und private Wasserfässer werden nach Gebrauch sorgfältig gedeckt.

3.1.3 Die gemeinsamen Wasserfässer werden für den Winter von den angrenzenden Pächtern geleert, gereinigt und abgedeckt. Der Termin wird von den Arealverantwortlichen publiziert. Bei Schäden wegen nicht geleerten Wasserfässern haften die beteiligten Pächter gemeinsam.

3.1.4 Sofern es die bestehende Wasserversorgung im Areal zulässt, können Pächter auf ihrer Gartenparzelle auf eigene Kosten einen Einzelwasseranschluss installieren lassen. Dafür braucht es eine Bewilligung. Deshalb ist beim Bauchef ein entsprechendes Baugesuch einzureichen. Die Installation darf nur durch einen konzessionierten Installateur vorgenommen werden und wird vom Pächter bezahlt. Für den Einzelwasseranschluss erhebt der Verein, nebst dem ordentlichen Wasserzins, eine jährliche Zusatzgebühr.

3.2 Immissionen

3.2.1 In den Gartenparzellen ist es verboten, gesundheitsgefährdende oder belästigende Einwirkungen namentlich durch Staub, Rauch, Geruch und Abgasen zu erzeugen.

3.2.2 In den Gartenparzellen ist es verboten, Fernseh- und Amateurfunkantennen sowie Satellitenschüsseln zu installieren und zu betreiben.

3.2.3 Die Benützung von Grills, usw. ist ausschliesslich zum Erwärmen von Speisen gestattet.



3.3 Spülbecken / Geschirr abwaschen

3.3.1 Stationäre Waschanlagen, Spültröge, sanitäre Anlagen, usw. sind gemäss Gewässerschutzverordnung innerhalb und ausserhalb der Gartenhäuser verboten.

3.3.2 Zum Abwaschen von Geschirr, usw. werden nur biologisch abbaubare Abwaschmittel verwendet. Das Abwasser wird auf der eigenen Gartenparzelle entleert.

3.3.3 Abwaschen im Gemeinschaftsbrunnen ist verboten.

3.3.4 Ablaufleitungen vom Spülbecken in den Boden oder in die Wasserrinnen zu installieren, ist verboten.

3.4 Abfall

3.4.1 In den Arealen mit ERZ-Containern wird der Abfall nur in Züri-Abfallsäcken entsorgt. In den Arealen ohne Containern wird der Abfall privat entsorgt.

3.4.2 Unrat und Pflanzen innerhalb und ausserhalb des Areals zu deponieren, wie zum Beispiel am Waldrand, in Containern und Gruben von Nachbarliegenschaften, usw. ist verboten und hat strafrechtliche Konsequenzen.

4. Bauvorschriften ► siehe auch Art. 23 – 43 GOZ, Anhang 1 GOZ

4.1 Gartenhaus und andere Bauten

4.1.1 Im Arealplan Stotzstrasse ist die Grundfläche des Gartenhauses und des gedeckten Sitzplatzes gegenüber der GOZ weitgehend beschränkt.

4.1.2 Auf einer Gartenparzelle dürfen vorbehältlich der im Arealplan festgelegten Abweichungen höchstens je eine der folgenden Bauten und Anlagen erstellt werden:

- Gartenhaus (Art. 29, 31 GOZ, Punkt 4.5 GBR)
- Gedeckter Sitzplatz (Art. 30 – 31 GOZ, Punkt 4.5 GBR)
- Pergola / Schattenplatz (Art 32 GOZ, 4.5 GBR)
- Gerätekisten (Art. 33 GOZ, Punkt 4.5 GBR)
- Tomatenhaus (gedeckte Anbaufläche) (Art. 34 GOZ, Punkt 4.5 GBR)
- Cheminée, Pizzaofen, Feuerstelle, Räucherofen (Art. 35 GOZ, Punkt 4.5 GBR)
- Solaranlage (Art. 36 GOZ, Punkt 4.2 + 4.5 GBR)
- Kleinteich (Art. 37 GOZ, Punkt 4.3 + 4.5 GBR)
- Einzelwasseranschluss (Art. 41 GOZ, Punkt 3.1.4 + 4.5 GBR)
- Unterirdische Bauten und Anlagen (Art. 38 GOZ, Punkt 4.5 GBR)
- Geländeänderungen (Art. 40 GOZ, Punkt 4.5 GBR)
- Hochbeet (Art. 34 GOZ, Punkt 4.5 GBR)



FAMILIENGARTENVEREIN ZÜRICH SÜD

4.1.3 Die Grenzabstände für Bauten und Pflanzengerüste sind gemäss Arealplänen und der GOZ einzuhalten.

4.1.4 Absprachen mit Pächtern der Nachbargartenparzellen werden nicht akzeptiert.

4.2 Solaranlagen ► siehe auch Art. 36 GOZ

4.2.1 Solaranlagen müssen auf dem Dach des Gartenhauses oder des gedeckten Sitzplatzes montiert werden. Die maximale Grösse beträgt 1m². Die Höhe muss so gewählt werden, dass die Solaranlage nicht über den Dachfirst ragt. Ausnahme: Pultdach. Solaranlagen sind nach anerkannten Regeln und Vorschriften der Technik zu erstellen (Absicherung/Brandschutz).

4.3 Kleinteich ► siehe auch Art. 37 GOZ

4.3.1 Der Kleinteich ist so gesichert, dass für Menschen, vor allem Kinder, keine Gefahr besteht. Die Verantwortung liegt ausschliesslich beim Pächter.

4.3.2 Für die Sicherung gegen Unfälle ist folgendes zu beachten: max. 0.10 m unter der Wasseroberfläche wird ein stabiles Gitter von etwa 100mm Maschenweite angebracht oder 1 m vom Ufer entfernt ringsum ein mindestens 1.0m hoher, festverankerter Zaun erstellt - siehe Näheres in der Dokumentation der Schweiz. Beratungsstelle für Unfallverhütung BfU, Bern (www.bfu.ch/de/ratgeber/teiche-biotope-gewaesser).

4.4 Gasinstallationen

4.4.1 Gasinstallationen liegen in der Eigenverantwortung des Pächters und sind nach anerkannten Regeln und Vorschriften zu erstellen und zu unterhalten.

4.5 Vorgehen

4.5.1 Alle Bauten (siehe auch Punkt 4.1.2) sind bewilligungspflichtig und werden mittels Einreichung eines Baugesuchs an den Verein vorgängig bewilligt. Die Erstellung und baulichen Änderungen von Gartenhaus und/oder eines gedeckten Sitzplatzes werden zusätzlich durch Grün Stadt Zürich (GSZ) bewilligt, wobei der Bauchef das Baugesuch an die GSZ weiterleitet.

4.5.2 Für die Bearbeitung der Baugesuche werden Gebühren erhoben. Diese werden vom Vorstand und der GSZ geregelt. Bewilligte Bauten sind innerhalb von 12 Monaten nach Erteilung der Baubewilligung fertigzustellen und danach innert eines Monats dem Bauchef zur Abnahme zu melden. Eine Verlängerung der Baubewilligung ist kostenpflichtig.

4.5.3 Für die nachträgliche Bewilligung von Baugesuchen erhebt der Verein zusätzlich zu einer allfälligen Grundgebühr gemäss Art. 25, Abs. 8 GOZ eine dem Aufwand angemessene Zusatzgebühr von CHF 100 bis CHF 500.



4.5.4 Frühbeetkästen und einfache Beetabdeckungen bis zu einer Höhe von max. 90 cm benötigen keine Baubewilligung.

5. Pächterwechsel ► siehe auch Art. 45 GOZ

5.1 Gartenrückgabe

5.1.1 Bauten, Anlagen und Bepflanzung müssen den Arealplänen und der GOZ entsprechen.

5.1.2 Die Beete müssen bei der Abgabe gejätet, wurzelfrei und umgegraben sowie von Problempflanzen befreit sein. Problempflanzen sind solche, die in Art. 11, Abs. 1 GOZ und auf der schwarzen Liste von Info Flora aufgeführt sind. Bäume und mehrjährige Stauden können unter der Berücksichtigung der Grenzabstände stehen gelassen werden. Der Boden ist schonend zu bearbeiten. Der Einsatz von Bodenfräsen ist verboten.

5.1.3 Das Haus wird besenrein abgegeben.

5.1.4 Wird die Gartenparzelle nicht vertragsgemäss gekündigt, fällt eine ausserordentliche Bearbeitungsgebühr von CHF 200 an.

5.1.5 Der Garten ist bis zum Ablauf des ordentlichen Kündigungstermins zu pflegen.

5.2 Ermittlung Verkehrswert

5.2.1 Bei der Kündigung der Gartenparzelle werden das darauf stehende private Gartenhaus sowie allfällige zusätzliche Bauten und Anlagen, wie Gerätekiste, Cheminée, usw. jeweils von zwei Schätzern, die vom Vorstand des Vereins bestimmt wurden, geschätzt. Grundlage für die Bestimmung des Verkehrswerts der Bauten und Anlagen ist das Schätzungsreglement. Das von den beiden Schätzern erstellte Schätzungsprotokoll ist gültig und nicht verhandelbar.

5.3 Gartenübergabe

5.3.1 In den Instandsetzungs- und Übergabeprotokollen werden der Zustand der Gartenparzelle und der Bauten zum Zeitpunkt der Schätzung, resp. der Übergabe an den neuen Pächter festgehalten.

5.3.2 Bei einer Räumung durch den Verein werden dem Pächter oder seinen gesetzlichen Erben die Kosten für die Instandstellung in Rechnung gestellt.



6. Areal- und Vereinsspezifische Regelungen

6.1 Vorstand

6.1.1 Die Vorstandsmitglieder haben in der Ausübung ihrer Funktion und Aufgaben das Recht, Gartenparzellen zu betreten.

6.1.2 Die Arealverantwortlichen melden Verstösse nach erfolgloser Mahnung dem Vorstand.

6.2 Parkplätze, Fahrzeuge aller Art

6.2.1 Auf allen Parkplätzen des Vereins werden nur Autos von Pächtern mit einer gültigen Parkkarte geparkt. Das Parkieren über Nacht und während Abwesenheiten (Ferien, usw.), ist verboten.

6.2.2 Pro Gartenparzelle hat ein Auto die Parkberechtigung.

6.2.3 Besucher parken ausschliesslich ausserhalb des Gartenareals.

6.2.4 Die Zufahrt vom öffentlichen Parkplatz bis zum Areal Oberes Paradies ist von Samstag, 14.00 Uhr bis Sonntag, 24.00 Uhr sowie an Feier- und Ruhetagen untersagt. Ausnahme ist ein Fahrzeug des Mieters der Äberlihütte.

6.2.5 In allen Arealen gilt ein generelles Fahrverbot von Fahrrädern, auch Kinderfahrrädern und Motorfahrzeugen jeglicher Art. Zulässig sind Zu- und Abfahren für schwere Lasten mit zugelassenen Motorfahrzeugen in der Zeit von Montag, 08.00 Uhr bis Samstag, 12.00 Uhr.

6.2.6 Die Zufahrt zu den Parkplätzen in den Arealen Unteres Paradies und Filter ist auch an Wochenende gestattet.

6.2.7 Entlang des Familiengartenareals Stotzstrasse ist das Parkieren verboten.

6.3 Areal Tore

6.3.1 Die Areal Tore werden immer mit dem Schlüssel verschlossen.

6.3.2 Defekte oder schlecht schliessende Schlösser werden dem Arealverantwortlichen gemeldet. Bitte keine eigenen Schmiermittel einsetzen.

6.4 WC-Anlagen (Toiletten)

6.4.1 Die WC-Anlagen werden mit dem Schlüssel abgeschlossen. Kleinkinder sind von den Erwachsenen zu begleiten.

6.4.2 Die WC sind reinlich zu halten.



FAMILIENGARTENVEREIN ZÜRICH SÜD

6.4.3 Die Reinigung wird gemäss der angeschlagenen Liste im wöchentlichen Turnus durch die Pächter ausgeführt. Wird die Reinigung nicht durchgeführt, wird ein Unkostenbetrag von CHF. 50 erhoben.

6.4.4 Während der Winterperiode, in der das Wasser abgestellt ist, sind die WC-Anlagen geschlossen und können nicht benutzt werden.

6.5 Werkräume / Spezialwerkzeuge

6.5.1 In etlichen Arealen stehen den Pächtern Werkräume und/oder Spezialwerkzeuge zur Verfügung. Die Räume sind sauber zu hinterlassen, und das Werkzeug wird gereinigt zurückgebracht. Der Kontakt erfolgt über die Arealverantwortlichen.

6.6 Besuche

6.6.1 Die Pächter sind für das Einhalten der Regeln der GOZ und des Gartenbetriebsreglements der von ihnen eingeladenen Besucher verantwortlich.

6.7 Kinder / Spielen

6.7.1 Kinder werden von den Eltern innerhalb und ausserhalb der eigenen Gartenparzelle beaufsichtigt.

6.7.2 Die Gartenparzelle wird nicht als Spielplatz benutzt.

6.7.3 Das Kinderfahrrad-, Trottinett/Scooter- und Spielzeugautofahren ist auf den Wegen und den Parkplätzen verboten.

6.7.4 Die in Punkt 6.7.2 genannten Fahrgeräte sind auf der eigenen Gartenparzelle abzustellen.

6.7.5 Ballspiele, wie Fussballspiele, usw. sind innerhalb der Gartenareale verboten.

6.8 Tierhalten

6.8.1 Tierhaltung und Tierfütterung sind in allen Arealen verboten.

6.8.2 Hunde müssen an der Leine geführt und im Garten angebunden werden.

6.9 Dienstleistung

6.9.1 Die Vorstandsmitglieder und die Arealverantwortliche stehen den Pächtern für Fragen und Auskünfte im Zusammenhang mit dem Arealplan, der GOZ, den Vereinsstatuten, dem Pachtvertrag und dem Gartenbetriebsreglement zur Verfügung.



FAMILIENGARTENVEREIN ZÜRICH SÜD

6.9.2 Neupächter erhalten beim Besuch des anerkannten Gartenkurses «Biologisch Gärtnern step by step» von Bioterra einen Beitrag von CHF 25, nachdem die Rechnung dem Vorstandsmitglied, das für die Gartenberatung zuständig ist, eingereicht wurde.

6.9.3 Das Vorstandsmitglied, das für die Gartenberatung zuständig ist, steht den Pächtern für Auskünfte im Zusammenhang mit der Gartengestaltung und Gartenpflege unentgeltlich zur Verfügung.

6.9.4 Die Pächter in den Arealen Moos und Grüt, die nicht der Bodenschutzstiftung angeschlossen sind (siehe Art. 22 GOZ), bezahlen einen jährlichen Beitrag in den Solidaritätsfonds. Der Solidaritätsfonds wird im Falle einer Aufhebung des Areals zur Kostendeckung eingesetzt (Beschluss der Generalversammlung vom 06.03.2020). Die Beitragshöhe richtet sich nach derjenigen der Bodenschutzstiftung.

7. Kündigungen

7.1. Kündigung des Pachtvertrags ► siehe Pachtvertrag

7.1.1 Der Pachtvertrag kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist auf den 31. Oktober gekündigt werden; folglich muss die Kündigung spätestens am letzten Werktag im Juli des Kündigungsjahres beim Vertragspartner angekommen sein.

7.2 Kündigung durch den Verein ► siehe auch Art. 44 + 46 GOZ

7.2.1 Wird das Land durch die Eigentümerin (Stadt Zürich, Grün Stadt Zürich) beansprucht, so gilt die von ihr mit dem Verein vereinbarte Kündigungsfrist. Der Gartenparzellenpächter hat in diesem Fall nur Anspruch auf die Entschädigung, die die Eigentümerin dem Verein allenfalls zugesichert hat.

7.2.2 Der Verein kann auf den 31. Oktober unter Einhaltung der dreimonatigen Kündigungsfrist kündigen, wenn ...

7.2.2.1 ... wiederholt gegen die GOZ, die Arealpläne, die Vereinsstatuten, den Pachtvertrag und das Gartenbetriebsreglement verstossen wird und die Mahnung ergebnislos bleibt;

7.2.2.2 ... Vorstandsmitglieder und Arealverantwortliche während der Ausübung ihrer Funktion ungebührlich behandelt werden;

7.2.2.3 ... der Pachtvertrag aus anderen als die oben genannten Gründe für den Verein nicht mehr zumutbar ist.



FAMILIENGARTENVEREIN ZÜRICH SÜD

7.2.3 Der Verein kann jederzeit ausserordentlich mit einer Frist von zwei Monaten kündigen ohne Anspruch auf eine Entschädigung (Inventarwert, Pachtzins, usw.) wenn ...

7.2.3.1 ... den finanziellen Verpflichtungen, wie Bezahlung des Pachtzinses, des Vereinsbeitrags, usw. nicht nachgekommen wird;

7.2.3.2 ... die Gartenparzelle verwahrlost wird, wie zum Beispiel starke Verunkrautung, allgemeine Unordnung, usw.;

7.2.3.3 ... Vorstandsmitglieder und Arealverantwortliche während der Ausübung ihrer Funktion wiederholt ungebührlich behandelt werden.

7.2.4 Der Verein kann fristlos kündigen ohne Anspruch auf eine Entschädigung (Inventarwert, Pachtzins, usw), wenn ...

7.2.4.1 ... nachgewiesene Vergehen und strafbare Handlungen, wie zum Beispiel Diebstahl, Sachbeschädigung, Drohungen, Gewaltanwendung, usw. vorliegen.

8. Inkrafttreten

8.1.1 Dieses Gartenbetriebsreglement wurden vom Vorstand am 1. November 2022 beschlossen. Es tritt sofort in Kraft und ersetzt alle vorgängigen Ausgaben.

Der Vorstand
Familiengartenverein Zürich Süd