

# **Pachtvertrag**

**zwischen der Politischen Gemeinde Niederglatt**

**und dem Familiengartenverein Niederglatt**

In Kraft getreten am:

01.01.2021

## Pachtvertrag

zwischen der

### Politischen Gemeinde Niederglatt

vertreten durch den Gemeinderat Niederglatt  
Grafschaftstrasse 55, 8172 Niederglatt

- Verpächterin -

und dem

### Familiengartenverein Niederglatt

vertreten durch Christian Gärtner, Präsident  
Kaiserstuhlstr. 27, 8172 Niederglatt  
und Verena Gerber, Aktuarin  
Bühlstrasse 7, 8172 Niederglatt

- Pächter -

## Pachtgegenstand

1. Die Gemeinde Niederglatt verpachtet dem Familiengartenverein Niederglatt, gestützt auf die durch die Gründungsversammlung des Vereins und den Gemeinderat genehmigten Vereinsstatuten sowie das von den gleichen Instanzen genehmigte Gartenreglement, das gemeindeeigene Grundstück Kat.-Nr. 1374 mit einer Fläche von insgesamt 9'001 m<sup>2</sup> (Freihalte- und Erholungszone).
2. Auf dem Grundstück befindet sich auf der Nordseite der chaussierte Parkplatz für 28 Personenwagen und auf der übrigen Fläche befindet sich das von einem Maschendrahtzaun umgebene Gartenareal mit 49 Gartenparzellen, drei ebenfalls chaussierten Verbindungswegen sowie den Wasseranschlüssen für jeweils 4 Parzellen. Auf der Parzelle Nr. C22 befindet sich das WC-Häuschen mit Wasser- und Abwasseranschluss.
3. Das Grundstück Kat.-Nr. 1374 verfügt bei Pachtbeginn über keinen Stromanschluss. Dem Familiengartenverein wird aber das Recht eingeräumt, bei Bedarf einen solchen Anschluss auf eigene Kosten durch einen konzessionierten Fachbetrieb erstellen zu lassen.

## Zweck

4. Die Verpachtung erfolgt zum Zweck, das Grundstück Kat.-Nr. 1374 mit Parkplatz und Gartenareal per 01. Januar 2021 dem neu gegründeten Familiengartenverein Niederglatt, 8172 Niederglatt, zum selbständigen Betrieb in Eigenregie zu übergeben. Der Pächter stellt den Einwohnerinnen und Einwohnern von Niederglatt und den angrenzenden Nachbargemeinden die Gartenparzellen gegen Entgelt zur Verfügung. Es wird ihm dazu die Vollmacht zur Unterverpachtung erteilt.

5. Der Pächter wird verpflichtet, eine Warteliste zu führen, sobald die Nachfrage das Angebot übersteigt. Alle Interessentinnen und Interessenten haben, sofern sie die in den Statuten des Vereins festgehaltenen Bedingungen erfüllen, das Recht, sich um eine Mitgliedschaft im Familiengartenverein und damit um die Pacht einer Gartenparzelle zu bewerben. Bei der Vergabe dieser Parzellen geniessen die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Niederglatt jedoch absolute Priorität.
6. Beim Betrieb und Unterhalt des Familiengartenareals sind die zutreffenden Vorschriften von Bund und Kanton Zürich zu beachten. Der Boden ist mit besonderer Sorgfalt zu bearbeiten. Der Familiengartenverein übernimmt die Aufsichtspflicht über die Pächterinnen und Pächter der einzelnen Gartenparzellen und sorgt für eine naturnahe, umweltschonende und nicht gewinnorientierte Bewirtschaftung.
7. Auf dem Parkplatz dürfen ausschliesslich Autos von Personen abgestellt werden, die sich auf der Anlage aufhalten. Anderweitiges, zweckfremdes Parkieren von Fahrzeugen oder gar eine Untervermietung von Abstellplätzen ist nicht zulässig.

### **Gartenhäuschen**

8. Die Gemeinde übergibt die bestehenden Gartenhäuschen per 01.01.2021 den aktuellen Pächterinnen und Pächtern unentgeltlich zu Eigentum. Die Häuschen dürfen entsprechend der Rahmenbaubewilligung der Gemeinde, den Bestimmungen im Gartenreglement des Familiengartenvereins und nach vorgängiger Zustimmung durch dessen Vorstand ersetzt werden. Weitere bauliche Anlagen (Cheminées, Feuerstellen, Pizzaofen usw.) haben sich ebenfalls nach den Vorschriften des Gartenreglements zu richten.
9. Gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 14.10.2019 haben die neuen Eigentümer der Gartenhäuschen das Recht, die ursprünglich erstellten Häuschen während einer Frist von 5 Jahren (also bis zum 31.12.2025) auf Kosten der Gemeinde zu entsorgen. Der Gemeinderat bestimmt dabei die Art, den Zeitpunkt sowie den Umfang der Entsorgung.
10. Auf den Gartenparzellen Nrn. 9, 10, 20 und 21 im südöstlichen Bereich des Areals sind mit Rücksicht auf die angrenzende Wohnzone weder Bauten noch bauliche Anlagen gestattet. Werkzeugkasten mit den max. Abmessungen 2.50 x 1.00 x 1.50 Meter (Länge, Breite, Höhe) sind jedoch zulässig.
11. Das WC-Häuschen auf der Gartenparzelle C22 ist ebenfalls Gegenstand dieses Pachtvertrages. Der Familiengartenverein wird damit abschliessend zuständig für die regelmässige Reinigung sowie für den Unterhalt des Häuschens.

**Pachtbeginn, Pachtdauer und Pachtende**

12. Die Pacht beginnt am 01. Januar 2021.
13. Dieser Vertrag wird fest auf die Dauer von 6 Jahren, also bis zum 31. Dezember 2026, abgeschlossen. Er verlängert sich ohne entsprechende Kündigung jeweils automatisch um weitere 3 Jahre. Die beidseitige Kündigungsfrist beträgt mindestens 12 Monate auf das Ende der laufenden Pachtdauer.
14. Wird zwischen der Verpächterin und dem Pächter keine anders lautende Vereinbarung getroffen, ist das Gartenareal auf dem Grundstück Kat.-Nr. 1374 am Schluss der Pachtdauer sauber abgeräumt (Bauten, bauliche Anlagen, Einfassungen, Pflanzen usw.) zurückzugeben. Eine Ausnahme bildet lediglich der Umfassungszaun. Es ist ein von beiden Vertragsparteien unterzeichnetes Rückgabeprotokoll zu erstellen.

**Pachtzins und Kosten**

15. Als Pachtzins für das Grundstück Kat.-Nr. 1374 wird für die ersten sechs Jahre ein jährlicher Betrag von Fr. 5'000.00 vereinbart. Der Zins ist jeweils gemäss Rechnung der Gemeinde bis Ende Februar für das laufende Jahr zu bezahlen. Bei nachfolgenden Pachtverlängerungen ist der Zins jeweils zu Beginn der 3 Jahre an die Teuerung anzupassen (Landesindex der Konsumentenpreise).
16. Die Pflege und die Kosten für den Unterhalt der Infrastruktur (Wassergrund- und -mengengebühr, Wasserleitungen, Abwassergrundgebühr, WC-Häuschen, Zaun, Wege, Parkplatz sowie allfällige weitere Kosten und Gebühren sind durch den Familiengartenverein zu übernehmen bzw. werden diesem verrechnet.
17. Bei Kündigung dieses Vertrages durch die Verpächterin besteht kein Anspruch auf eine finanzielle Entschädigung oder auf Realersatz. Die Gemeinde verpflichtet sich jedoch, den Familiengartenverein auf dessen Wunsch bei der Suche nach einer Ersatzlösung zu unterstützen.

**Versicherungen**

18. Die Versicherung sämtlicher Risiken des Pächters ist ausschliesslich dessen eigene Sache bzw. jene seiner Unterpächter. Die Politische Gemeinde Niederglatt als Verpächterin lehnt jegliche Haftung für allfällig auf dem Grundstück Kat.-Nr. 1374 entstehende Sach- und/oder Personenschäden ab.

**Schlussbestimmungen**

19. Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Es bestehen keine mündlichen Vereinbarungen.

20. Bei Meinungsverschiedenheiten oder Streitigkeiten zwischen den Vertragsparteien, welche gestützt auf die Bestimmungen dieses Pachtvertrages entstehen, anerkennen die Parteien den Entscheid des für die Gemeinde Niederglatt zuständigen Friedensrichters als neutrale Schlichtungsstelle.

8172 Niederglatt, 13.07.2020

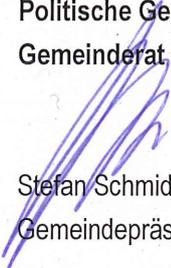
8172 Niederglatt, 28. Oktober 2020

**Die Verpächterin:**

**Der Pächter:**

Politische Gemeinde Niederglatt  
Gemeinderat Niederglatt

Familiengartenverein Niederglatt  
Vorstand

  
Stefan Schmid  
Gemeindepräsident

  
Bruno Schlatter  
Gemeindeschreiber

  
Christian Gärtner  
Präsident

  
Verena Gerber  
Aktuarin