

Pachtvertrag für Familiengartenareale

Verpächterin: Politische Gemeinde St. Gallen
 vertreten durch die Dienststelle Liegenschaften, Neugasse 3, 9004 St. Gallen

Pächterin: Zentralverband der Familiengärtner-Vereine der Stadt St. Gallen
 vertreten durch das Präsidium
 momentane Korrespondenzadresse: Hochwachtstrasse 9, 9008 St. Gallen

1. Pachtobjekte: (LG 43998) Bodenflächen gemäss nachfolgender Aufzählung

Nr. Intern	Arelabezeichnung	Grundstück Nr.	Fläche m2	Pachtzins Fr./m2/Jahr	Total Pachtzins Fr. pro Jahr
73001	Blumenwiese	O1856	24'366	0.10	2'437
73002	Dreilinden	C1677	4'446	0.10	445
73003	Espenmoos	O0316	14'612	0.10	1'461
73004	Feldli	W1207	34'513	0.10	3'451
73005	Bruggen (Hinterberg)	W1938	9'323	0.10	932
73006	St.Georgen (Jahnstrasse)	O3480	3'752	0.10	375
73007	Iddastrasse	O0481	1'453	0.10	145
73008	Kesselhalde	O1739	14'840	0.10	1'484
73009	Rotmontenweg	O0562	8'225	0.10	823
73010	Ruckhalde (neue Fläche Stand 10.2018)	W1783	10'172	0.10	1'017
73011	St.Fiden	O1171	1'562	0.10	156
73012	Waldau	W4654	9'130	0.10	913
73013	Bildweiher	W4575	20'594	0.10	2'059
73014	Riedernholz	O1788	22'826	0.10	2'283
			179'814		17'981

2. Pachtbeginn:

Das Pachtverhältnis beginnt am: 1. Februar 2020 und ist für unbefristete Zeit abgeschlossen.

3. Kündigung:

Die Kündigungsfrist beträgt 13 Monate auf den Kündigungstermin 31. Oktober.

Es kann der gesamte Pachtvertrag mit sämtlichen Grundstücken oder auch Teilgrundstücke (resp. Bauplätze) aus dem Pachtvertrag gekündigt werden. Die Kündigung muss begründet sein.

4. Pachtzins:

Die verpachtete Bodenfläche gemäss Ziff. 1 beträgt im Total: 179'814 m2. Der Pachtzins wird mit Fr. 0.10 pro m2 pro Jahr vereinbart.

Der Pachtzins beträgt somit im Total pro Jahr CHF 17'981.-- und ist zahlbar jährlich, jeweils per 01. Januar.

5. Nebenkosten:

Zulasten der Verpächterin gehen auf den Bodenflächen lediglich die Grundsteuer und Entwässerungsgebühr.

Die Kosten auf den Gebäuden (GVA, Gebäudebeitrag etc.) sind Sache der Pächterin und gehen zu ihren Lasten.

Zulasten der Pächterin gehen ebenfalls die gesamten übrigen Nebenkosten, insbesondere sämtliche Lieferungen der städtischen Werke sowie die Entsorgung und Abwassergebühren, die Instandhaltung und der Unterhalt der Zäune, Hecken (nur innerhalb der Familiengartenareale, keine Umgrenzungshecken), Wege, Bauten, Anlagen, Leitungen, Ableitungen, Mauern, Gräben und Hangbefestigungen etc. inklusive Arbeit und Material.

6. Verwendungszweck

Die politische Gemeinde St. Gallen überlässt die Pachtobjekte zur Nutzung als Familiengartenareale. Die Pachtsache darf nicht für gewerbliche und Wohnzwecke gebraucht werden.

7. Unterpacht

Die Pächterin verpachtet die Pachtsache arealweise nur an Familiengarten – Vereine die in der Stadt St. Gallen angemeldet sind. Diese ihrerseits verpachten die Parzellen nur an Mitglieder, die ihren Wohnsitz in der Stadt St. Gallen angemeldet haben.

Damit der Bedarf an Familiengartengrundstücken möglichst gedeckt werden kann, meldet die Pächterin jeweils im Januar die aktuellen Zahlen der Wartelisten und Parzellenleerstände an die Verpächterin.

Die Dauer der Unterpacht kann nicht länger sein als die Dauer dieses Pachtvertrages. Die Pachtzinsen der Unterpachten dienen in erster Priorität zur Bezahlung des Pachtzinses dieses Pachtvertrages und in zweiter Priorität zur Erzielung einer ausgeglichenen Betriebsabrechnung der Pächterin. Die Pächterin übernimmt gegenüber der Verpächterin die volle Verantwortung und verpflichtet die Unterpächter zur Einhaltung dieser Vertragsbestimmungen.

Bereits an auswärtige Mitglieder verpachtete Parzellen ist, nach Ablauf einer Übergangsfrist von zwei Jahren ab diesem Vertragsbeginn, die Unterpacht zu kündigen. Sollten in einem Areal genügend freie Parzellen für die Mitglieder mit Wohnsitz in St. Gallen vorhanden sein, so können langjährigen auswärtigen Mitgliedern auch über die Übergangsfrist hinaus toleriert werden.

Meldet ein Unterpächter seinen Wohnsitz in der Stadt St. Gallen ab, so ist die Unterpacht im Jahr der Abmeldung per Ende der nächsten Gartensaison, das heisst auf den nächstmöglichen Termin zu kündigen.

8. Gartenareale in Bauzonen

Die Pächterin teilt den Unterpächtern bei Vertragsabschluss ausdrücklich mit, wenn das Familiengartenareal in der Bauzone ist. Der Unterpächter ist sich somit bewusst, dass das Areal entwickelt wer-

den und bei einem Bauprojekt die Pacht aufgelöst werden kann. Bei einer Kündigung des Gartenareals infolge eines Bauprojekts ist eine Kündigungserstreckung ausgeschlossen. Dieser Umstand ist im Unterpachtvertrag festzuhalten.

9. Bewirtschaftung

Weitergehende Bestimmungen der politischen Gemeinde St. Gallen bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Pachtvertrages.

Es sind dies im Einzelnen die folgenden Vorschriften:

- Das Pachtobjekt ist stets auf Nachhaltigkeit im Sinne der Ökologie bedachten Zustand zu halten.
- Bei der Bewirtschaftung sind biologische Grundsätze zu beachten.
- Der Boden ist mit besonderer Sorgfalt zu behandeln, wobei die Stoffverordnung des Bundes einzuhalten ist.
- Zur Düngung der Gartenparzellen ist vorwiegend eigener Kompost zu verwenden. Sofern nötig kann die Düngung mit Mist oder organischen Düngern ergänzt werden.
- Die Düngergaben sind dem Bedarf der Kulturen anzupassen.
- Rein mineralische Dünger (z. B. Ammonsalpeter, Kalkstickstoff) sind verboten.
- Die Verwendung von Torf ist verboten.
- Pflanzenbehandlungsmittel dürfen bei starkem Schädlings- oder Krankheitsbefall eingesetzt werden. Sie müssen schonend sein und dürfen nur geringe Nebenwirkungen auf die Umwelt aufweisen.
- Als vorbeugender Pflanzenschutz sind naturbezogene Massnahmen, wie geregelte Fruchtfolge, Mischkulturen, robuste Sorten, Förderungen von Nützlingen, Gründüngung, Mulchen und Fallen anzuwenden.
- Zur Entfernung nicht gewünschter Pflanzen sind Unkrautvernichtungsmittel (Herbizide) verboten.
- Das Verbrennen von Abfällen jeglicher Art ist verboten.

10. Aufsichtspflicht des Pächters

Die Pächterin übernimmt die Aufsichtspflicht über die einzelnen Grundstücks-Areale und ist verpflichtet, die notwendigen Vorkehrungen zu treffen, damit eine naturnahe, biologische und nachhaltige Bewirtschaftung gewährleistet ist.

Die Pächterin ist verpflichtet, auch weitere Bestimmungen der politischen Gemeinde St. Gallen, die nach Vertragsabschluss erlassen werden und ab dem Datum des Inkrafttretens ebenfalls einen integrierenden Bestandteil dieses Pachtvertrages bilden, zu beachten und diese auch auf die Unterpächter zu übertragen.

11. Erstellen von Bauten

Die Erstellung von baupolizeilich bewilligungspflichtigen Bauten auf dem Pachtgegenstand bedarf der schriftlichen Zustimmung der Verpächterin. Allfällig nötige Baugesuche sind von der Pächterin zu erstellen. Die Einleitung eines baupolizeilichen Verfahrens ist Sache der Verpächterin. Die Pächterin verpflichtet sich, allfällige behördliche Auflagen gegenüber den Unterpächterinnen und Unterpächtern durchzusetzen. Für das Aufstellen von Gartenhäuschen ist die Bauordnung einzuhalten. Bewilligungen für den Bau von Vereinslokalen sind bei der politischen Gemeinde St. Gallen einzuholen.

Vorgaben:

- Es dürfen nur Gartenhäuser gemäss der Bauordnung für Gartenareale der Stadt St. Gallen, errichtet werden.
- Die Häuschen sind dauernd in gepflegtem Zustand zu halten.
- Pro gepachtete Fläche ist nur ein Gartenhaus zulässig.
- Das Aufstellen von Gewächshäuschen aus Glas oder farblosem Kunststoff bis zu einer Grundfläche von insgesamt 6 m² ist gestattet.
- Folientunnel und Treibbeete sind gestattet.
- Plastikfolien sind über den Winter zu entfernen.

12. Unterhalt

Die Pflege und der Unterhalt der Pachtsache ist alleinige Sache der Pächterin. (siehe auch «Nebenkosten»).

13. Versicherungen

Die Versicherung sämtlicher Risiken der Pächterin ist ausschliesslich deren eigene Sache bzw. Sache der Unterpächterinnen und Unterpächter. Die Verpächterin lehnt jede Haftung ab.

Wo Wald an den Pachtgegenstand grenzt, sind die Unterpächterinnen und Unterpächter auf das Risiko umstürzender Bäume aufmerksam zu machen. Eine Haftung des Waldeigentümers besteht nicht. Für Schäden und topografische Beeinträchtigungen, welche die Pächterin durch versicherbare und nicht versicherbare Unglücksfälle und Naturereignisse erleidet, gewährt die Verpächterin keinen Nachlass am Pachtzins.

14. Rückgabe der Pachtsache

Auf Ende der Pachtzeit ist der Pachtgegenstand sauber abgeräumt zurückzugeben. Es ist Sache der Pächterin, diese Anordnung gegenüber den Unterpächtern durchzusetzen.

Die Pächterin muss auf Verlangen der Verpächterin sämtliche Bauten und Anlagen, Wege, Leitungen, Gräben, Zäune etc. fachgerecht rückbauen und entsorgen. Bei einer Kündigung infolge einer zukünftigen Überbauung des Areals, verzichtet die Verpächterin auf den fachgerechten Rückbau auf dem neu zu überbauten Arealteil.

15. Vertragsbestandteile

Integrierende Bestandteile zu diesem Vertrag sind:

- Pläne der Familiengartenareale
- Bauordnung für Gartenareale der Stadt St. Gallen
- Gartenordnung für die Pächter der Familiengärtner-Vereine des Zentralverbandes der Stadt St. Gallen

16. Besondere Vereinbarungen

Dieser Pachtvertrag ersetzt alle bisherigen Verträge.

St. Gallen,

Politische Gemeinde St. Gallen

Zentralverband der Familiengärtner-Vereine
vertreten durch das Präsidium

Yvonne Bischof
Dienststelle Liegenschaften

Gisela Bertoldo
Präsidentin

Mariann Baschnonga
Vizepräsidentin