



Verordnung Für Schrebergärten gemäss Bau- und Nutzungsordnung Einwohnergemeinde Thayngen

Vom 20.11.2018
Inkraftsetzung 01.01.2019

Verordnung für die Schrebergärten der Gemeinde Thayngen

Einleitung

Die Familiengärten sollten ein Ort der Ruhe, Freude und Toleranz sein. Das friedliche Nebeneinander soll im Vordergrund stehen und es ist wo immer möglich, Rücksicht auf die Nachbarn zu nehmen.

1. ALLGEMEINES

- a) Diese Verordnung gilt nur für die Pachtflächen der Familiengartenzone Fg (Kg) gestützt auf die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Thayngen.
- b) Die Gärten werden durch die Gemeinde beaufsichtigt und verwaltet.
- c) Die Vergabe der Parzellen erfolgt durch die Gemeinde.
- d) Es gelten die offiziellen Ruhezeiten der Polizeiverordnung.
- e) Die Gemeinde kontrolliert die Gärten regelmässig auf die Einhaltung des Reglements und verwarnet bei Übertretungen. Wird auf die Verwarnung nicht innert gesetzter Frist reagiert, wird der daraus folgende Verwaltungs- und Arbeitsaufwand dem Fehlbaren in Rechnung gestellt.
- f) Das zuständige Aufsichtspersonal der Gemeinde darf in Ausführung ihrer Pflichten (z.B. Kontrollen) jederzeit die Parzellen betreten, oder eine Besichtigung der Gebäude fordern.
- g) Adressänderungen sind innert 14 Tagen der Gemeinde zu melden.
- h) Untervermietungen sind nicht zulässig.

2. BEWILLIGUNGEN

- a) Sämtliche Bauten, Umbauten und feste Einrichtungen sowie Terrainveränderungen auf den Parzellen sind bewilligungspflichtig. Bevor ein Pächter ein neues Gartenhaus erstellt oder Veränderungen vornimmt, hat er der Bauverwaltung ein detailliertes Baugesuch einzureichen und bewilligen zu lassen.
- b) Unter den Begriff Bauten fallen:
Die Erstellung neuer Gebäude, die Erweiterung oder Umänderung bestehender Bauten, alle baulichen Anlagen über oder unter der Erde, wie Anbauten, Biotope, Kamine, Zäune und Feuerstellen in und um das Gartenhäuschen, sowie allfällige Wasserleitungen etc.
- c) Für die Erteilung der Bewilligung sind dem Baugesuch folgende Unterlagen beizulegen:
- Vermasster Situationsplan
- Bauplan oder Prospektzeichnung, Grundriss, Schnitte und Ansichten
- Art des Fundamentes und Art der Baumaterialien

Entsprechende Formulare können auf der Bauverwaltung bezogen werden.
- d) Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung erteilt ist.

3. GARTENHAUS

- a) Es sind Gartenhäuser mit Sattel- oder Pultdächern gestattet.
- b) Pro Parzelle ist nur ein Häuschen zugelassen.
Weier max. Grundrissfläche 15 m²
Speck und andere Standorte max. Grundrissfläche 10 m²

- c) Der Anbau einer offenen Laube oder Pergola ist gestattet. Die Grundrissfläche darf Maximum 7.5 m^2 betragen.
- d) Der Giebel darf eine Höhe von 3.5 m über mittlerer Geländehöhe nicht überschreiten.
- e) Der Dachvorsprung von maximal 0.5 m und die Giebelhöhe müssen auf der Planskizze ersichtlich sein und eingehalten werden.
- f) Der Abstand der Gebäudehülle zu den Parzellengrenzen muss allseitig mindestens 0.5 m betragen. Die Platzierung des Gartenhauses hat so zu erfolgen, dass es in die allgemeine Umgebung des Areals passt und die Nachbarn nicht benachteiligt oder behindert.
- g) Die Häuser sind aus Holz zu erstellen.

4. FUNDAMENTE

- a) Als Fundamente sind Betonsockel vorzusehen.
- b) Die Höhe des Fundamentes darf im Maximum 30 cm über den gewachsenen Boden ragen.
- c) Eine Unterkellerung des Gartenhauses oder der Pergola ist nicht gestattet.
- d) Das Erstellen einer Gemüsemitte unter oder neben dem Gartenhaus ist gestattet. Folgende Maximalmasse dürfen nicht überschritten werden:
Länge 1.20 m, Breite 1.20 m, Tiefe 1.00 m

5. BEDACHUNG

- a) Die Bedachung des Gartenhauses muss aus Ziegeln, Bitumenwellplatten, Dachschiefer oder Zementfaserplatten be-

stehen. Weitere Materialien können von der Bauverwaltung nach Absprache bewilligt werden.

- b) Das Material ist im Baugesuch zu bezeichnen.
- c) Das Anbringen von Dachrinnen ist obligatorisch. Das Dachwasser sollte gefasst und als Giesswasser für den Garten verwendet werden.
- d) Der Überlauf der Wasserfassung ist versickern zu lassen.
- e) Der Anbau von Solar- bzw. Photovoltaikzellen ist bewilligen zu lassen.

6. AUSSENVERKLEIDUNG

- a) Diese ist so zu wählen, dass sie sich in die Umgebung einpasst.
- b) Unansehnliche Materialien und Altstoffe dürfen nicht verwendet werden.

7. WASSER

- a) Die Gemeinde stellt eine Hauptleitung mit Standrohr zur Verfügung.
- b) Leitungen welche von der Hauptleitung oder dem Standrohr weg führen, gehören zur Parzelle welcher sie dienen und müssen durch die angeschlossenen Pächter unterhalten und entleert werden.
- c) Der Bau von Wasserleitung in die einzelnen Parzellen ist durch die Gemeinde bewilligen zu lassen.
- d) Für Grundstücke die nicht direkt an der Hauptleitung liegen, besteht ein Durchleitungsrecht auf dem Nachbargrundstück.

- e) Mit dem Wasser ist haushälterisch umzugehen. Das Bewässern in Abwesenheit des Pächters ist verboten.
- f) Für Schäden an privaten Wasserleitungen haften die Pächter.
- g) Wasserentnahmestellen sind so einzurichten, dass kein Rückfluss von verschmutztem Wasser möglich ist. (z.B. Keine Schlauchenden im Regenwasserfass)
- h) Um Frostschäden zu vermeiden, wird das Wasser im Winter, von Mitte November bis Mitte März, abgestellt. Der Haupthahn ist dafür freizuhalten. Je nach Witterung wird der Termin angepasst.

8. TOILETTEN

- a) Eine mobile Toilette kann durch die Gemeinde gestellt werden. Sie ist in sauberem und einwandfreiem Zustand zu halten.

9. KLEINTIERHALTUNG

- a) Ist gestattet. Es ist auf artgerechte Tierhaltung und Sauberkeit zu achten.
- b) Betreffend Immissionen (Lärm, Geruch etc.) ist auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Andernfalls kann auch eine Tierhaltung untersagt werden.

10. FAHRZEUGE, ANHÄNGER, MATERIAL

- a) Das Abstellen von Fahrzeugen, Anhängern, und anderen mobilen Geräten ist nur während der Anwesenheit auf dem Pachtgrundstück erlaubt.

- b) Das Lagern von Material, wie Holz, Steine, Bauschutt etc. auf den Parzellen ist verboten. Bei Nichteinhalten kann die Gemeinde nach Vorwarnung und Frist, das Material auf Rechnung des Pächters entfernen lassen.
- c) Abstellflächen für Fahrzeuge aus Kies, Kalkschotter etc. sind durch die Gemeinde bewilligen zu lassen.

11. FEUERSTELLEN, KOCH- UND HEIZEINRICHTUNGEN

- a) Alle offenen Feuerstellen, Chemineés, Öfen, feste Grillanlagen, Koch- und Heizeinrichtungen etc., in und um das Gartenhaus sind bewilligungspflichtig und müssen den feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen.
- b) Rauchabzugsrohre ausserhalb des Häuschens müssen unauffällig angebracht werden und die Dachhaut an der höchsten Stelle um 50 cm überragen.
- c) Die Bauten sollten gegen Brand-, Einbruch- und Elementarschäden versichert werden.
- d) Die Gemeinde Thayngen haftet nicht für entstandene Schäden.
- e) Das Verbrennen von Abfällen ist strikte verboten.

12. PROVISORISCHE BAUTEN

- a) Alle provisorischen Bauten, wie Treibhäuser, Treibbeete, Wasserfässer, Kompostanlagen etc. müssen zu den Parzellengrenzen allseitig einen Mindestabstand von 50 cm aufweisen.
- b) Kompostanlagen müssen fachgerecht aufgesetzt und unterhalten werden.

- c) Pro Pächter bzw. Parzelle ist nur ein Treibhaus gestattet. Dieses ist so zu gestalten, dass es nicht störend wirkt.
- d) Das Treibhaus darf folgende Maximalmasse nicht überschreiten:
 - Grundfläche 8.0 m², Höhe 1.80 m, Länge 4.0 m.
 - Abstand zu den Parzellengrenzen 50 cm

13. GRENZEN

- a) Grenzpfähle dürfen nicht verändert oder entfernt werden.
- b) Bepflanzungen entlang der Grenze dürfen diese nicht überragen. Ein betreten von anderen Grundstücken für den Rückschnitt ist zu dulden.
- c) Zäune, etc. können mit schriftlicher Bestätigung beider Anlieger direkt auf die Grenze gestellt werden. (Sie sind bewilligen zu lassen)

14. UNTERHALT

- a) Der Pächter verpflichtet sich, alle baulichen Anlagen, insbesondere das Gartenhäuschen gut zu unterhalten und stets für gute Ordnung zu sorgen.
- b) Gartenabfälle sind soweit möglich, zu kompostieren.
- c) Neophyten oder andere schädliche Pflanzen, müssen sofort bekämpft werden. (Die Bauverwaltung steht für Auskünfte gerne zur Verfügung)
- d) Die Pächter müssen dafür Sorge tragen, dass alle Pflanzen regelmässig gepflegt und bei Bedarf zurückgeschnitten werden.
- e) Bei der Wahl der Bepflanzung ist auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen.

- f) Hochwachsende Bäume sind nicht erlaubt.
- g) Obstbäume sind so zu pflanzen, dass ihre Äste nicht über die Nachbarparzelle ragen.

15. BEENDIGUNG DES PACTHVERHÄLTNISSSES

- a) Kündigungen sind unter Einhaltung einer drei monatigen Kündigungsfrist jederzeit möglich.
- b) Bei Aufgabe der Parzelle hat der bisherige Pächter die Übernahme von Bauten mit dem Nachfolger selbst zu regeln. Die Einwohnergemeinde Thayngen kann vermittelnd beigezogen werden.
- c) Sollten die Gebäulichkeit nicht vom Pachtachfolger übernommen werden, so hat der alte Pächter auf seine Kosten alle baulichen Anlagen über oder unter der Erde, sowie allfällige weitere Fremdkörper, zu entfernen und die Parzelle in tadellos geräumten, humusierten Zustand zurückzugeben. Sollte der alte Pächter dieser Aufforderung nicht oder nur ungenügend nachkommen, so werden die nötigen Arbeiten auf seine Kosten ausgeführt.
- d) Bei einer Areal Kündigung durch die Einwohnergemeinde Thayngen kann der Parzelleninhaber keine Entschädigungsansprüche stellen. Eine solche ist jedoch mindestens 6 Monate im Voraus durch die Gemeinde anzuzeigen.
- e) Absehbare Beendigungen des Pachtverhältnisses sind so früh wie möglich der Gemeindeverwaltung zu melden.
- f) Bei Nichteinhalten der Verordnung können Gärten nach Verwarnungen, oder in speziellen Fällen auch fristlos, durch die Gemeinde gekündigt werden.

16. PACHTZINS

- a) Das Pachtjahr beginnt am 1. Januar und dauert jeweils bis zum 31. Dezember. Findet keine Kündigung statt, so erneuert sich das Pachtverhältnis stillschweigend um ein weiteres Jahr.
- b) Der Pachtzins wird jeweils im Oktober für das laufende Jahr erhoben und ist bis zum 11. November zu begleichen.
- c) Bei einer Kündigung der Pacht nach, oder einem Beginn vor dem 1. Juli ist die volle Pacht für das laufende Jahr zu begleichen.
- d) Der Pachtzins wird durch den Gemeinderat festgelegt.

17. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- a) Diese Verordnung tritt ab dem 01.01.2019 in Kraft. Sie ersetzt die bisherigen Bestimmungen für die Klein- bzw. Familiengartenzone und löst diese in allen Teilen ab.
- b) Vom Gemeinderat genehmigt am 20.11.2018.

IM NAMEN DES GEMEINDERATES



Philippe Brühlmann
Gemeindepräsident



Gerhard Hug
Gemeinderatsschreiber