

Pachtvertrag für Familiengarten-Areal Grossacker

gemäss Sitzungsbeschluss Vorstand ZV vom 17.12.2013

Verpächterin	Zentralverband der Familiengärtner-Vereine St.Gallen (ZV FGV SG), vertreten durch den Zentralvorstand
Pächterin	Familiengärtner-Verein Grossacker (FGV Grossacker), Mitglied des ZV FGV SG
Pachtsache	Familiengartenareal Grossacker Südlicher Teil der Parzelle Nr. F3923 mit ca. 3300 m ² Die Parzelle ist in der Zone für öffentliche Bauten eingeteilt
Pachtbeginn	01.11.2013 (Nach Ablauf des bisherigen Pachtvertrages)
Kündigung	Kündigungstermin: 31.10., erstmals möglich 31.10.2020 Kündigungsfrist: 1 Jahr Besonderes: Ausschluss der Erstreckung gemäss OR Art. 272a lit. D
Pachtzins	Boden-Pachtzins Fr. 330.- pro Jahr (entspricht Fr. 0.10 pro m ²); zahlbar jeweils per 01.02. des laufenden Jahres z.Hd. ZV
Kosten	Durch den FGV Grossacker sind selber zu tragen: <ul style="list-style-type: none">- Steuern und Gebühren für Gebäude und Anlagen- Entsorgungs- und Abwassergebühren- Instandhaltung und Unterhalt von Bauten, Anlagen, Zäunen, Wegen, Leitungen, Ableitungen, Mauern, Gräben und Hangbefestigungen etc. inklusive Arbeit und Material- Übrige Kosten

Besondere Vereinbarungen

1. Verwendungszweck

Das Areal wird zur Nutzung als Familiengarten-Areal im Sinne des Familiengartenkonzeptes der Stadt St.Gallen zur Verfügung gestellt. Die Pachtsache darf nicht für gewerbliche und Wohnzwecke gebraucht werden.

2. Unterpacht

Der FGV Grossacker verpachtet die Pachtfläche parzellenweise an seine Mitglieder zu dem durch den ZV FGV SG festgelegten Tarif. Die Dauer der Unterpachten kann nicht länger sein als die Dauer dieses Pachtvertrages.

Der FGV Grossacker übernimmt gegenüber dem ZV FGV SG die volle Verantwortung und verpflichtet die Pächter/Mitglieder zur Einhaltung dieser Vertragsbestimmungen.

3. Bewirtschaftung

Die weitergehenden Bestimmungen des Liegenschaftenamtes der Stadt St.Gallen bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Pachtvertrages.

Es sind dies im Einzelnen die folgenden Vorschriften:

- 3.1 Das Pachtobjekt ist stets in gepflegtem Zustand zu halten. Der Boden ist mit besonderer Sorgfalt zu behandeln, wobei die Stoffverordnung des Bundes einzuhalten ist.
- 3.2 Zur Düngung der Gartenparzellen ist vorwiegend eigener Kompost zu verwenden. Sofern nötig kann die Düngung mit Mist oder organischen Düngern ergänzt werden. Die Düngemengen sind dem Bedarf der Kulturen anzupassen.
Rein mineralische Dünger (z.B. Ammonsalpeter, Kalkstickstoff) sind verboten.
- 3.3 Die Verwendung von Torf ist verboten
- 3.4 Pflanzenbehandlungsmittel dürfen bei starkem Schädlings- oder Krankheitsbefall eingesetzt werden. Sie müssen nützlingsschonend 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.
- 3.5 Zur Entfernung nicht gewünschter Pflanzen sind Unkrautvernichtungsmittel (Herbizide) verboten.
- 3.6 Das Verbrennen von Abfällen jeglicher Art ist verboten.

4. Aufsichtspflicht des Vereins

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

Der FGV Grossacker ist verpflichtet, auch weitere Bestimmungen des Liegenschaftenamtes der Stadt St.Gallen, die nach Vertragsabschluss erlassen werden und ab Datum des Inkrafttretens ebenfalls einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bilden, zu beachten und diese auch auf die Pächter zu übertragen.

5. Erstellen von Bauten

Das Erstellen von baupolizeilich bewilligungspflichtigen Bauten (z.B. Vereinshaus) auf dem Pachtgegenstand bedarf der schriftlichen Zustimmung des Liegenschaftenamtes der Stadt St.Gallen. Allfällig nötige Baugesuche sind durch den Verein zuhanden ZV FGV SG zu erstellen. Die Einleitung des baupolizeilichen Verfahrens ist Sache des Liegenschaftenamtes der Stadt St.Gallen.

Für das Aufstellen von Gartenhäuschen gelten die besonderen Vorschriften der Bauordnung des ZV FGV SG. Der Pächter hat für das Erstellen von Bauten das schriftliche Einverständnis des Vereinsvorstandes vor Baubeginn einzuholen.

Die Bauten sind dauernd in gepflegtem Zustand zu halten. Pro Parzelle darf nur ein Gartenhaus, und/oder eine Pergola, und/oder ein Gewächshaus erstellt werden. Folientunnels und Treibbeete sind gestattet.

6. Areal-Unterhalt

Für die Pflege und den Unterhalt der Pachtsache ist der FGV Grossacker verantwortlich und zuständig (siehe auch unter „Kosten“).

Der FGV Grossacker ist verpflichtet, den durch den ZV FGV SG festgelegten Beitrag pro Quadratmeter Pachtfläche zuhanden des vereinseigenen und zweckgebundenen Unterhaltskontos zu erheben. Die dem Areal-Unterhaltskonto zugeführten Beträge dürfen nur gemäss den Bestimmungen des Reglements Areal-Unterhaltskonto verwendet werden. Das Reglement Areal-Unterhaltskonto des ZV FGV SG bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Pachtvertrages.

7. Verwaltungskosten FGV Grossacker

Der FGV Grossacker verwaltet das Areal in eigener Kompetenz. Damit die Kosten des Vereins für die Verwaltung des Areals gedeckt werden können, ist von den Pächtern der durch den ZV festgelegte Betrag pro m² Pachtfläche (zurzeit Fr. 0.15 pro m²) zu erheben. Dieser Betrag steht dem Verein zur freien Verfügung.

8. **Verwaltungsbeitrag Zentralverband**

Der FGV Grossacker ist verpflichtet, den durch den ZV FGV SG festgelegten Verwaltungsbeitrag pro Pächter für den ZV FGV SG zu erheben und an diesen zu überweisen.

9. **Solidaritätsfond**

Der FGV Grossacker ist verpflichtet, den durch den ZV FGV SG festgelegten Beitrag pro Quadratmeter Pachtfläche zuhanden des Solidaritätsfonds des ZV FGV SG zu erheben. Das Reglement Solidaritätsfond des ZV FGV SG bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Pachtvertrages. Für Bezüge aus dem Solidaritätsfond durch den FGV Grossacker gelten die Bestimmungen des Reglements.

10. **Versicherung**

Die Versicherung sämtlicher Risiken des FGV Grossacker ist ausschliesslich dessen eigene Sache. Für die Versicherung von Risiken betreffend der einzelnen Parzellen ist der jeweilige Pächter zuständig.

Für Schäden und topografische Beeinträchtigungen, die der FGV Grossacker oder dessen Pächter durch versicherbare und nicht versicherbare Unglücksfälle und Naturereignisse erleidet, gewähren der ZV FGV SG, bzw. das Liegenschaftsamt der St.Gallen keinen Nachlass auf den Pachtzins.

11. **Kündigung**

Es kann der gesamte Pachtvertrag mit sämtlichen Parzellen, oder auch nur ein Teil des Areals gekündigt werden.

12. **Rückgabe der Pachtsache**

Auf Ende der Pachtzeit ist der Pachtgegenstand sauber abgeräumt zurückzugeben. Es ist Sache des FGV Grossacker, diese Anordnung gegenüber seinen Pächtern durchzusetzen. Der FGV Grossacker muss auf Verlangen des Liegenschaftsamtes der Stadt St.Gallen sämtliche Bauten und Anlagen, Wege, Leitungen, Gräben, Zäune etc. fachgerecht entsorgen.

13. **Vertragsbestandteile**

Integrierende Vertragsbestandteile zu diesem Pachtvertrag gelten insbesondere folgende Dokumente des ZV FGV SG:

- Die Pachtvertrags-Vorlage für die Pächter
- Die Bauordnung
- Die Gartenordnung
- Das Reglement Unterhaltskonto
- Das Reglement Solidaritätsfond
- Allfällig weitere, nach Vertragsunterzeichnung durch die DV beschlossene Erlasse

St.Gallen, den 17.12.2013

Zentralverband der Familiengärtner St.Gallen



Niklaus Lötcher, Präsident

Familiengarten-Verein Grossacker



Kurt Gemperle, Präsident