

Reglement für die Benützung der Bündten im Längacker (Bündtenreglement) vom 01.04.2020

§ 1 Pachtzins / Wasserzins / Rechnungsstellung

Pacht- und Wasserzins werden im Anhang zu diesem Reglement geregelt. Die Rechnungsstellung erfolgt jeweils per 1.4. durch die Abteilung Finanzen.

Pacht- und Wasserzins können auf Antrag der Forstkommision durch den Gemeinderat angepasst werden.

Erhöhungen von Pacht- und/oder Wasserzins müssen den Pächtern jeweils bis spätestens 15. November kommuniziert werden.

§ 2 Pachtdauer / Auflösung Pachtvertrag

Der Pachtvertrag beginnt jeweils am 1. April und dauert bis zum Ablauf der Pachtperiode am 31. März des folgenden Jahres. Er verlängert sich stillschweigend um jeweils ein weiteres Jahr, sofern nicht bis spätestens 31. Dezember durch eine der Vertragsparteien schriftlich die Auflösung des Pachtvertrages verlangt wird.

Die Bündten sind bei Beendigung des Pachtverhältnisses vollständig zu räumen und umzugraben. Reglementkonforme Gartengerätehäuschen in ordentlichem Zustand können einem interessierten Nachfolgepächter überlassen werden.

§ 3 Kündigung

Beide Parteien können den Pachtvertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten kündigen.

Aus wichtigen Gründen, welche die Vertragserfüllung für eine Partei unzumutbar machen, kann jede Partei das Pachtverhältnis unter Einhaltung einer Frist von einem Monat auf einen beliebigen Zeitpunkt kündigen.

Bevor durch die Verpächterin eine Kündigung ausgesprochen wird, erfolgt eine schriftliche Mahnung. Zur Behebung einer Beanstandung wird eine angemessene Frist eingeräumt. Für eine eventuell notwendige zweite schriftliche Aufforderung, wird eine Verwaltungsgebühr gemäss Anhang zu diesem Reglement erhoben.

Die ausserordentliche Kündigung durch die Verpächterin ist bei Verstössen gegen diese Vorschriften oder den Pachtvertrag und nach ergebnisloser Mahnung, insbesondere aus den folgenden Gründen möglich:

- Erstellen nicht vorschriftsgemässer Gartenhäuser und Einrichtungen
- Ungebührlichem Benehmen gegenüber den Aufsichtsorganen
- Unverträglichkeit mit der Nachbarschaft
- Verbrennen von Abfällen und unkorrektes Entsorgen von Gartenabfällen

§ 4 Berechtigung

Die Bündten werden bevorzugt an Aarburger Einwohner verpachtet.

Bei Aufgabe der Bündten oder durch Wegzug des Pächters frei werdende Bündten werden durch den Revierförster weiterverpachtet. Bei der Weiterverpachtung wird die Warteliste berücksichtigt. Auf der Warteliste vermerkte freiwillige Mitbewirtschafter einer Bündte gemäss § 6 hiernach werden bevorzugt. Das Pachtverhältnis verstorbener Pächter wird auf Wunsch auf Angehörige übertragen.

Der Bündten-Pachtvertrag wird durch den Revierförster ausgestellt. Mutationen sind direkt ihm zu melden.

§ 5 Aufsicht

Der **Revierförster** ist für sämtliche Belange rund um die Bündten zuständig. Insbesondere ist er für folgende Aufgaben eingesetzt und bevollmächtigt:

- Ausstellung und Verwaltung der Pachtverträge
- Kontrolle der Einhaltung der Pachtverträge
- Kontrolle der Ordnung auf und um die Bündten
- Nachführen des Parzellen-Plans
- Führen der Warteliste
- Jährliche Unterbreitung einer nachgeführten Bündten-Pachtliste im März an die Abteilung Finanzen zwecks Rechnungsstellung

Der Revierförster kann seine Zuständigkeiten an Dritte weitergeben. Diese Aufsichtsorgane haben die gleichen Rechte wie der Revierförster.

§ 6 Unterpacht

Unterpacht ist nicht erlaubt.

Das gemeinschaftliche Bewirtschaften einer Bündte durch den Pächter und eine Drittperson ist möglich, muss aber dem Revierförster gemeldet werden. Drittpersonen treten mit dem Verpächter nicht in ein Rechtsverhältnis.

§ 7 Sorgfaltspflichten

Die Pächter verpflichten sich, die Bündte sorgfältig und sachgemäss zu bewirtschaften sowie auf der Bündte Ordnung zu halten.

Zur Düngung dürfen nur Kompost, pflanzliche Hilfsstoffe und organische Düngemittel in der vom Hersteller empfohlenen Dosierung verwendet werden. Auf den Einsatz von Torf ist zu verzichten (bei Bedarf Torfersatz verwenden). Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist auf ein Minimum zu beschränken. Bei Bedarf sind ausschliesslich natürliche, nützlingsschonende Produkte einzusetzen.

Grünabfall darf ausschliesslich auf der eigenen Bündte kompostiert werden.

Das Verbrennen von Garten- und anderen Abfällen, Kunststoffen, beschichtetem und imprägniertem Holz, Kehricht usw. ist verboten. Grill und Feuerstellen dürfen nicht zum Verbrennen von irgendwelchen Abfällen zweckentfremdet werden.

§ 8 Bepflanzung

Die Bündte ist so zu bepflanzen und zu unterhalten, dass sie jederzeit gepflegt aussieht. Nutz- und Zieranteil, sowie Erholungsraum sollen sich sinnvoll ergänzen. Bei der Bepflanzung ist auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen.

Grosskronige Hochstammbäume, Wald- oder Nadelbäume, Gitterrost übertragende Wacholder (*Juniperus*), feuerbrandanfällige Zierpflanzen, Schilf, Bambus und Neophyten sind nicht gestattet.

§ 9 Bewässerung

Jeder unnötige Wasserverbrauch ist zu vermeiden. Für die Bewässerung der Kulturen wird dringend empfohlen, Regenwasser anstelle von Leitungswasser zu sammeln und zu verwenden.

Die Benützung von Gartensprengern und anderen Bewässerungssystemen ist verboten.

§ 10 Bauten

Um Fehldispositionen zu vermeiden, ist der Pächter verpflichtet, vor Beginn aller Bau- und Umgestaltungsmassnahmen, Geländeanschüttungen oder Abgrabungen dem Revierförster vom jeweiligen Vorhaben Kenntnis zu geben und dessen schriftliche Einwilligung einzuholen.

Zum Zeitpunkt des Erlasses nicht diesem Reglement entsprechende Bauten dürfen nicht vergrössert werden und müssen bei Handänderung der Bündte auf die zugelassene Maximalgrösse reduziert werden.

§ 10.1 Kleinbauten

Treibhäuser und treibhausähnliche Gebilde sind nicht erlaubt.

Tomatenhäuschen in ordentlichem Zustand von max. 15 m² pro Parzelle werden toleriert.

Kleine Feuerstellen werden toleriert.

§ 10.2 Gartengerätehäuser

Gestützt auf die kantonalen und kommunalen baurechtlichen Bestimmungen können Baubewilligungen für Gartengerätehäuser zur Unterbringung von Geräten und Saatgut etc. erteilt werden. Provisorisch erteilte Baubewilligungen für Gartengerätehäuser können jederzeit widerrufen werden, wobei das Bauwerk innert 6 Monaten nach der Aufforderungen durch den Ersteller abzuräumen ist. Ein Entschädigungsanspruch ist ausgeschlossen.

Die **provisorische Baubewilligung** wird durch die Abteilung Bau Planung Umwelt (unter Orientierung des Gemeinderates) erteilt. Der Baubewilligung hat ein **Baugesuchsverfahren** vorauszu gehen.

Für ein Gartengerätehaus gelten folgende **Ausmasse und Bestimmungen:**

<i>Überdachte Fläche pro Bündte</i>	<i>max. 20m²</i>
<i>Firsthöhe</i>	<i>max. 2,60 Meter</i>
<i>Grenzabstand</i>	<i>mind. 1 Meter</i>
<i>Dachfläche</i>	<i>geneigt</i>
<i>Dachwasser</i>	<i>Versickerung oder Fassung in Zisternen</i>
<i>Material Fundament</i>	<i>Massiv-Fundament ist nicht erlaubt</i>
<i>Material Wände</i>	<i>Holz, dunkles Eternit; Mauerwerk und Blech sind nicht erlaubt</i>
<i>Material Dach</i>	<i>Ziegel, Eternitschiefer, Welleternit, Blech ohne Rost</i>
<i>Belichtung</i>	<i>Dacheinsätze wie z.B. Scobalit in nicht grellen Farben sind erlaubt</i>

Generell nicht erlaubt sind Spanplatten und Plastik.

§ 10.3 Vordach (Pergola)

Pro Bündte ist ein direkt an das Gartenhaus angebauter Vorbau mit oder ohne Bedachung erlaubt, sofern die überdachte Fläche die erlaubten maximalen 20m² nicht überschreitet.

§ 10.4 Zelte und Pavillons

Zelte, Partyzelte und Pavillons sind grundsätzlich nicht erlaubt. Sie können jedoch ausnahmsweise für Gartenfeste für kurze Zeit, höchstens während 3 Tagen, aufgestellt werden.

§ 10.5 Antennen

Die Montage von Richt- und Aussenantennen sowie für Satellitenschüsseln für Funk und Fernsehen ist verboten.

§ 10.6 Solaranlagen

Die Montage und der Betrieb von Solaranlagen für den Eigenbedarf ist erlaubt.

§ 10.7 WC-Anlage

Für die Pächter steht bei den Clubhäusern des Fussballclubs eine WC-Anlage zur Verfügung. Der Zugang erfolgt mit einem Schlüssel, der für ein Depot gemäss Anhang beim Revierförster bezogen werden kann.

§ 11 Zufahrt / Parkierung

Der Randstreifen zwischen der Strasse und den Bündten mit einer Breite von ca. 1 Meter (gemessen ab Wasserzapfstelle) ist freizuhalten. Er dient als Parkplatz für Fahrzeuge und Anhänger. Die Bepflanzung dieses Randstreifens oder dessen Benützung als Kompost- oder Lagerplatz ist verboten.

§ 12 Inkraftsetzung

Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Gemeinderat per 01.04.2020 in Kraft. Es ersetzt alle vorhergehenden und widersprechenden Bestimmungen.

4663 Aarburg, 01.04.2020 / Wi / HH / L3.1

GEMEINDERAT AARBURG

Hans-Ulrich Schär
Gemeindeammann

Urs Wicki
Gemeindeschreiber

Anhang

zum Reglement

für die Benützung der

Bündten im Längacker

(Bündtenreglement)

1. Pachtzins / Wasserzins

Ab 01.04.2020 beträgt der Pachtzins 40 Rappen / m² Grundfläche und Jahr.

Ab 01.04.2020 beträgt der Wasserzins 40 Rappen / m² Grundfläche und Jahr.

2. Verwaltungsgebühr

Die Verwaltungsgebühr für eine zweite schriftliche Aufforderung bei einer Beanstandung beträgt 50 Franken.

3. Schlüsseldepot

Die Depotgebühr für einen Schlüssel zur WC-Anlage bei den Clubhäusern des Fussballclubs beträgt 10 Franken.