



## Ergänzende Vertragsbestimmungen zu Pachtvertrag Kleingartenparzelle

### 1. Verwendungszweck

Der Verpächter (Familiengartenverein Susenberg) überlässt den Pachtgegenstand dem/der Parzellenpächterin zu nicht Gewerbsmässigen gartenbaulichen Nutzung sowie zur Erholung.

- 1.2 Die Nutzung zu Wohnzwecken ist verboten.
- 1.3 Der Pachtgegenstand darf nicht unterverpachtet werden.

### 2. Wohnsitzpflicht

- 2.1 Der/die ParzellenpächterIn muss Ihren Wohnsitz in der Stadt Zürich oder in einer Gemeinde mit entsprechender Wohnsitzvereinbarung haben. Grün Stadt Zürich führt eine Liste der Gemeinden mit Wohnsitzvereinbarungen.
- 2.2 Bei einem Wegzug aus der Stadt Zürich oder aus einer Gemeinde mit Wohnsitzvereinbarung in eine Gemeinde ohne Wohnsitzvereinbarung muss der/die ParzellenpächterIn dem Familiengartenverein Susenberg das Datum des Wegzuges im Voraus bekanntgeben.
- 2.3 Der Parzellenpachtvertrag erlischt bei einem Wegzug automatisch auf den nächstmöglichen Kündigungstermin nach dem Wegzugsdatum.
- 2.4 Der/die wegziehende PächterIn kann beim Familiengartenverein Susenberg ein begründetes Gesuch um eine Vertragsverlängerung einreichen. Wenn nach der betroffenen Kleingartenparzelle keine Nachfragen von Personen besteht, welche die Wohnsitzpflicht erfüllen (Warteliste), so kann der Familiengartenverein Susenberg den Vertrag um maximal drei Jahre verlängern. Der Ortsverein kann das Verlängerungsgesuch mit Verweis auf ordentliche Kündigungsgründe (siehe Ziffer 3.3) ablehnen.
- 2.5 Wenn eine Warteliste besteht und der Familiengartenverein Susenberg an der Verlängerung des Vertrages mit dem wegziehenden Mitglied trotzdem interessiert ist, so kann der Familiengartenverein Susenberg bei Grün Stadt Zürich ein begründetes Gesuch um ausserordentliche Vertragsverlängerung um maximal drei Jahre einreichen (Härtefallgesuch). In Zweifelsfällen entscheidet der Direktor von Grün Stadt Zürich.
- 2.6 Der/die PächterIn hat für die Zeit der Pachtvertragsverlängerung einen jährlichen Pachtzinszuschlag von Fr.200.- zu Gunsten von Grün Stadt Zürich zu entrichten.
- 2.7 Nach drei Jahren ist die weitere Verlängerung eines verlängerten Parzellenpachtvertrages in jedem Fall von Grün Stadt Zürich zu beurteilen (Härtefallgesuch).

### 3. Nutzungsbestimmungen und Kündigung bei Widerhandlungen

- 3.1 Für die Bewirtschaftung der Kleingartenparzelle wie auch für die Erstellung und bauliche Aenderung von Bauten und Anlagen gelten die **Kleingartenordnung (KGO)** von Grün Stadt Zürich sowie der für die Kleingartenparzelle massgebliche **Arealplan** in den jeweils gültigen Fassungen.
- 3.2 Der Familiengartenverein Susenberg kann in einem **Betriebsreglement** strengere oder ergänzende Nutzungsbestimmungen erlassen.
- 3.3 Verstossen der/die Pächterin oder von ihm auf der Kleingartenparzelle geduldeten Personen wiederholt oder schwerwiegend gegen geltende Nutzungsbestimmungen, oder widersetzt sich der/die Pächterin berechtigten Anordnungen des Familiengartenvereins Susenberg, so kann der Familiengartenverein Susenberg das Pachtverhältnis nach vorgängiger schriftlicher Mahnung fristlos und entschädigungslos auflösen.



Familiengärten Susenberg, Postfach 766, 8044 Zürich  
info@familiengarten-susenberg.ch

#### **4. Uebernahme des Pachtgegenstandes**

- 4.1 Bei Pachtantritt wird der Zustand der Kleingartenparzelle in einem Uebernahmeprotokoll festgehalten. Fehlen bei Pachtverträgen, die vor dem 31. Oktober 2008 abgeschlossen wurden, Uebernahmeprotokolle, so wird ein Zustandsprotokoll im Rahmen der Erstellung der Arealpläne verfasst.
- 4.2 Der Zustand zum Zeitpunkt des Pachtantritts hat den Bestimmungen der Kleingartenordnung und des Arealplanes zu genügen (ordnungsgemässer Zustand).
- 4.3 Bis zum Vorliegen der Arealpläne gilt der Zustand als ordnungsgemäss, wenn er den Bestimmungen der Kleingartenordnung genügt.
- 4.4 Werden während der zehnjährigen Uebergangsfrist nach Inkrafttreten der Kleingartenordnung im Rahmen der Arealplanung ordnungswidrige Zustände festgestellt und auf Zusehen hin geduldet, so kann im Zustandsprotokoll festgehalten werden, dass die ordnungswidrigen Zustände bei Pachtende auf Kosten des/der PächterIn beseitigt werden müssen, ausser der/die PächterIn kann nachweisen, dass die ordnungswidrigen Zustände bei Pachtantritt bereits bestanden haben.

#### **5. Pflichten des/der PächterIn**

- 5.1 Der/die PächterIn hat die Kleingartenordnung, insb. die eigenen wie auch die dem Familiengartenverein Susenberg gehörenden Bauten und Anlagen in einem ordnungsgemässen Zustand zu halten.
- 5.2 Der/die PächterIn ist verpflichtet, ausserordentliche Ereignisse wie Brandereignisse und Boden- und Gewässerbelastungen dem Familiengartenverein Susenberg umgehend zu melden.
- 5.3 Der/die PächterIn hat den Familiengartenverein Susenberg über den aktuellen Wohnsitz zu informieren.

#### **6. Bauten und Anlagen**

- 6.1 Bauten und Anlagen gemäss Kleingartenordnung bedürfen der Zustimmung des Familiengartenvereins Susenberg.
- 6.2 Baurechtlich bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen bedürfen ausserdem der Bewilligung durch Grün Stadt Zürich.
- 6.3 Der/die PächterIn erstellt Bauten und Anlagen auf der Kleingartenparzelle auf eigenes Risiko. Weder der Familiengartenverein Susenberg noch NachfolgepächterInnen sind verpflichtet, die erstellten Bauten und Anlagen bei Pachtende zu übernehmen.
- 6.4 Die Schätzung einer allfälligen Uebernahmeentschädigung von Bauten und Anlagen bei Pachtende ist Sache des Familiengartenvereins Susenberg. Die Uebernahmeentschädigung beträgt in der Regel nicht mehr als Fr. 5000.-
- 6.5 Es ist verboten, asbesthaltige Eternitdächer und andere Bau- und Anlageteile aus Eternit mechanisch zu bearbeiten (Bohren, Fräsen, Schleifen usw.). Bei zweifelhaftem Material erteilt der Familiengartenverein Susenberg Auskunft darüber, ob es asbesthaltig ist oder nicht.

#### **7. Rückgabe des Pachtgegenstandes**

- 7.1 Auf den Zeitpunkt der Beendigung des Pachtverhältnisses ist auf der Kleingartenparzelle der Zustand gemäss Uebernahmeprotokoll bei Pachtantritt oder gemäss Zustandsprotokoll aus der Arealplanung herzustellen. Fehlen beide Protokolle, so ordnet der Familiengartenverein Susenberg den herzustellenden Zustand an.
- 7.2 Eine nicht ordnungsgemässe Rückgabe berechtigt den Familiengartenverein Susenberg, nach vorgängiger schriftlicher Androhung, den vertragsmässigen Zustand auf Kosten der Parzellenpächterin bzw. des Parzellenpächters herzustellen.
- 7.3 Bei ordnungsgemässer Rückgabe des Pachtgegenstandes, wird das Depot zurückerstattet.



Familiengärten Susenberg, Postfach 766, 8044 Zürich  
info@familiengarten-susenberg.ch

### 8. Schadendeckung, Bodenschutzstiftung

- 8.1 Umweltschäden wie Bodenbelastungen, beispielsweise wegen eines Brandereignisses, werden über die Stiftung Bodenschutz in Kleingärten der Stadt Zürich gedeckt.
- 8.2 Ein Rückgriff auf die Verantwortlichen bei Grobfahrlässigkeit oder Vorsatz bleibt vorbehalten.
- 8.3 Der/die ParzellenpächterIn entrichtet in die Bodenschutzstiftung einen jährlichen Beitrag. Dieser kann vom Stiftungsrat nach Massgabe des Stiftungszwecks angepasst werden.
- 8.4 Die Versicherung von Eigenschäden ist Sache des Parzellenpächters bzw. der Parzellenpächterin sofern der Familiengartenverein Susenberg keine anderweitige Regelung trifft.

### 9. Besondere Vertragsbestimmungen des Ortsvereins

#### 10. Uebergangsbestimmungen

- 10.1 Dieser Parzellenpachtvertrag ersetzt die bisherigen Pacht- und Mietverträge mit dem Ortsverein, Familiengartenverein Susenberg bzw. mit dem Verein für Familiengärten.
- 10.2 Nach der Kleingartenordnung und Arealplan bewilligungsfähige Bauten und Anlagen, für die bisher keine Bewilligung vorlag, werden im Rahmen der Festsetzung der Arealpläne gebührenfrei nachträglich bewilligt.
- 10.3 Bei vor dem 31. Oktober 2008 erstellte Bauten und Anlagen, die nach der Kleingartenordnung und Arealplan nicht bewilligungsfähig sind, ordne der Familiengartenverein Susenberg oder Grün Stadt Zürich die Herstellung eines ordnungsgemässen Zustandes bis spätestens 31. Oktober 2008 an.
- 10.4 Grün Stadt Zürich kann für die aufwändige Beseitigung ordnungswidriger Zustände Projektbeiträge ausrichten. Ein entsprechendes Beitragsgesuch ist an den Familiengartenverein Susenberg zu richten.
- 10.5 Der/die PächterIn ist verpflichtet, ordnungswidrige Zustände (z.B. asbesthaltige Materialien, behandelte Eisenbahnschwellen und andere Problemstoffe, Lebhäge, dichte Strauchgruppen aus standortfremden immergrünen Pflanzen) im Rahmen der vom Familiengartenverein mit Unterstützung von Grün Stadt Zürich durchgeführten **Sanierungskampagnen** zu beseitigen.
- 10.6 Die spätere Ausführung von angeordneten Massnahmen zur Beseitigung ordnungswidriger Zustände geht vollumfänglich zu Lasten des Pächters bzw. der Pächterin.

Zürich, 1. August 2008

Markus Knecht, Präsident

Stefan Ulmi, Vizepräsident