

Pachtvertrag für Familiengartenareal Wienerberg

- Verpächterin:** Baudepartement des Kantons St. Gallen
Lämmli brunnenstr. 54, 9001 St. Gallen
- Pächter:** Zentralverband der Familiengärtner-Vereine der Stadt St. Gallen
vertreten durch den Zentralvorstand
- Pachtsache:** Familiengartenareal Wienerberg St. Gallen Rotmonten, Parzelle 2735
Bauland in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Verwaltung:** Universität St. Gallen Hochschule, Dufourstr. 50, 9000 St. Gallen
(Auch Zahlung des Pachtzinses)
- Pachtbeginn:** 01.01.2001
- Kündigung:** Kündigungstermine: 31.10.
Kündigungsfrist: 1Jahr
Ausschluss der Erstreckung gemäss OR Art. 272a lit.d
- Pachtzins:** 6730 m² Fr. 200.-- Pauschalbetrag
(Total Bodenfläche gemäss Vermessungsamt 6730 m²) zahlbar am
1. Juli
- Nebenkosten:** Zulasten der Verpächterin gehen die auf den Bodenflächen
erhobenen Gebühren, wie Grundsteuer und Entwässerungsgebühr.
- Nebenkosten auf den Gebäuden (GVA, Gebäudebeitrag etc.) sind
Sache des Pächters.
- Zulasten des Pächters gehen die gesamten übrigen Kosten,
insbesondere sämtliche Lieferungen der städtischen Werke sowie die
Entsorgung und Abwassergebühren, die Instandhaltung und der

Unterhalt der Zäune, Wege, Bauten, Anlagen, Leitungen, Ableitungen, Mauern, Gräben und Hangbefestigungen etc. inklusive Arbeit und Material.

Besondere Vereinbarungen

1. Verwendungszweck

Die Stadt überlässt die Pachtobjekte zur Nutzung als Familiengartenareale. Die Pachtsache darf nicht für gewerbliche und Wohnzwecke gebraucht werden.

2. Unterpacht

Der Pächter verpachtet die Pachtsache parzellenweise an seine Mitglieder. Die Dauer der Unterpacht kann nicht länger sein als die Dauer dieses Pachtvertrages. Die Pachtzinse der Unterpachten dienen in erster Priorität zur Bezahlung des Pachtzinses dieses Pachtvertrages und in zweiter Priorität zur Erzielung einer ausgeglichenen Betriebsabrechnung des Pächters. Der Pächter übernimmt gegenüber der Verpächterin die volle Verantwortung dafür und verpflichtet die Unterpächterin zur Einhaltung dieser Vertragsbestimmungen.

3. Kündigung

Es kann der gesamte Pachtvertrag mit sämtlichen Grundstücken oder auch nur ein Einzelgrundstück aus dem Pachtvertrag gekündigt werden. Die Kündigung muss begründet sein.

4. Bewirtschaftung

Weitergehende Bestimmungen der Stadt St.Gallen bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Pachtvertrages. Es sind dies im Einzelnen die folgenden Vorschriften:

- 4.1 Das Pachtobjekt ist stets in gepflegtem Zustand zu halten. Der Boden ist mit besonderer Sorgfalt zu behandeln, wobei die Stoffverordnung des Bundes einzuhalten ist.
- 4.2 Zur Düngung der Gartenparzellen ist vorwiegend **eigener Kompost** zu verwenden. Sofern nötig kann die Düngung mit Mist oder organischen Düngern ergänzt werden. Die Düngegaben sind dem Bedarf der Kulturen anzupassen.

Rein mineralische Dünger (z.B. Ammonsalpeter, Kalkstickstoff) **sind verboten**.

- 4.3 Die Verwendung von Torf ist verboten.
- 4.4 **Pflanzenbehandlungsmittel** dürfen bei starkem Schädlings- oder Krankheitsbefall eingesetzt werden. Sie müssen nützlingschonend sein und dürfen nur geringe Nebenwirkungen auf die Umwelt aufweisen.

Als vorbeugender Pflanzenschutz sind naturbezogene Massnahmen, wie geregelte Fruchtfolge, Mischkulturen, robuste Sorten, Nützlingsförderung, Gründüngung, Mulchen und Fallen anzuwenden.

- 4.5 Zur Entfernung nicht gewünschter Pflanzen sind **Unkrautvernichtungsmittel (Herbizide)** verboten.
- 4.6 Das **Verbrennen** von Abfällen jeglicher Art ist verboten.

5. Aufsichtspflicht des Pächters

Der Pächter übernimmt die Aufsichtspflicht über die Unterpächterinnen und Unterpächter der einzelnen Parzellen und ist verpflichtet, die notwendigen Vorkehrungen zu treffen, damit eine naturnahe Bewirtschaftung gewährleistet ist.

Der Pächter ist verpflichtet, auch weitere Bestimmungen der Stadt 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.

6. Erstellen von Bauten

Die Erstellung von baupolizeilich bewilligungspflichtigen Bauten auf dem Pachtgegenstand bedarf der schriftlichen Zustimmung der Verpächterin. Allfällig nötige Baugesuche sind vom Pächter zu erstellen. Die Einleitung eines baupolizeilichen Verfahrens ist Sache der Verpächterin. Der Pächter verpflichtet sich, allfällige behördliche Auflagen gegenüber den Unterpächterinnen und Unterpächtern durchzusetzen.

Für das Aufstellen von Gartenhäuschen ist das schriftliche Einverständnis des Zentralvorstandes vorgängig einzuholen. Die Verpächterin wird über die erteilten Bewilligungen umgehend orientiert. Es dürfen nur die von der Verpächterin gestatteten Typen von 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 6 m² ist gestattet.

Folientunnels und Treibbeete sind gestattet. Plastikfolien sind über den Winter zu entfernen.

Für die Erstellung eines Biotopes bedarf es der schriftlichen Zustimmung des Verpächters.

Hochstämmige Bäume dürfen nur mit der Einwilligung des Verpächters angepflanzt werden.

7. Unterhalt

Die Pflege und der Unterhalt der Pachtsache ist alleinige Sache des Pächters. (siehe auch "Nebenkosten").

8. Versicherungen

Die Versicherung sämtlicher Risiken des Pächters ist ausschliesslich dessen 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 topographische Beeinträchtigungen, die der Pächter durch versicherbare und nicht versicherbare Unglücksfälle und Naturereignisse erleidet, gewährt die Verpächterin keinen Nachlass am Pachtzins.

9. Rückgabe der Pachtsache

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

Der Pächter muss auf Verlangen der Verpächterin sämtliche Bauten und Anlagen, Wege, Leitungen, Gräben, Zäune etc. fachgerecht entsorgen.

St. Gallen, den 1. Dezember 2000

Baudepartement des Kantons St. Gallen

Zentralverband der Familiengärtner
Vereine vertreten durch den Zentral-
Vorstand

Der Präsident Der Vizepräsident

Walter Schaffner Pius Gemperli