



Inhaltsverzeichnis

Seite 1

Gartenordnung (GO)

1. Allgemeines	Seite 2
2. Wege und Plätze	2
3. Bepflanzung der Parzellen	2 - 3
4. Bewirtschaftung der Parzellen	3
5. Kompost und Unrat	3
6. Wasserversorgung	3 - 4
7. Bauten/ inkl. Umbauten	4 - 7
8. Beschädigungen	7
9. Mieterwechsel	7 - 8
10. Gemeinschaftsarbeiten	8 - 9
11. Gartenareal	9
12. Vermietungen	9
13. Schlussbestimmungen der GO	9 - 11

Schatzungsreglement

12 - 13

GARTENORDNUNG (GO)

1. ALLGEMEINES

Die Pächter bilden eine Gemeinschaft. Diese kann nur funktionieren, wenn alle Pächter die Vereinsstatuten und die Gartenordnung (GO), sowie die Verfügungen der Vereinsorgane respektieren. Anstand und gegenseitige Achtung sind die ersten Voraussetzungen dafür.

2. WEGE UND PLÄTZE

Die Wege und Plätze werden gemäss Anordnung des Vorstandes in Gemeinschaftsarbeiten (Fronddienst) instand gestellt.

Jegliches deponieren von Material und Unrat ist strengstens verboten.

Jeder Pächter ist für die Sauberhaltung und Unkrautvernichtung bis zur Weg Mitte vor seiner Parzelle verantwortlich.

3. BEPFLANZUNG DER PARZELLE

Durch die Anpflanzung eines Gartens darf dem Gartenanstösser kein Schaden entstehen. Winterharte Pflanzen sollen so ausgewählt werden, dass keinem Anstösser das Sonnenlicht entzogen wird.

Als **Mindestabstände** von den Grenzen müssen beim setzen mehrjähriger Pflanzen folgende Masse berücksichtigt werden:

- a) 80 cm für lebende Hecken, sowie Johannisbeer-, Himbeer- und Stachelbeersträucher / Bäume
- b) 100 cm für Brombeer-, Reben-, Kern- und Steinobstspaliere
- c) 150 cm für niederstämmige Obstbäume und für jeden weiteren mindestens 2 m vom ersten
- d) 250 cm für halbstämmige Obstbäume und für jeden weiteren mindestens 2 m vom ersten

Als **Maximalhöhen** für mehrjährige Pflanzen müssen folgende Masse berücksichtigt werden:

- a) 100 cm für Buchs
- b) 200 cm für Brombeer -, Himbeer -, und Stachelbeersträucher
- c) 300 cm für alle übrigen Bäume und Reben

Das Anpflanzen von Waldbäumen, Hochstammbäume, (Birnen, Äpfel und Kirschen) sowie Thuja, Schilf, Bambus und gitterrostanfälligem Wacholder ist verboten. Die Anpflanzung des Gartens ist so vorzunehmen, dass die öffentlichen Wege durch die Entwicklung der Pflanzen keineswegs verschmälert werden.

4. BEWIRTSCHAFTUNG DER PARZELLE

Die Hälfte der Gartenparzelle muss als Anbaufläche für Gemüse, Blumen und Beeren genutzt werden. Der Pächter ist verpflichtet, seine Parzelle während des Gartenjahres zu bewirtschaften und in Ordnung zu halten.

Die Nichteinhaltung dieser Bestimmung kann zur Auflösung des Pachtvertrages führen.

5. KOMPOST UND UNRAT

Komposthaufen sind möglichst unauffällig, abseits der Wasserversorgung anzulegen. Das Einfassen der Komposthaufen mit Blech ist verboten. Zu empfehlen sind demontierbare Beton - oder Holzelemente, sowie Drahtkörbe. Alle Abfälle sind vom Pächter in der eigenen Parzelle zu verwerten, oder aus dem Areal abzuführen. Die Verbrennung von Gartenabfällen ist im Rahmen der Vorschriften der Stadt Dietikon erlaubt. Dazu gehören ganz sicher nicht Kunststoffe, Papier und Karton, sowie Materialien, die der Schadstoffe wegen der Kehrlichtverbrennung zugeführt werden können.

Am Samstag, ab 12.00 Uhr und an Sonn - und allgemeinen Feiertagen ist jegliches Verbrennen im Areal verboten. (gilt auch für 1. Mai und 1. August)

Ab 2. November bis 31. März ist das Verbrennen von Montag bis Samstag den ganzen Tag erlaubt.

6. WASSERVERSORGUNG

Die Wasserleitungen, Armaturen, Brunnenröge, sowie die Toiletten sind Eigentum des Vereins. Jedes Abändern der erwähnten Einrichtungen ist strikte untersagt. Um Unfälle zu verhüten sind die vereinseigenen Brunnenröge nach jeder Benützung mit dem Gitterrost zu decken.

Jegliche Verunreinigung ist zu vermeiden. Es ist daher nicht erlaubt, irgend - welche Gegenstände im Brunnen zu reinigen.

Vor Frosteintritt müssen die Brunnentröge von den jeweiligen Benützern im Turnus entleert und gereinigt, sowie mit den dafür Obestimmten Blechdeckeln verschlossen werden. Das Dachwasser ist, wenn möglich, in Wasserfässer aus Kunststoff oder in Betonbrunnen aufzufangen.

Verwendung von Bewässerungsanlagen aller Art ist verboten.

Die Parzellen dürfen nur mit der Giesskanne bewässert werden. Das Bewässern mit dem Schlauch ist verboten.

Zuwiderhandeln wird wie folgt geahndet:

1. Nach dem ersten Vergehen wird dem fehlbaren Pächter mündlich zur Einhaltung von GO / Artikel 6 ermahnt.
2. Beim zweiten Vergehen gegen Artikel 6 der GO wird durch den Vorstand Busse von CHF 20.00 ausgesprochen und schriftlich eingefordert.
3. Beim dritten Vergehen wird die Busse auf CHF 50.00 erhöht.
4. Im Wiederholungsfall erfolgt die Kündigung der Pacht gem. Artikel 5b) der Vereinsstatuten.

Ermahnung und Korrespondenz wird protokolliert und im Dossier des Pächters abgelegt. Bussengelder fliessen in die Vereinskasse zu Gunsten des Betriebsaufwand.

7. BAUTEN

Alle Neu - und Umbauten, sowie Biotope und alle Veränderungen sind bewilligungspflichtig. Baubewilligung erteilt nur der Arealchef.

Baugesuche sind schriftlich mit Beilage einer vermassten Skizze und Angaben über Standort und Baumaterial einzureichen. Baugesuchformulare können beim Arealchef bezogen werden. Mit dem Bau darf erst begonnen werden, wenn der Pächter im Besitz der Bewilligung ist.

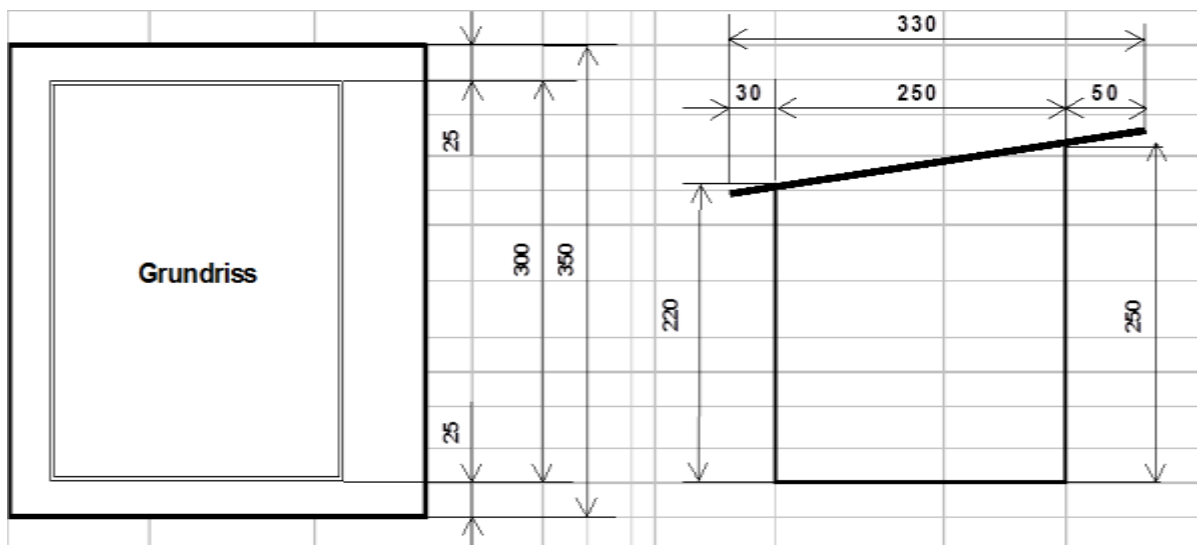
Bauten für die keine Bewilligung eingeholt wurde, sind auf Anweisung des Vorstandes zu entfernen.

7.1. GARTENHAUS

Diese ist nach bestehenden Plänen zu erstellen (3m x 2,5 m). Die Wände müssen aus Fast Täfer senkrecht, oder aus Chalet Täfer waagrecht erstellt werden.

Das Gartenhaus ist durch den Pächter zu unterhalten und in naturfarbenem oder braunem Farbton zu streichen.

Das Anbringen von Plakaten und Flugblätter sind verboten.

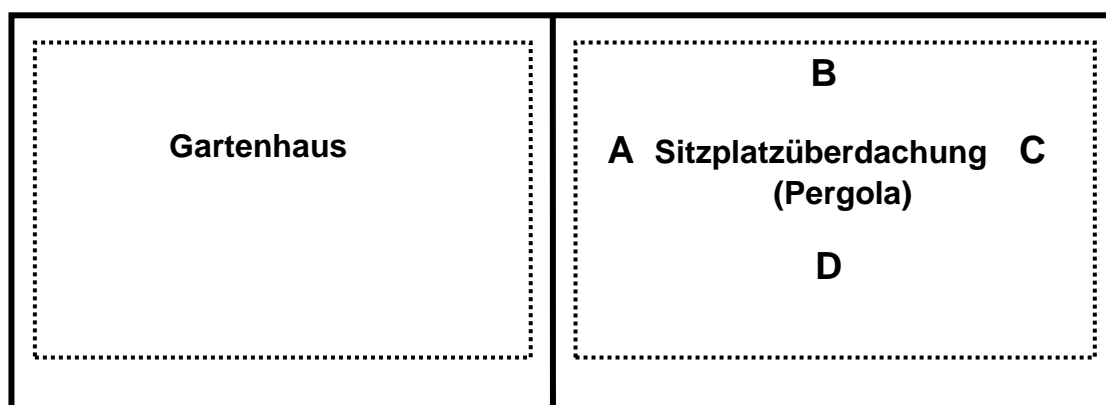


7.2. SITZPLATZÜBERDACHUNG

Diese ist grundsätzlich gestattet. Die Grösse darf die Masse des Gartenhausdaches nicht übersteigen. Der Anbau darf sowohl in der Breite, wie in der Länge, die Dachkanten nicht überragen.

Eine Dachuntersicht darf montiert werden.

7.3. SEITENWÄNDE



Zwei Seitenwände dürfen fest verschlossen werden:

Gartenhauswand (A)

Seitenwand (B) mit Fenster, Mindestgrösse 1 m²

Die dritte Seitenwand (C) darf nur mit einer Brüstung aus Holz von maximal 90 cm und mit Fenster, Mindestgrösse 2,5 m² aus farblosem Glas oder Kunststoff versehen werden.

Die vierte Seitenwand (D) (Eingang Pergola) darf nur mit einer Brüstung aus Holz von maximal 90 cm versehen werden.

Winterabschluss ist gestattet.

Mindestabstand für Gartenhaus und Pergola, 1 Meter von der Grenze, dies gilt für sämtliche Bauten.

7.4. SOLARANLAGEN

Pro Parzelle ist eine Solaranlage innerhalb des Dachgrundrisses zulässig. Sie darf mit einem Neigungswinkel von maximal 30 Grad auf dem Dach montiert werden.

Sie muss mit einem Baugesuch bewilligt werden.

Die Fläche des Solarmoduls darf 1 m² nicht überschreiten.

7.5. WERKZEUGKISTEN UND UNTERSTÄNDE

Pro Parzelle sind erlaubt:

- Eine freistehende Werkzeugkiste
Maximalmassen 200cm x 70cm x 120cm (L x B x H)
- Eine freistehende oder an Gartenhaus/Pergola anschliessende geschlossene Werkzeugkiste
Maximalmasse 300cm x 70cm x 120cm (L x B x H)
- Ein freistehender oder an Gartenhaus/Pergola anschliessender offener Unterstand
Maximalmasse 300cm x 70cm x 120cm (L x B x H)

Sowohl Werkzeugkiste als auch Unterstand dürfen die Längs-bzw. Breitseite von Gartenhaus oder Pergola nicht überschreiten. Die Kisten / Unterstände sind ein eigenständiges Objekt; es ist nicht erlaubt, die Kisten als Erweiterung des Innenraums des Gartenhauses zu verwenden und vom Hausinnern zugänglich zu machen.

Ein mit dem Gartenhaus als Einheit verbundener hoher Materialkasten mit max. Tiefe von 30 cm ist erlaubt, sofern die zulässige Gebäudegrundfläche nicht überschritten wird.

Materialien: Holz, Blech (verzinkt) oder Kunststoff

7.6. BIOTOPE

Pro Parzelle ist ein Feuchtbiotop von höchstens 4 m² offener Wasserfläche zulässig und ist baubewilligungspflichtig. Das Feuchtbiotop muss so gesichert sein, dass für Personen, namentlich Kinder, keine Gefahr besteht.

Die Verantwortung dafür liegt ausschliesslich bei den Pächtern.

Der Familiengarten - Verein übernimmt mit der Baubewilligung keine Haftung.

7.7. TOMATENHAUS

Pro Parzelle ist ein freistehendes Tomatenhaus zulässig.

Höchstmasse : Länge	500 cm
Breite	200 cm
Höhe	200 cm

Wir unterscheiden zwei Arten von Tomatenhäuser:

- a) Ein Tomatenhaus als definitiver Bau ist baubewilligungspflichtig.
Als Material sind: Metall, Holz, Hartkunststoff und organische Gläser (Plexiglas oder Perspex®) zu verwenden
Normales Glas (Fensterglas) darf wegen Unfallgefahr nicht verwendet werden.
- b) Ein provisorisches Tomatenhaus ist in der Zeit vom 1. April bis 30. November ohne Baubewilligung zulässig, muss aber in der übrigen Zeit vollständig entfernt werden.
Als Material sind auch Kunststofffolien erlaubt.

8. BESCHÄDIGUNGEN

Für Schäden an Anlagen, Bauten und vereinseigenen Werkzeugen, verursacht durch einen Pächter, oder einer Drittperson, haftet der Pächter.

9. MIETERWECHSEL EINER PARZELLE

- a) Der Kündigungstermin ist auf den 30. Juni (Poststempel) per 31. Oktober festgelegt.
- b) Der abtretende Pächter muss dem Vorstand im Kündigungsschreiben seine finanziellen Forderungen bekannt geben.
- c) Die Parzelle ist in einem tadellosen Zustand abzugeben, das heisst:
 1. alle Eisenbahnschwellen, Telefonstangen, Asbesthaltiges Eternit (Ausnahme Gartenhausdach) und Blechfässer entfernt
 2. alle nicht bewilligten Bauten entfernt
 3. Waldbäume, Thuja, Schilf und Bambus entfernt
 4. alle Bäume und Sträucher nach Artikel 3 der GO zurückgeschnitten
 5. Kompostgitter geleert
 6. die Parzelle umgegraben
- d) Der Vorstand gibt der Schatzungskommission (SK) den Auftrag eine Schätzung auf der Parzelle des abtretenden Pächters durchzuführen.

- e) Die SK begutachtet Gebäulichkeiten, Kulturen und Ordnung (GO) auf der Parzelle.
- f) Die SK schätzt den Geldwert der Objekte und Kulturen. Sie unterbreitet dem Vorstand des FGVD den Verkaufspreis nach den erlassenen Bewertungsrichtlinien gemäss Schätzungsreglement.
- g) Der Vorstand allein entscheidet über die Rechtfertigung der geforderten Betragshöhe, unter Miteinbezug der Schätzung.
- h) Findet sich bis zu dem Kündigungstermin folgenden 31. Dezember kein Nachpächter, so kann der Vorstand des FGVD dem abtretenden Pächter schriftlich die Frist verlängern, bis ein neuer Pächter die Parzelle übernimmt.
- i) Kommt nach Ablauf des Kündigungstermins kein Vertrag mit einem Nachfolgepächter zustande, liegt es im Ermessen des Vorstandes des FGVD, entweder
 1. die Entfernung der nicht bewilligten Bauten und Kulturpflanzen durch den Pächter zu verlangen, um die Gartenparzelle in Statuten- und Gartenordnungsgerechtem Zustand zurück zu erhalten.
 2. die Entfernung der nicht bewilligten Bauten und Kulturpflanzen an Dritte in Auftrag zu geben um die Gartenparzelle in Statuten - und Gartenordnungsgerechtem Zustand zurück zu erhalten.
Die dadurch entstehenden Kosten gehen vollumfänglich zu Lasten des bisherigen Pächters.
 3. Die vorhandenen Bauten und Kulturen entschädigungslos zu Gunsten des FGVD zu übernehmen.
- k) Der abtretende Pächter kann einen Nachfolger seiner Wahl vorschlagen. Der Vorstand entscheidet gemäss Artikel 3 und 4 der Statuten.
- l) Jegliche Übergaben sowie der Verkaufspreis sind in einem Übergabeprotokoll schriftlich festzuhalten.

10. GEMEINSCHAFTSARBEITEN

Alle Aktivmitglieder sind verpflichtet, sich an den Gemeinschaftsarbeiten unentgeltlich zu beteiligen. Frondienstarbeiten dienen dem Verein, den Unterhalt der Arealinfrastruktur wie Gemeinschaftsbauten, Spielplätzen, Umzäunungen, Entwässerung, etc. kostengünstig auszuführen. Damit wird einerseits ein tiefer Pachtzins aufrechterhalten, andererseits die Gemeinschaft gefördert.

Der Vorstand plant die Gemeinschaftsarbeiten im Voraus, gibt an der Generalversammlung die Termine bekannt und lässt ein Meldeformular zirkulieren. Die Arbeiten werden in der Regel an 3 Samstagvormittagen im Verlaufe der Saison ausgeführt, wobei pro Garten 1 Einsatz von max. 4 Stunden Dauer zu leisten ist. Die Terminpräferenzen der Pächter werden nach Möglichkeit berücksichtigt, wobei die an der Generalversammlung Anwesenden bei der Terminzuteilung Vorrang haben. Der Einsatzplan wird mindestens 4 Wochen vor dem jeweiligen Einsatztermin im Aushang angeschlagen. Das Aufgebot ist verpflichtend. Im Verhinderungsfall ist der Arealchef zu informieren, wobei kein erneutes Aufgebot zu einem späteren Termin garantiert werden kann.

Die Pächter sind selbst für Ihre Anmeldung zu einem der Frondiensttermine verantwortlich. Wer sich nicht meldet, unentschuldigt nicht erscheint, viel zu spät kommt oder keine Gemeinschaftsarbeit leistet, wird ersatzpflichtig. Der Ersatz besteht aus einer Abgabe von CHF 70.00, welche mit der nächsten Beitragsrechnung einkassiert wird. Der Ersatzpflichtige kann anstelle der Abgabe einen persönlichen Einsatz für den Verein von gleicher Dauer vorschlagen.

Für Pächter, welche bereits mindestens im Umfang des Frondienstes unentgeltlich für den Verein tätig sind oder das 80igste Altersjahr erreicht haben, ist ein zusätzlicher Einsatz freiwillig.

Die WC-Reinigung erfolgt ausserhalb des geregelten Frondienstes. Der WC-Reinigungsplan wird im Anschlagkasten und in den WC veröffentlicht. Jedem Pächter wird der Plan mit den GV-Unterlagen per Post zugestellt.

11. GARTENAREAL

Im Gartenareal stehen zwei Kinderspielplätze zur Verfügung, den Eltern obliegt die Aufsichtspflicht.

Auf umliegende Nachbarparzellen ist Rücksicht zu nehmen.

Im Areal stehen den Pächtern Parkplätze zur Verfügung. Die Autos sind so zu parkieren, dass die Auspuffrohre gegen den Bach gerichtet sind.

Die Anlage ist durch abschliessbare Tore gegen unerwünschte Besucher gesichert. Der letzte Pächter, der das Areal verlässt, schliesst die Tore, auch dann, wenn ein noch Anwesender das Areal möglicherweise durch ein anderes Tor verlässt.

12. VERMIETUNGEN

Für die Vermietung von vereinseigenem Mobiliar, Gerät, Strom und Baulichkeiten besteht eine verbindliche Hausordnung.

13. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- a) Sämtliche Gartenarbeiten, ausgenommen das Giessen und Ernten, sind an Sonn - und allgemeinen Feiertagen untersagt. (dies gilt auch für den 1. Mai und den 1. August)
- b) Das Übernachten in Gartenhäuser ist verboten.
- c) Gartenpavillons sind in der Zeit vom 1. April bis 30. November gestattet, müssen aber in der übrigen Zeit vollständig entfernt werden.
- d) Kleintierhaltung ist nicht gestattet. Hunde sind strikte an der Leine zu führen.
- e) Das Füttern von freilebenden und herumstreuenden Katzen ist verboten. Das Befahren der Gartenwege mit Motorrädern ist untersagt.
- f) Das Benutzen von Motorwerkzeugen ist am Samstag ab 15.00 Uhr verboten. Die Mittagsruhe ist einzuhalten. Für die Zeit vom 1. November bis 31. März gilt die öffentliche Ruhezeitenverordnung.
- g) Parzellen und Bauten, die nicht der geltenden Gartenordnung entsprechen müssen spätestens bei einem Pächterwechsel (vor der Übergabe und durch den abtretenden Pächter) in Ordnung gebracht werden.

Die Gartenordnung ist ein integrierter Bestandteil der Statuten.

Diese Gartenordnung wurde an der GV vom 9. März 2001 genehmigt.
Sie ersetzt diejenige von 1991 und tritt per sofort in Kraft.

Dietikon, 10. März 2001

Familiegarten - Verein "In den Weinreben" Dietikon

Der Präsident
Martin Kägi

Der Arealchef
Jürg Bucher

Aktualisierung des Artikels 6
genehmigt an der GV vom 2. April 2004 und umgehend in Kraft gesetzt.

Aktualisierung des Artikels 9 und die Einführung des Schatzungsreglements
genehmigt an der GV vom 7. April 2006 und umgehend in Kraft gesetzt.

Aktualisierung von Teilen des Artikels 7.2 und 7.3., sowie des Artikels 9 und des Artikels 10

genehmigt an der GV vom 3. April 2009 und umgehend in Kraft gesetzt.

Aktualisierung des Artikels 10

genehmigt an der GV vom 17. März 2017 und umgehend in Kraft gesetzt.

Aktualisierung des Artikels 7.5 und 13 f

genehmigt an der GV vom 16. März 2018 und umgehend in Kraft gesetzt.

Aktualisierung des Artikels 7.7 und 10

genehmigt an der GV vom 15. März 2019 und umgehend in Kraft gesetzt.

SCHATZUNGSREGLEMENT

1. GRUNDSÄTZE

- 1.1. Das Schatzungsreglement stützt sich auf die geltende Gartenordnung (GO)
- 1.2. Das Schatzungsreglement verwendet in Interesse der einfacheren Lesbarkeit bei der Personenbezeichnung nur die männliche Begriffe.
- 1.3. Die Schatzungskommission (SK) besteht aus fünf Mitgliedern, wovon zwei Sitze dem Vorstand des FGVD zustehen. Diese werden durch den Arealchef und seinem Stellvertreter besetzt. Die übrigen Mitglieder müssen nicht zwingend Mitglieder des FGVD sein.
- 1.4. Alle Schatzungsvorgänge und -fragen im Areal des FGVD werden durch die SK im Auftrag des Vorstandes bearbeitet.
- 1.5. Eine Schatzung kann nur erfolgen, wenn ein gekündigtes Pachtverhältnis vorliegt.

2. SCHATZUNGSVORGEHEN

- 2.1. Die Schatzung durch die SK bezweckt die fachlich fundierte Bewertung der Gartenhäuser, Garteneinrichtungen und Kulturen und soll die spekulative Veräußerung an Pachtanwärter verhindern.
- 2.2. Die Schatzung muss von mindestens drei Kommissionsvertretern vorgenommen werden. Der Arealchef koordiniert die Schatzung und erledigt den schriftlichen Verkehr.
- 2.3. Die Schatzung umfasst Gartenhaus, Pergola, Kulturen und Einrichtungen, die sich zur Zeit der Schatzung in funktionstüchtigem, gut erhaltenem Zustand auf der Gartenparzelle befinden und der GO entsprechen.
- 2.4. Von der Schatzung ausgeschlossen sind Solaranlagen, Unterkellerungen und Gemüsegruben, sowie alle mobilen Gegenstände (zum Beispiel: Möbel, Geschirr, Werkzeuge, Blumengefäße, Spezialbauten usw.)
- 2.5. Bei allen von der Schatzung ausgeschlossenen Bauten, Gegenständen und Einrichtungen gilt die GO. Die Überwachung liegt in der Zuständigkeit des Vereins - Vorstandes.
- 2.6. Der Pächter ist verpflichtet, Mängel oder Schäden an den Schatzungsgegenständen schriftlich mit der Kündigung dem Vereinsvorstand mitzuteilen.
- 2.7. Der neue Pächter kann weder von der SK, noch vom Vorstand des FGVD Schadenersatz verlangen für Mängel und Schäden an Schatzungsgegenständen und Kulturen, welche anlässlich der Schatzung nicht erfasst oder festgestellt wurden.

- 2.8. Die Bewertung der Gartenhäuser erfolgt auf der Basis einer degressiven Abschreibung. Je nach aktuellem Zustand der Bauten, kann sich der Realwert verändern. Das offizielle Schätzungsformular ist abschliessend von den Kommissionsvertretern sowie dem Pächter zu unterzeichnen.
- 2.9. Gegen die Schätzung durch die SK kann der Pächter innert 30 Tagen beim Vorstand des FGVD Beschwerde einreichen. Die Beschwerde hat schriftlich und begründet zu erfolgen. Nach Anhörung des Pächters entscheidet der Vorstand des FGVD.

Letzte Instanz bildet die Generalversammlung (GV).

3. SCHLUSSBESTIMMUNG

- 3.1. Das Schätzungsreglement bildet einen Bestandteil der Statuten und Gartenordnung des FGVD.

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen