



## **Pachtvertrag für das Familiengartenareal Ruckhalde**

**Verpächter** Zentralverband der Familiengärtner-Vereine der Stadt St. Gallen  
vertreten durch den Zentralvorstand (ZV)

**Pächter** Familiengärtner-Verein Ruckhalde

**Pachtobjekt** Familiengartenareal Ruckhalde  
Grundstück Nr. W1783  
Pachtfläche: 10172 m<sup>2</sup>  
Das Areal befindet sich gemäss Familiengartenkonzept 2017 in der  
Wohnbauzone 3

### **1 Pachtbeginn**

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

### **2 Kündigung**

Die Kündigungsfrist beträgt gegenseitig 12 Monate. Kündigungstermin ist jeweils der 31. Oktober. Es kann das ganze Areal oder auch Teile davon gekündigt werden. Die Kündigung muss begründet sein.

### **3 Finanzielles**

#### **3.1 Pachtzins und Kosten**

Pachtzins Areal (aktuell Fr. 0.10/m <sup>2</sup> Arealfläche)	Fr.	1017.20
Solidaritätsbeitrag (aktuell Fr. 0.05/m <sup>2</sup> Arealfläche)	Fr.	508.60
Verwaltungsbeitrag (aktuell Fr. 0.05/m <sup>2</sup> Arealfläche)	Fr.	508.60
<b>Total jährlich</b>	<b>Fr.</b>	<b>2034.40</b>

Zahlbar im ersten Quartal jährlich.

Die Kostenansätze können angepasst werden und gelten ab Inkraftsetzung der Tarifanpassung:

- Der Pachtzins durch den Grundeigentümer.
- Verwaltungsbeitrag und Solidaritätsbeitrag gemäss Ziffern 3.3 und 3.4.

#### **3.2 Nebenkosten**

Sämtliche Nebenkosten gehen zu Lasten des Pächters. Es sind das sämtliche Lieferungen der städtischen Werke (Wasser, Elektrizität), Entsorgungs- und Abwassergebühren, Instandhaltung und Unterhalt der Zäune, Hecken (ohne Hecken an den Aussengrenzen des Areals), Wege, Bauten und Anlagen, Zu- und Ableitungen, Mauern, Gräben, Hangbefestigungen innerhalb des Areals, etc., inklusive Arbeit und Material.

### **3.3 Verwaltungsbeitrag an Zentralverband**

Der Pächter entrichtet dem Verpächter jährlich einen Betrag von Fr. 0.05/m<sup>2</sup> (Basis: Gesamte Arealfläche / Betrag gilt zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses). Der Betrag kann jährlich durch die DV angepasst werden.

### **3.4 Solidaritätsbeitrag**

Der Pächter entrichtet dem Verpächter jährlich einen Betrag von Fr. 0.05/m<sup>2</sup> (Basis: Gesamte Arealfläche / Betrag zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses). Der Betrag kann jährlich durch die DV angepasst werden. Die Verwendung des Solidaritätsfonds ist in einem separaten Reglement geregelt.

### **3.5 Areal-Unterhaltskonto**

Der Pächter ist verpflichtet, für den Unterhalt seines Areals ein spezielles Areals-Unterhaltskonto zu führen. Speisung und Verwendung sind in einem separaten Reglement geregelt. Die ordnungsgemässe Speisung des Unterhaltskontos sowie die ordnungsgemässe Verwendung von Mitteln aus diesem Konto sind im jährlichen Revisionsbericht zuhanden des Zentralverbandes zu bestätigen.

### **3.6 Finanzen des Vereins**

Zur Deckung seiner Kosten (Verwaltungskosten, Anschaffung und Unterhalt von Gebäuden, Maschinen, Geräten und dergl.) erhebt der Verein bei seinen Mitgliedern einen Jahresbeitrag.

## **4 Verwendungszweck**

Das Pachtobjekt darf nur als Familiengarten genutzt werden. Die Benutzung für gewerbliche oder Wohnzwecke ist verboten.

## **5 Unterpacht**

Der Pächter verpachtet das Pachtobjekt parzellenweise nur an Mitglieder, die ihren Wohnsitz in der Stadt St. Gallen angemeldet haben. Damit der Bedarf an Familiengärten jederzeit erhoben werden kann, meldet der Verein jeweils im Januar die aktuellen Zahlen seiner Warteliste und von nicht verpachteten Parzellen an den ZV.

Bereits an auswärtige Mitglieder verpachtete Parzellen sind nach Ablauf einer Übergangsfrist von zwei Jahren ab Beginn dieses Vertrages zu kündigen. Meldet ein Mitglied seinen Wohnsitz in St. Gallen ab, so ist sein Pachtvertrag auf den nächst möglichen Termin zu kündigen. Sind im Areal genügend freie Parzellen für Mitglieder mit Wohnsitz in St. Gallen vorhanden (keine Warteliste), so kann langjährigen auswärtigen Mitgliedern die Pachtdauer über die Übergangsfrist hinaus erstreckt werden.

Die Dauer der Unterpacht kann nicht länger sein, als die Dauer dieses Pachtvertrages. Die erhobenen Pachtzinsen dienen in erster Priorität zur Bezahlung des Pachtzinses an den Verpächter und in zweiter Priorität zur Erzielung einer ausgeglichenen Betriebsrechnung des Pächters.

## **6 Gartenareale in Bauzonen**

Der Pächter teilt den Mitgliedern bei Vertragsabschluss ausdrücklich mit, wenn das Familiengartenareal in der Bauzone liegt. Das Mitglied ist sich bewusst, dass das Areal entwickelt und die Pacht bei einem Bauprojekt aufgelöst werden kann. Eine Kündigungs-erweiterung ist in einem solchen Fall ausgeschlossen.

## **7 Bewirtschaftung**

Der Pächter ist verantwortlich und sorgt dafür, dass die Bewirtschaftung der Parzellen naturnah und nach biologischen Grundsätzen erfolgt. Die Mitglieder achten darauf, dass Boden, Wasser und Luft nicht verunreinigt werden. Sie legen Wert auf ein ausgewogenes ökologisches Gleichgewicht. Grundlage für die Bewirtschaftung aller Parzellen ist die Gartenordnung, die jedem Mitglied abgegeben werden muss und die integrierender Bestandteil des Pachtvertrages ist.

Über die Gartenordnung hinausgehende bestehende und zukünftige Bestimmungen der Politischen Gemeinde St. Gallen bilden ebenfalls einen integrierenden Bestandteil dieses Pachtvertrages.

## **8 Erstellen von Bauten**

Die Erstellung von baupolizeilich bewilligungspflichtigen Bauten (Vereinshaus, Gemeinschaftshäuser) auf dem Pachtgegenstand bedarf der schriftlichen Zustimmung des Verpächters. Allfällig nötige Baugesuche sind vom Pächter zu stellen.

Für die Bewilligung für das Aufstellen von Gartenhäuschen und Gewächshäusern ist der Zentralvorstand zuständig. Er kann diese Aufgabe an den Pächter (= Vereinsvorstand) delegieren. Dieser ist verantwortlich, dass ein ordnungsgemässes Baugesuch vorliegt, das den Vorschriften gem. Bauordnung (= integrierender Bestandteil des Vertrages zwischen dem Pächter und seinem Unterpächter) entspricht und dass die Ausführung dem Baugesuch entspricht.

## **9 Aufsichtspflicht des Pächters**

Der Pächter übernimmt die Aufsichtspflicht über das gepachtete Areal. Er ist verpflichtet, die notwendigen Vorkehrungen zu treffen, damit eine naturnahe, biologische und nachhaltige Bewirtschaftung gewährleistet ist.

Der Pächter ist verpflichtet, weitere Bestimmungen der Politischen Gemeinde St. Gallen, die nach Vertragsabschluss erlassen werden und ab dem Datum des Inkrafttretens ebenfalls einen integrierten Bestandteil dieses Vertrages bilden, zu beachten und diese auch auf die Pächter der einzelnen Parzellen zu übertragen.

## **10 Unterhalt**

Die Pflege und der Unterhalt des Pachtobjektes sind alleinige Sache des Pächters. Für ausserordentlich hohe Unterhaltsaufwendungen, die aus den Mitteln des Pächters nicht finanziert werden können, kann ein Gesuch für einen Zuschuss aus dem Solidaritätsfonds des ZV gestellt werden. Dieses muss einen Kostenvoranschlag und den Stand des Areal-Unterhaltskontos enthalten. Grundlage ist das Reglement ‚Solidaritätsfonds‘.

## **11 Versicherungen**

Die Versicherung sämtlicher Risiken ist ausschliessliche Sache des Pächters bzw. dessen Mitglieder. Der Verpächter lehnt jede Haftung ab.

Wo Wald an das Pachtobjekt grenzt oder wo Baumbestände am oder im Areal stehen, sind die Mitglieder auf das Risiko umstürzender Bäume oder abbrechender Äste aufmerksam zu machen. Eine Haftung des Waldeigentümers besteht nicht. Für Schäden und topografische Beeinträchtigungen, welche der Pächter durch versicherbare und nicht versicherbare Unglücksfälle und Naturereignisse erleidet, gewährt der Verpächter keinen Nachlass am Pachtzins.

## 12 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 des Verpächters sämtliche Bauten und Anlagen, Wege, Leitungen, Gräben, Zäune, etc. fachgerecht entsorgen. Bei einer Kündigung infolge einer zukünftigen Überbauung des Areals verzichtet die Verpächterin auf den fachgerechten Rückbau auf dem neu zu überbauten Arealteil.

## 13 Ergänzendes Recht

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechtes.

## 14 Vertragsbestandteile

Integrierende Bestandteile dieses Vertrages sind:

- Bauordnung 2020
- Gartenordnung 2020
- Reglement ‚Areal-Unterhaltskonto‘
- Reglement ‚Solidaritätsfonds‘

St. Gallen, 24. Januar 2020

Zentralverband Familiengärtner-Vereine der Stadt St. Gallen



Gisela Bertoldo, Präsidentin



Mariann Baschnoga, Vizepräsidentin

Familiengärtnerverein Ruckhalde



(Präsident)



(Vorstandsmitglied)