

Familiengartenreglement

vom 20. November 1989

(Stand 24. Januar 2011)

<u>Inhalt</u>	Seite
<u>1. Allgemeine Bestimmungen</u>	
Art. 1 Aufsicht	5
Art. 2 Vertrag.....	5
Art. 3 Anmeldung.....	5
Art. 4 Zuweisung.....	5
Art. 5 Kündigung.....	5
Art. 6 Wegzug.....	6
Art. 7 Einseitige Aufhebung.....	6
Art. 8 Pächterwechsel.....	6
Art. 9 Anderweitige Nutzung.....	6
Art. 10 Haftung.....	7
<u>2. Gartenordnung</u>	
Art. 11 Unterhalt.....	7
Art. 12 Unterpacht.....	7
Art. 13 Wasser.....	7
Art. 14 Bachläufe.....	7
Art. 15 Wege.....	7
Art. 16 Einfriedung.....	8
Art. 17 Pflanzen.....	8
Art. 18 Treibhäuser.....	8
Art. 19 Kompost.....	9
Art. 20 Boden- und Gewässerschutz.....	9
Art. 21 Unkraut.....	9
Art. 22 Rauch.....	10
Art. 23 Lärm.....	10
Art. 24 Tiere.....	10
<u>3. Bauten</u>	
Art. 25 Geltungsbereich.....	10
Art. 26 Bewilligungspflicht.....	10
Art. 27 Baugesuch.....	11
Art. 28 Abnahme.....	11
Art. 29 Foundation, Unterkellerung.....	11
Art. 30 Gartenhaus.....	11
Art. 31 Werkzeugkisten.....	12
Art. 32 Wohnen.....	12

4. Schlussbestimmungen

Art. 33 Inkrafttreten.....	13
Art. 34 Ausnahmen.....	13
Art. 35 Bestehende Bauten.....	13

Anhang

Flächenaufteilung.....	14
------------------------	----

FAMILIENGARTENREGLEMENT

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Aufsicht

¹ Die Familiengärten unterstehen der Aufsicht der Liegenschaftsverwaltung.

² Die Liegenschaftsverwaltung hat das Recht, jederzeit alle Gartenparzellen zu betreten und Pächter auf allfällige Missstände aufmerksam zu machen. ³

Art. 2

Vertrag

Die Liegenschaftsverwaltung schliesst mit den einzelnen Pächtern einen Vertrag ab, welcher den Pachtgegenstand, den Pachtzins und den Pachtbeginn festhält. Im Übrigen gilt für das Pachtverhältnis dieses Reglement.

Art. 3

Anmeldung

Interessierte Personen bewerben sich bei der Liegenschaftsverwaltung für einen Familiengarten. Es werden nur Einwohnerinnen und Einwohner von Dietikon berücksichtigt. Wenn keine Gärten frei sind, werden die Interessierten auf eine Warteliste gesetzt. ²

Art. 4

Zuweisung

¹ Freie Gärten werden von der Liegenschaftsverwaltung verpachtet. ²

² Für freie Gärten gelten folgende Zuweisungsregeln:

- Mitarbeitende der Stadtverwaltung haben Vorrang;
- Familienangehörige der Pächter können den Garten mit einem neuen Pachtvertrag übernehmen;
- Die Pächter können der Liegenschaftsverwaltung mögliche Nachpächter melden;
- Dem zurücktretenden Pächter kann aus der Warteliste eine Auswahl von neuen Pächtern mitgeteilt werden. ²

Art. 5

Kündigung

Pächter können den Pachtvertrag unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist auf jedes Monatsende ausser Ende Dezember kündigen. ²

Art. 6

Wegzug Bewerbende und Pächter, die ihren Wohnsitz in Dietikon aufgeben, müssen dies der Liegenschaftenverwaltung mitteilen. Sie werden auf der Warteliste gestrichen, bzw. müssen ihren Garten auf den nächsten Kündigungstermin abgeben.

Art. 7

Einseitige
Aufhebung Wenn ein Pächter wiederholt zu Reklamationen oder Streitigkeiten Anlass gibt, den Garten vernachlässigt, den Pachtzins nicht bezahlt oder Anordnungen der Liegenschaftenverwaltung auch nach schriftlicher Mahnung nicht befolgt, kann die Verpächterin den Pachtvertrag mit sofortiger Wirkung aufheben. Eine Entschädigungspflicht gegenüber dem fehlbaren Pächter besteht nicht. Anfallende Arbeiten, die durch die Liegenschaftenverwaltung in Auftrag gegeben werden, können dem ausziehenden Pächter in Rechnung gestellt werden. ³

Art. 8

Pächterwechsel ¹ Bei einem Pachtwechsel muss sich der aktuelle Pächter betreffend allfälliger Übernahme und Entschädigung von Bauten, Einrichtungen, Pflanzen und bereits bezahlter Jahrespacht mit dem neuen Pächter einigen. ²

² Wenn der Nachfolger nicht bereit ist, Bauten, Einrichtungen und Pflanzen zu den Bedingungen der alten Pächter zu übernehmen, setzt die Liegenschaftenverwaltung die Entschädigung fest. Findet sich kein Nachfolger, muss der Garten vom zurücktretenden Pächter geräumt und instand gestellt werden. Der Pächter hat keinen Anspruch auf Entschädigung. ²

Art. 9

Anderweitige
Nutzung Wenn die Stadt Dietikon das Areal für andere Zwecke benötigt, müssen alle Bauten, Sockel, Pflanzen, Einfriedungen usw. weggeräumt werden. Der Pächter hat keinen Anspruch auf Entschädigung. ²

Art. 10

Haftung Die Stadt haftet nicht für Sach- und Personenschäden im Zusammenhang mit den Familiengärten. Eine allfällige Versicherung ist Sache des Pächters.

2. Gartenordnung

Art. 11

Unterhalt Die Pächter sind verpflichtet, den Garten samt Wegen und Bauten in gutem Zustand zu halten. Das Lagern von Altmetall, Sperrgut usw. ist untersagt.

Art. 12

Unterpacht Unterpacht ist nicht gestattet. ²

Art. 13

Wasser ¹ Wasserleitungen und Armaturen sind Eigentum der Stadt. Sie werden während der kalten Jahreszeit von der Wasserversorgung abgestellt und geleert.

² Ohne schriftliche Bewilligung der Liegenschaftsverwaltung dürfen keine Änderungen und zusätzlichen Anschlüsse an die Wasserleitungen vorgenommen werden. Allfällig bewilligte Änderungen sind fachmännisch vorzunehmen und werden von der Wasserversorgung kontrolliert. ²

³ Wassersammelbehälter müssen unfallsicher aufgestellt und, sofern sie eine Gefahr für Kinder darstellen, abgedeckt werden.

Art. 14

Bachläufe Bachläufe müssen von den Pächtern der anstossenden Gartenanlagen unterhalten werden. Veränderungen sind nicht gestattet. ²

Art. 15

Wege ¹ Die Pächter müssen die Zugangs- und Grenzwege gemeinsam oder abwechslungsweise säubern und unterhalten. Material, Geräte und Abfälle dürfen nicht auf den Wegen gelagert werden. ²

² Die Zufahrt zu den Gärten ist für den Güterumschlag ausnahmsweise jeweils samstags zwischen 07.00 und 12.00 Uhr gestattet. ²

Art. 16

Einfriedungen Einfriedungen dürfen bis zu einer Höhe von 30 cm ab gewachsenem Boden mit Steinplatten oder Holzläden, nicht aber mit kompakten Betonmauern, erstellt werden. Zäune dürfen nur entlang von Wegen oder Abgrenzungen erstellt werden. Die Zäune dürfen nicht höher als Hecken sein. ³

Art. 17

Pflanzen ¹ Mindestens die Hälfte der Pachtfläche muss bepflanzt werden. Rasen gilt nicht als Bepflanzung im Sinne dieser Bestimmungen.

² 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.

³ Es gelten folgende Maximalhöhen und Minimalabstände zu den Nachbargärten:

	Höhe	Abstand
Hecken und Beerensträucher	140 cm	80 cm
Brombeersträucher u. ähnliche	160 cm	100 cm
Zwergobstbäume u. ähnliche	200 cm	150 cm

Höhere Bäume oder Sträucher:

Bis max. 270 cm Höhe Höhe = Abstand

Neben Hecken auf öffentlichem Grund ist für die Pflege ein Durchgang von mindestens 50 cm freizuhalten. ²

⁴ Es dürfen keine gesundheitsschädigende oder unter das Betäubungsmittelgesetz fallende Pflanzen aufgestellt oder gepflanzt werden. ³

Art. 18

Treibhäuser ¹ Feste, wintertaugliche Treibhäuser, die nicht als Bauten gelten, dürfen höchstens 150 cm hoch sein und höchstens 2 m² Bodenfläche aufweisen. Pro Garten ist nur ein solches Treibhäuschen erlaubt. Es gilt der Grenzabstand gemäss Artikel 31 Abs. 2. ²

² Treibhäuser aus Plastikfolien dürfen ab März bis Ende November aufgestellt sein. Über die Wintermonate müssen Plastikdächer und Seitenwände entfernt oder aufgerollt werden. Eine Bedachung aus festem Baumaterial und das Gerüst können belassen werden. Durch die Treibhausbaute darf keinem Anstösser das Sonnenlicht entzogen werden. Es gilt der Grenzabstand gemäss Artikel 31 Abs. 2.

Sie dürfen folgende Maximalmasse aufweisen:

Bodenfläche:

Gärten bis 100 m²: Totalfläche 15 m²

Gärten über 100 m²: pro 10 m² Mehrfläche zusätzlich 1 m², im Maximum 25 m²

Höhe: 2,40 Meter (höchster Punkt) ²

Art. 19

Kompost,
Häckseln

¹ Alle Pächter müssen kompostierbare Abfälle aus ihren Gärten selber kompostieren. Der Standort von Komposthaufen ist möglichst unauffällig und in genügendem Abstand von Sitzplatz und Gartenhäuschen der Nachbarn zu wählen. Häckselgut darf frühestens 14 Tage vor der Häckselaktion an dem dafür bestimmten Platz deponiert werden.

² Allfällige Häckselaktionen werden von der Liegenschaftsverwaltung rechtzeitig bekannt gegeben. Als Häckselgut zählt nur Schnittholz von Bäumen und Sträuchern, keine Gartenabfälle. ³

Art. 20

Boden-,
Gewässerschutz

Es dürfen keine nicht abbaubaren Pflanzenschutzmittel, bodenbelastende Dünge- und Reinigungsmittel verwendet werden. Ebenso ist das Einbringen von flüssigen oder festen Schadstoffen in den Boden verboten. Das Abwaschen von Geschirr mit Abwaschmittel ist verboten. ²

Art. 21

Unkraut

Das Unkraut ist laufend zu entfernen, damit es nicht versamen kann. Der Gebrauch chemischer Unkrautvertilgungsmittel ist verboten. ²

Art. 22

Rauch Feuer dürfen keinen lästigen Rauch und Aschenwurf verursachen. Abfall und behandeltes Holz darf in der Anlage nicht verbrannt werden. ²

Art. 23

Lärm Lärmverursachende Arbeiten dürfen nur werktags von 07.00 - 12.00 Uhr sowie von 13.30 - 20.00 Uhr und samstags bis 18.00 Uhr ausgeführt werden. Im Weiteren gilt die Polizeiverordnung der Stadt Dietikon. ²

Art. 24

Tiere ¹ Tierhaltung im Garten ist nicht gestattet.
² Hunde müssen im Familiengartenareal an der Leine geführt und im Garten angebunden werden.

3. Bauten

Art. 25

Geltungsbereich Die nachfolgenden Bestimmungen gelten ausschliesslich für die Gartenanlagen der Stadt Dietikon. Für andere Bauten gelten die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes und der Bauordnung. ²

Art. 26

Bewilligungspflicht ¹ Für Neu- und Umbauten von Gartenhäusern, Sitzplätzen, kompakten Treibhäusern, Biotopen, Feuerungsanlagen, gemauerten Aussencheminées und Solaranlagen ist bei der Liegenschaftenverwaltung eine Bewilligung einzuholen. ²
² Die Liegenschaftenverwaltung ist ermächtigt, Baubewilligungen im Rahmen dieses Reglements zu erteilen. Davon ausgenommen sind die Gartenanlagen Maienweg und Grabacher. Die Baubewilligung kann unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden. Mit der Ausführung darf erst nach Erhalt der Baubewilligung begonnen werden. ²

Art. 27

Baugesuch

¹ Für ein Baugesuch muss das Formular der Liegenschaftenverwaltung verwendet werden. ²

² Bei Änderungsgesuchen sind bestehende Bauteile schwarz, abzubrechende gelb und neue rot einzutragen.

Art. 28

Abnahme

Die Baute ist innert eines Jahres ab Bewilligung fertigzustellen und der Liegenschaftenverwaltung zu melden. Diese überprüft die Ausführung. Wenn von den bewilligten Plänen abgewichen wurde, kann die Liegenschaftenverwaltung die Abänderung der Baute oder die Berichtigung der Pläne verlangen. ²

Art. 29

Foundation

Die Foundation der Bauten hat mit Einzelfundamenten (Betonelemente oder einbetonierte Rohre) zu erfolgen. Durchgehende Fundamente, Unterkellerung und betonierte Flächen sind nicht erlaubt. ²

Art. 30

Gartenhaus

¹ Es gelten folgende Maximalmasse:
Siehe Anhang

Bodenfläche Gartenhaus inkl. Vordach: max. 16 m²

Fläche Vordach: max. 8 m²

Höhe inkl. First ab gewachsenem Boden (Mitte der Baute): 270 cm

längste Seite: 400 cm ²

² Ein gedeckter Sitzplatz ist am Gartenhaus anzubauen. Die überdeckte Fläche (Haus mit Vordach und gedecktem Sitzplatz) darf max. 16 m² gross sein. Die Höhe von 270 cm darf nicht überschritten werden. Der gedeckte Sitzplatz muss auf zwei Seiten offen sein. Die offenen Seiten dürfen mit einer Brüstung von höchstens 100 cm Höhe versehen werden. Über die Wintermonate dürfen die offenen Seiten wetterfest verschlossen werden. ²

³ Die Konstruktion ist im Wesentlichen aus Holz, die Fassaden mit Holztäfer in Brauntönen auszuführen. Abbruchholz darf nicht verwendet werden. Gartenhäuser haben gegenüber Nachbargärten einen Abstand von mindestens

100 cm und gegenüber allgemeinen Flächen einen solchen von 50 cm einzuhalten. ²

⁴ Die Dachkante muss zu Nachbargärten einen Abstand von mindestens 50 cm und zu allgemeinen Flächen einen solchen von mindestens 20 cm aufweisen. ²

⁵ Gegenüber Grundstücken ausserhalb des Familiengartenareals müssen die gesetzlichen Grenzabstände eingehalten werden. ²

⁶ Die Dachneigung muss mindestens 15 % betragen. Als Bedachungsmaterial sind braune oder rote Ziegel, brauner Welleternit oder braun lackierte Wellbleche zugelassen. ²

⁷ Das Dachwasser muss in einem Behälter gesammelt oder in ein Sickerloch geführt werden. ²

⁸ Pro Parzelle ist eine Solaranlage vom max. 1 m² zulässig und muss am Gartenhaus montiert werden. ²

⁹ An Solarstrom oder Gas angeschlossene Kühlschränke sowie mobile Rechauds dürfen betrieben werden. Das Aufstellen von Parabolspiegeln für den Betrieb von TV-Geräten ist nicht erlaubt. ²

Art. 31

Werkzeugkisten

¹ Werkzeugkisten dürfen folgende Masse nicht überschreiten:

Länge: 250 cm
Breite: 80 cm
Höhe 120 cm ²

² Der Mindestgrenzabstand beträgt 50 cm.

Art. 32

Wohnen

Wohnen und Übernachten in den Gartenhäusern ist nicht gestattet. ²

4. Schlussbestimmungen

Art. 33

Inkrafttreten Dieses Reglement tritt sofort in Kraft und geht allfällig anders lautenden Pachtverträgen vor.

Art. 34

Ausnahmen Ausnahmen können von der Liegenschaftenverwaltung genehmigt werden. ²

Art. 35

Bestehende Bauten Bestehende Bauten, die diesen Vorschriften zuwiderlaufen, werden auf Zusehen hin toleriert. Es besteht aber kein Anspruch auf Bestandesgarantie. Die Liegenschaftenverwaltung kann ihre Anpassung verlangen, wenn besondere Umstände dies erforderlich machen. ²

Namens des Stadtrates:


Otto Müller
Stadtpräsident


Dr. Karin Hauser
Stadtschreiberin

¹ Beschluss StR vom 12. März 2007

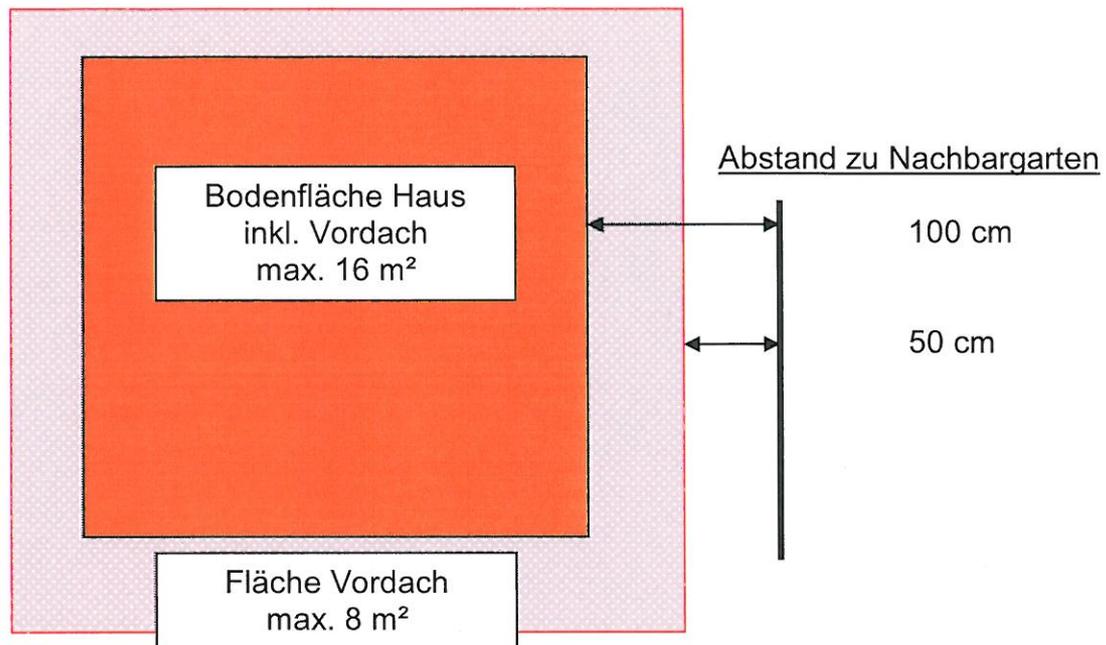
² Beschluss StR vom 23. März 2009

³ Beschluss StR vom 24. Januar 2011

Anhang

Maximale Flächen für ein Gartenhaus ohne gedeckten Sitzplatz

Total maximal 16 m²



Variante mit gedecktem Sitzplatz

Total maximal 16 m²

