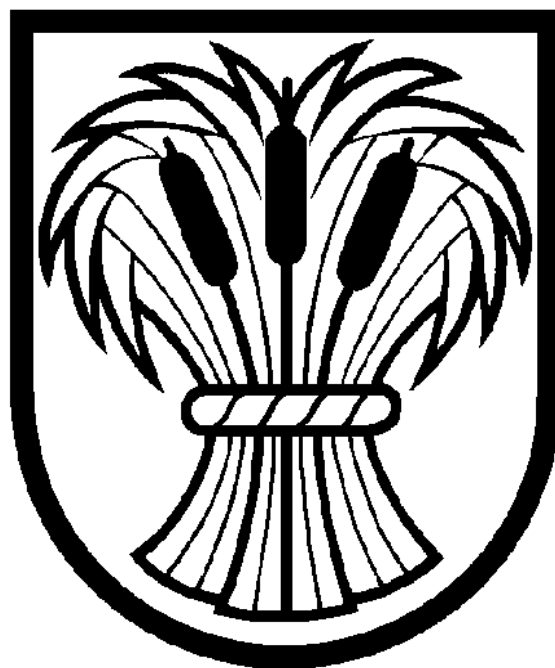


# **Einwohnergemeinde Worben**



## **Pflanzgartenareal Tribey Nutzungs- und Bewirtschaftungsverordnung**

16. Oktober 2012

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>I. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN</b>			
Einteilung des Pflanzlandes	Art.	1	4
Verwendungsarten des Pflanzgartens	Art.	2	4
Pachtzinse	Art.	3	4
Pachtdauer	Art.	4	5
Verbot von Weiterpacht	Art.	5	5
Arealchef	Art.	6	5
Kündigungsfrist	Art.	7	5
Sonn- und Feiertagsruhe	Art.	8	5
Gartenarbeiten	Art.	9	5
Beseitigen und Verbrennen von Abfällen	Art.	10	5
Feuerstellen	Art.	11	5
Wasser und Abwasser	Art.	12	5
Rückgaberegeln	Art.	13	6
<b>II. GESTALTUNG UND ANPFLANZUNG DER PARZELLEN</b>			
Höhe und Abstände	Art.	14	6
Plastikfolien	Art.	15	6
Schädlingsbekämpfung	Art.	16	7
<b>III. WEGE UND PARKPLÄTZE</b>			
Zufahrt	Art.	17	7
Parkieren von Autos	Art.	18	7
Wege	Art.	19	7
<b>IV. WASSERANSCHLÜSSE UND BEWÄSSERUNG</b>			
Wasseranschlüsse	Art.	20	7
Bewässerung	Art.	21	8
<b>V. KOMPOST</b>			
Abfallbeseitigung	Art.	22	8
<b>VI. ORDNUNG UND SAUBERKEIT</b>			
Ordnung	Art.	23	8
Geräte	Art.	24	9
Sauberkeit	Art.	25	9
Kleintierhaltung	Art.	26	9

## **VII. BAUVORSCHRIFTEN**

Genehmigungspflicht	Art. 27	9
Gerätehäuschen	Art. 28	9
Gewässerabstand	Art. 29	10
Gerätehäuschen Nutzung	Art. 30	10
Treibbeete (Couchen) und Tomatenhäuschen	Art. 31	10

## **VIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

Verletzungen	Art. 32	11
Haftung	Art. 33	11
Inkrafttreten	Art. 34	11

# EINWOHNERGEMEINDE WORBEN

## Nutzungs- und Bewirtschaftungsverordnung

Der Gemeinderat Worben erlässt folgende Nutzungs- und Bewirtschaftungsverordnung gestützt auf:

- Art. 10 des Gemeindebaureglements von 2011.

Diese Nutzungs- und Bewirtschaftungsverordnung ist Bestandteil des zwischen der Einwohnergemeinde Worben und den Pflanzlandbetreibern abgeschlossenen Pachtvertrages. Die Pflanzlandbetreiber richten ihre Anfragen und Anträge an die Finanz- und Liegenschaftskommission.

Die Nutzungs- und Bewirtschaftungsverordnung beinhaltet in der Regel die männliche Schreibform. Es gilt sinngemäss auch für das weibliche Geschlecht.

### I. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Einteilung des  
Pflanzlandes

**Art. 1** <sup>1</sup> Das gesamte Pflanzland ist in Parzellen unterteilt, die den Pächtern als Pflanzgärten zugeteilt werden.

<sup>2</sup> Die Verpachtung von Pflanzland beschränkt sich auf ortsansässige Gemeindebürger. Durch den Wegzug aus der Gemeinde erlischt der Anspruch auf das Pflanzland.

Verwendungsarten des  
Pflanzgartens

**Art. 2** Der Pflanzgarten dient den Pächtern zum Anbau von Gemüse, Beeren, Zwerg- und Spalierobst, Zierpflanzen und Blumen für den Eigenbedarf. Der Ertrag des Familiengartens ist für den Eigenbedarf bestimmt. Die Produktion zum Zwecke des Verkaufs ist nicht gestattet.

Pachtzinsen

**Art. 3** <sup>1</sup> Der Gemeinderat setzt den Pachtzins fest.

<sup>2</sup> Der Jahrespachtzins ist spätestens im Dezember des laufenden Kalenderjahres zu bezahlen. Dieser wird von der Finanzverwaltung den Pächtern in Rechnung gestellt. Mahngebühren und Inkasso-Spesen fallen zu Lasten des säumigen Pächters.

Pachtdauer	<b>Art. 4</b> Das Pachtverhältnis dauert vom 1. Januar bis 31. Dezember.
Verbot von Weiterpacht	<b>Art. 5</b> Weiterpacht oder Abtreten der Gartenparzelle an eine Drittperson ist untersagt. Jeder Widerhandlung berechtigt die Einwohnergemeinde Worben zum sofortigen Entzug der betreffenden Parzelle.
Arealchef	<b>Art. 6</b> Die Pächter sind verpflichtet, der Einwohnergemeinde einen Arealchef zu stellen, der als Bindeglied zwischen der Einwohnergemeinde und den Pächtern sein wird und die Einhaltung der Nutzungs- und Bewirtschaftungsverordnung überprüfen wird.
Kündigungsfrist	<b>Art. 7</b> Der Pachtvertrag ist unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist per 31. Dezember zu kündigen. Ohne schriftliche Kündigung des Pächters oder der Einwohnergemeinde verlängert sich der Vertrag stillschweigend um ein weiteres Jahr.
Sonn- und Feiertagsruhe	<b>Art. 8</b> An Sonn- und Feiertagen gelten die Bestimmungen zur Sonntagsruhe nach Art. 15 und Art. 16 des Polizeireglements Worben.
Gartenarbeiten	<b>Art. 9</b> Lärmige Arbeiten jeglicher Art dürfen nur in der Zeit von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 20.00 Uhr ausgeführt werden. Samstags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr.
Beseitigen und Verbrennen von Abfällen	<b>Art. 10</b> Auf den Parzellen dürfen keine Gartenabfälle, Kehrlicht oder Holz verbrannt werden. Sämtliche organischen Gartenabfälle müssen der öffentlichen Grünabfuhr zugeführt oder selber kompostiert werden.
Feuerstellen	<b>Art. 11</b> Das Aufstellen oder die Nutzung von Garten-Grills (Gasgrill, Holzkohलगrill, etc.) ist gestattet, sofern der Garten-Grill mobil ist. Dieser muss nach Gebrauch, spätestens bei Einsetzen der Nachtruhe um 22.00 Uhr, weggeräumt werden. Es ist nicht gestattet, den Garten-Grill (Gasgrill, Holzkohलगrill, etc.) an einem festen Standort zu platzieren und stehen zu lassen.
Wasser und Abwasser	<b>Art. 12</b> Die gesamten Wasser- und Abwassergebühren werden anteilmässig den Pächtern, zusammen mit dem Pachtzins, jährlich in Rechnung gestellt.

Rückgaberegeln

**Art. 13** <sup>1</sup> Bei Auflösung des Pachtvertrages durch den Pächter oder der Einwohnergemeinde, hat der Pächter seine Parzelle abgeräumt, unkrautfrei und in sauberem Zustand der Einwohnergemeinde zu übergeben.

<sup>2</sup> Sofern die bestehende Baute für die Unterbringung von Gartengeräten nicht vom Pachtnachfolger übernommen wird, hat der Pächter seine Baute vor Ablauf des Pachtverhältnisses auf eigene Kosten zu entfernen. Räumt der Pächter seine Parzelle nicht fristgerecht auf, kann die Einwohnergemeinde diese zu seinen Lasten aufräumen lassen.

## II. GESTALTUNG UND ANPFLANZUNG DER PARZELLEN

Höhe und Abstände

**Art. 14** <sup>1</sup> Im Pflanzgarten dürfen weder Hochstammbäume, Wachholder, Holunder noch Cotoneaster gepflanzt werden.

<sup>2</sup> Die Pflanzung von Zwergobst, Beeren und anderen Sträucher dürfen keine Nachbargärten beeinträchtigen. Hochstehende Beerenpflanzen dürfen nicht näher als 1,25 m an die östliche oder westliche Parzellengrenze gepflanzt werden. Ausnahmen sind in Absprache mit dem Parzellennachbarn möglich.

<sup>3</sup> Bestehende Anpflanzungen, die dieser Nutzungs- und Bewirtschaftungsverordnung nicht entsprechen, müssen umgepflanzt werden.

<sup>4</sup> Es ist darauf zu achten, dass den Nachbargärten durch Beschattungen und Schädlingsbekämpfungen keine Nachteile entstehen.

<sup>5</sup> Pro Pflanzgarten dürfen abgesehen von einer Baute für die Unterbringung von Gartengeräten (Art. 10 GBR) **keine** Hochbauten und bewilligungsfreie Bauten und Anlagen gemäss BewD Art. 6 erstellt werden.

<sup>6</sup> Die Parzellen dürfen höchstens bis zu einem Drittel der Gesamtfläche mit Kulturen gleicher Art angepflanzt werden. Der Anbau von Futtermitteln aller Art ist untersagt.

<sup>7</sup> Umzäunungen zwischen den einzelnen Gartenparzellen sind nicht gestattet.

Plastikfolien

**Art. 15** Plastikfolien müssen wetter- und windfest verankert werden und sind jeweils **per 1. November** abzuräumen sofern sie nicht zur Abdeckung von Wintergemüse verwendet werden.

Schädlingsbekämpfung

**Art. 16** <sup>1</sup> Jeder Pächter ist verpflichtet, unter Einhaltung der Schutzzonenvorschriften der SWG, der Schädlingsbekämpfung die nötige Aufmerksamkeit zu geben. Bei Verwendung von Giften ist äusserste Zurückhaltung zu üben.

<sup>2</sup> Die Anwendung von Spritzmitteln ist strikte auf die eigenen Kulturen zu beschränken.

<sup>3</sup> Ist eine allgemeine Schädlingsbekämpfungsaktion notwendig, kann sich kein Pächter ausschliessen. Jeder Pächter hat einen angemessenen Kostenbeitrag zu leisten.

<sup>4</sup> Bei einer allgemeinen Bekämpfung ist auf die Anliegen der biologisch gärtnernden Pächter Rücksicht zu nehmen.

<sup>5</sup> Für alternative Anbaumethoden kann auch biologische Schädlingsbekämpfung angewendet werden.

### III. WEGE UND PARKPLÄTZE

Zufahrt

**Art. 17** Die Zufahrtsstrassen und die Flurwege sind von Fahrzeugen freizuhalten.

Parkieren von Autos

**Art. 18** <sup>1</sup> Motorfahrzeuge sind ausschliesslich auf dem zum Pflanzgartenareal gehörenden Parkplatz abzustellen.

<sup>2</sup> Die Motorfahrzeuge dürfen auf dem Parkplatz nicht dauerhaft abgestellt werden.

Wege

**Art. 19** Die zwischen den Parzellen liegenden Wege sind von den anstossenden Pächtern sauber zu halten.

### IV. WASSERANSCHLÜSSE UND BEWÄSSERUNG

Wasseranschlüsse

**Art. 20** <sup>1</sup> Sämtliche Installationen gehören der Einwohnergemeinde. Für Änderungen aller Art muss bei der Finanz- und Liegenschaftskommission ein Gesuch eingereicht werden.

<sup>2</sup> Wasserleitungen sind mit grösster Sorgfalt zu behandeln. Der Pächter haftet persönlich für alle Schäden, die er durch unsachgemässe Behandlung verursacht. Kann ein Schaden nicht dem Pächter zugeordnet werden, haften alle Pächter solidarisch.

Bewässerung

**Art. 21** <sup>1</sup> Für Giesswasser (Giesskannen) stehen den Pächtern sechs Wasseranschlüsse zur Verfügung.

<sup>2</sup> Während der Frostperiode wird das Wasser abgestellt.

<sup>3</sup> Pro Parzelle sind zwei Regenwasser-Fässer gestattet. Maximum 1'000 Liter. Sie müssen mit einem soliden Deckel versehen sein.

## V. KOMPOST

Abfallbeseitigung

**Art. 22** <sup>1</sup> Jeder Pächter ist verpflichtet, sämtliche organischen Abfälle zu kompostieren oder der öffentlichen Grünabfuhr zuzuführen. Im Weiteren richten sich die Vorschriften nach dem Abfallreglement der Gemeinde Worben.

<sup>2</sup> Für Komposthaufen sind nur handelsübliche Kompostsilos oder solide Holzrahmen zu verwenden.

<sup>3</sup> Die Kompostsilos sind so anzulegen, dass sie die Nachbarn in keiner Weise stören (Geruchsimmissionen). Diese sind auf ein notwendiges Minimum zu beschränken.

<sup>4</sup> Auf den Parzellen dürfen keine Abfälle verbrannt werden.

<sup>5</sup> Auf dem Parkplatz darf kein Material etc. gelagert werden.

## VI. ORDNUNG UND SAUBERKEIT

Ordnung

**Art. 23** <sup>1</sup> Die Pächter haben auf dem Areal für Ruhe und Ordnung besorgt zu sein. Religiöse, politische oder ähnliche Arten von Aktivitäten sind nicht erlaubt. Diese Vorschrift richtet sich nach Art. 15 des Gesetzes betreffend die Einführung des Schweiz. Strafgesetzbuches (Nachtlärm und unanständiges Benehmen).

<sup>2</sup> Das Ablagern von Schutt, auch am oder im Binnenkanal, ist strengstens untersagt.

<sup>3</sup> Bodenfräsen, Komposthäcksler etc. sind nur zweckmässig einzusetzen. Auf den Parzellen dürfen keine Motorrasenmäher verwendet werden.

<sup>4</sup> Das Installieren einer Notstromgruppe zur Erzeugung von Licht, Wärme oder Strom ist nicht gestattet (ausgenommen für Bauarbeiten bei vorgängiger Bewilligung durch die Einwohnergemeinde).



<sup>5</sup> Radios und Tonbandgeräte sind auf dem gesamten Areal nicht erlaubt.

Geräte

**Art. 24** Die Geräte sind geordnet aufzubewahren. Nicht benötigtes Material ist zu entfernen.

Sauberkeit

**Art. 25** <sup>1</sup> Das Areal als Ganzes und die Parzellen haben jederzeit einen gepflegten Eindruck zu vermitteln.

<sup>2</sup> Alle Pächter haben ihre Bauten zu unterhalten.

<sup>3</sup> Für den Winter nicht zu bebauendes Land ist im Herbst abzuräumen.

<sup>4</sup> Sämtliches nicht zur Abdeckung von Wintergemüse verwendetes Plastik und Geräte etc. sind auf den **1. November** abzuräumen. Bohnenstangen und Erbsenstickle dürfen auf der eigenen Parzelle geordnet gelagert werden.

<sup>5</sup> Die WC-Anlagen (TOI TOI) sind stets sauber zu halten. Vom 1. November bis 1. März werden keine WC Anlagen zur Verfügung stehen.

Kleintierhaltung

**Art. 26** <sup>1</sup> Auf dem Pflanzland darf keine Kleintierhaltung betrieben werden.

<sup>2</sup> Hunde sind an der Leine zu halten. Die Hundebesitzer haben Verunreinigungen sofort zu beseitigen.

## VII. BAUVORSCHRIFTEN

Grundsätzlich wird auf Art. 10 des Gemeindebaureglements verwiesen.

Genehmigungspflicht

**Art. 27** Für die Erstellung einer Baute ist gemäss Art. 10 Abs. 2 GRB vorgängig eine Baubewilligung bei der Einwohnergemeinde einzuholen.

Gerätehäuschen

**Art. 28** Die Häuschen dürfen nach folgenden Normen gebaut werden (siehe auch Anhang):

- a) Es sind Holzhäuschen mit Satteldach oder Pultdach gestattet.
- b) Für die Häuschen dürfen keine festen Fundamente im Boden erstellt werden.
- c) Die Grundfläche darf max. 6 m<sup>2</sup> gemäss Art. 10 Abs. 2 GBR betragen.

- d) Die Dachneigung muss 15 – 30 Grad ab Traufe betragen. Der Dachgiebel bei Satteldächern muss in der Nord-Süd-Richtung verlaufen bzw. bei Pultdächern in der West-Ost-Richtung.
- e) Der Dachvorsprung soll der Grösse des Häuschens angepasst werden und darf auf keiner Seite mehr als 70 cm betragen.
- f) Standort: Die Häuschen müssen an der Nordseite 1 m von der Parzellengrenze aufgestellt werden. Die Grenzabstände zu den Nachbarsparzellen betragen mindestens 1 m. Ausnahmen sind in Absprache mit dem Parzellennachbarn möglich.
- g) Äussere Verschalung, zugelassen ist folgende Ausführung: Holzverschalung waagrecht oder senkrecht.
- h) Zur Bedachung müssen Ziegel, Well- oder Schiefereternit, Bitumenbahnen oder Schindeln (braun/schwarz) verwendet werden. Dachaufbauten jeglicher Art sind nicht gestattet. Ausgenommen sind Solarmodule von max. 0.5 m<sup>2</sup> je Gerätehäuschen.
- i) Anstrich: Es sind Farben mit braunem Farbton zu verwenden.
- j) Keller sind nicht zugelassen.

Gewässerabstand

**Art. 29** Der Gewässerabstand für sämtliche Bauten und Anlagen richtet sich nach dem Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau (Wasserbaugesetz WBG).

Gerätehäuschen Nutzung

**Art. 30** Die gemäss Art. 10 Abs. 2 GBR zulässige Baute darf nur für das Einstellen von Gartengeräten genutzt werden. Es darf nicht als Freizeitaufenthaltort, Grillabende sowie zu Übernachtungszwecke etc. genutzt werden.

Treibbeete (Couchen) und Tomatenhäuschen

**Art. 31** <sup>1</sup> Pro Parzelle darf ein Treibbeet (Couche) und ein Tomatenhäuschen erstellt werden.

<sup>2</sup> Beim Aufstellen von Treibbeeten (Couchen) und Tomatenhäuschen sind folgende Masse einzuhalten:

- Für Treibbeete gelten folgende Höchstmasse:  
Höhe 50 cm;    Breite 105 cm;    Länge 400 cm
- Für Tomatenhäuschen gelten folgende Höchstmasse:  
Höhe 170 cm;    Breite 120 cm;    Länge 400 cm

<sup>3</sup> Es ist strikte verboten Geräte, Materialien und Maschinen in Bauten wie Treibbeete (Couchen) und Tomatenhäuschen zu lagern.

## VIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Verletzungen

**Art. 32** <sup>1</sup> Bei Verletzung dieser Nutzungs- und Bewirtschaftungsverordnung, Belästigungen von Nachbarn, Störung von Ruhe und Ordnung, wird der fehlbare Pächter schriftlich verwarnet. Nach einer zweiten nutzlosen Verwarnung wird das Pachtverhältnis auf den nächstmöglichen Termin gekündigt. Umtriebe gehen zu Lasten des Pächters.

<sup>2</sup> Bei schwerwiegenden Verstößen gegen diese Verordnung kann die Einwohnergemeinde ohne Ansetzung einer Instandstellungsfrist das Pachtverhältnis fristlos kündigen.

Haftung

**Art. 33** <sup>1</sup> Für Diebstähle und Schäden übernimmt die Einwohnergemeinde keine Haftung.

<sup>2</sup> Schäden, die durch vertragswidriges Verhalten eines Pächters entstehen, sind von ihm zu bezahlen.

<sup>3</sup> Bei Differenzen zwischen den einzelnen Pächtern entscheidet die Finanz- und Liegenschaftskommission.

Inkrafttreten

**Art. 34** Der Gemeinderat hat die Nutzungs- und Bewirtschaftungsverordnung am 16. Oktober 2012 genehmigt. Sie tritt per sofort in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung werden die mit diesem in Widerspruch stehenden sämtlichen früheren Vorschriften aufgehoben.

### GEMEINDERAT WORBEN

sig. i.V. Vize-Präsident

sig. Tamara Hug

3252 Worben, 17. Oktober 2012