Reglement für die Benutzung der Bündtenareale von Einwohner- und Ortsbürgergemeinde Aarau (Bündten-Reglement)

Vom 28. Juni 2010 (Stand 1. Juli 2010)

1. Benutzungszweck und Verpachtungsgrundsätze

§ 1 Benutzungszweck

¹ Die städtischen Bündtenareale ermöglichen den Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Aarau, eine kleine Landfläche zur Bepflanzung, Freizeitgestaltung und Erholung zu nutzen.

§ 2 Verpachtungsgrundsätze

¹ Die Bündten der Ortsbürgergemeinde und der Einwohnergemeinde werden von der Ortsbürgergutsverwaltung nach Massgabe dieses Reglements verwaltet.

² Die Bündten werden an Einwohnerinnen und Einwohner von Aarau abgegeben, welche über kein zureichendes eigenes Gartenareal verfügen. Die Ortsbürgergutsverwaltung berücksichtigt bei der Auswahl, dass die Pächterinnen und Pächter möglichst nahe bei der Bündte wohnen.

³ Die Ortsbürgergutsverwaltung führt Wartelisten je Bündtenareal und ist alleine für die Wiederverpachtung zuständig. Bauten und Anlagen sind nicht Bestandteil des Pachtvertrages. Kommt keine Einigung über eine moderate Ablösesumme für allenfalls bestehende Bauten und Anlagen zwischen der jetzigen und der neuen Pächterschaft zustande, hat die bestehende Pächterschaft alle Bauten und Anlagen zu entfernen und die Bündte in geordnetem, kulturfähigem und umgespatetem Zustand zu übergeben.

§ 3 Verpachtungseinschränkungen

¹ Bei Wegzug der Pächterschaft von Aarau ist dies der Verpächterin zu melden und das Pachtverhältnis auf den nächsten Kündigungstermin aufzulösen.

9.1-1

2. Geltungsbereich

§ 4 Bündtenareale

¹ Die Bündtenordnung gilt für alle sich im Eigentum der Ortsbürgergemeinde und der Einwohnergemeinde Aarau befindlichen Einzelbündten auf den nachfolgend aufgelisteten Arealen.

² Bündtenareale der Einwohnergemeinde sind:

- a) Kläranlage: 70 Stk.
- b) Mühlemattstrasse: 1 Stk
- c) Goldern: 19 Stk.
- d) Goldernstrasse: 1 Stk.
- e) Dammweg: 1 Stk.
- f) Haldenring: 4 Stk.
- g) Landoltgut: 3 Stk.
- h) Franckegut: 22 Stk.
- i) Pulverturm: 9 Stk.

³ Bündtenareale der Ortsbürgergemeinde sind:

- a) Scheibenschachen: 14 Stk.
- b) Weihermattstrasse: 5 Stk.
- c) Stockmattstrasse: 20 Stk.
- d) Obermatt (Stadtteil Rohr): 60 Stk.
- e) Hinterdorf (Stadtteil Rohr): 30 Stk.

⁴ Mit dem Familiengartenverein Aarau-Suhrebrücke sind für die Nutzung der sich auf Land im Eigentum der Einwohner- und der Ortsbürgergemeinde liegenden Arealteile separate Pachtverträge abgeschlossen worden. Die wesentlichsten Punkte des städtischen Bündten-Reglements sind gemäss diesem Vertrag einzuhalten.

3. Pachtzins und Nebenkosten

§ 5 Pachtzins

¹ Der Pachtzins ist flächenabhängig und abgestuft zwischen Bündten mit und ohne Toilettenanlage und Bündten mit und ohne Gartenhäuser. Im Pachtzins enthalten ist eine Entschädigung für den Verwaltungsaufwand.

§ 6 Nebenkosten

¹ Die Nebenkosten für Wasser, Strom und allgemeinen Unterhalt der Anlagen betragen je Bündte Fr. 20.–. Die Einnahmen aus den Nebenkosten sollen die tatsächlichen Kosten der Eigentümerschaft decken und können von der Ortsbürgergutsverwaltung künftig entsprechend angepasst werden.

§ 7 Pachtzinsstruktur

¹

Ort, Anzahl, Preis	Bündten mit Gartenhäusern und Toilettenanlage	Bündten mit Gartenhäusern	Bündten ohne Gartenhäuser
Ort und Anzahl	Kläranlage (70 Stk.)	Hinterdorf Rohr (30 Stk.), Mühlemattstrasse (1 Stk.), Obermatt Rohr (60 Stk.), Scheibenschachen (14 Stk.), Stockmattstrasse (20 Stk.)	Dammweg (1 Stk.), Franckegut (22 Stk.), Goldern (19 Stk.), Goldernstrasse (1 Stk.), Haldenring (4 Stk.), Landoltgut (3 Stk.), Pulverturm (9 Stk.), Weihermattstrasse (5 Stk.)
jährlicher Pachtzins (Fr. je Are)	50.–	40.–	30.–
jährliche Nebenkosten (Fr. je Bündte)	20.–	20.–	20.–

§ 8 Rechnungsstellung

¹ Der Pachtzins wird zusammen mit den Nebenkosten jeweils im Mai in Rechnung gestellt.

² Bei Kündigungen während des Pachtjahres ist der gesamte Jahrespachtzins geschuldet. Bereits bezahlte Pachtzinse werden nicht, auch nicht anteilmässig, zurückbezahlt.

4. Pachtdauer und Kündigung

§ 9 Pachtdauer

¹ Die abgeschlossenen Pachtverhältnisse sind unbefristet.

² Das Pachtjahr beginnt am 1. März und endet am 28. Februar.

9.1-1

§ 10 Kündigung

¹ Mit einer Frist von 6 Monaten kann die Pacht von beiden Seiten auf Ende des Pachtjahres gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

² Werden Bestimmungen des Pachtvertrages nicht eingehalten, kann der Vertrag nach schriftlicher Mahnung des Pächters bzw. der Pächterin vorzeitig mit einer Frist von 30 Tagen auf Ende eines Monats aufgelöst werden. Es gelten die §§ 2 Absatz 3 sowie 8 Abs. 2 dieses Reglements.

5. Benutzungsvorschriften

§ 11 Rücksichtnahme

¹ Die Bündten sollen so bepflanzt und gestaltet werden, dass sie einen geordneten Eindruck machen.

² Die Pächter und Pächterinnen müssen gegenseitig Rücksicht nehmen und haben für Ordnung und Ruhe zu sorgen.

³ In allen Arealen sind von 12.00 bis 13.00 Uhr und von 20.00 bis 07.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen lärmige Hobbys sowie jegliches Arbeiten mit lärmigen Werkzeugen und Maschinen (z.B. Baumaschinen, Rasenmäher, Laubbläser, Hochdruckreiniger, Hämmer, Fräsen, Bohrer, Motorsägen, usw.) untersagt.

⁴ Für alle durch den Betrieb seiner bzw. ihrer Bündte verursachten Schäden an nachbarlichen oder allgemeinen Anlagen haftet der Verursacher bzw. die Verursacherin.

5.1 Bepflanzung

§ 12 Grundsatz

¹ Mindestens zwei Drittel der Bündte sind zu bepflanzen. Rasenflächen gelten nicht als anrechenbare Bepflanzung.

§ 13 Gartenbeete

¹ Diese sind in zweckmässiger Grösse zu erstellen. Für allfällig notwendige Beetbegrenzungen sind geeignete Materialien zu verwenden. Einbetonierte Stellriemen und Blecheinfassungen sind nicht erlaubt.

§ 14 Pflanzenarten

¹ Als Bepflanzung gelten Gemüse, Beeren und Blumen jeder Art sowie Ziersträucher, Zwergobstbäume oder Spaliere. Bei der Bepflanzung ist auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Es sind deshalb bis zur Bündtengrenze folgende Pflanzabstände einzuhalten:

- a) 80 cm: für Pflanzen oder Sträucher (Johannis-, Stachel-, Himbeeren usw.) bis zu 120 cm Höhe;
- b) 100 cm: für gleiche Kulturen und Zwergobstbäume bis zu 200 cm Höhe;
- c) 150 cm: für gleiche Kulturen bis zu 300 cm Höhe.

² Hochstämmige Bäume sind nicht gestattet.

§ 15 Bewässerung

¹ Das Bewässern der Kulturen darf nur mit Giesskannen erfolgen. Der Einsatz von Schläuchen ab Netz und Wassersprengern ist nicht gestattet. Die Ortsbürgergutsverwaltung kann bei Missachtung dieser Vorschrift die Kosten für den Wassermehrverbrauch der betreffenden Pächterschaft in Rechnung stellen.

² Pro Pachtareal sind zwei Wasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von zusammen maximal 500 Litern gestattet. Wasserfässer müssen mindestens 80 cm über das Terrain hinausragen (Unfallgefahr) und sich optisch gut ins Landschaftsbild einfügen (keine hellen Farben).

³ Das Erstellen von privaten Wasseranschlüssen ist nicht gestattet.

⁴ Beschädigungen am Wassernetz sind sofort der Ortsbürgergutsverwaltung zu melden.

§ 16 Kompost

¹ Komposthaufen sind mindestens 50 cm innerhalb der Parzellengrenze anzulegen. Sie sind vor Niederschlägen zu schützen, damit örtliche Boden- und Gewässerbelastungen durch austretende Sickersäfte vermieden werden.

² Eine periodische Grüngutentsorgung durch die Verpächterin erfolgt nicht.

³ Nichtkompostierbare Abfälle sind über die private Kehrlichtabfuhr zu entsorgen.

⁴ Ablagerungen (Kompost, Bauschutt usw.) ausserhalb des Areals, im Wald oder in den Hecken sind verboten.

9.1-1

§ 17 Düngung

¹ Zur Düngung der Gartenparzelle ist vorwiegend eigener Kompost zu verwenden. Sofern nötig, kann die Düngung mit Mist oder weiteren organischen Düngern ergänzt werden. Die Düngegaben sind dem Bedarf der Kulturen anzupassen. Rein mineralische Dünger (z.B. Ammonsalpeter, Kalkstickstoff) dürfen nicht verwendet werden. Die Verwendung von Torf und torfhaltiger Erde ist verboten.

§ 18 Schädlingsbekämpfung

¹ Pflanzenbehandlungsmittel dürfen nur bei einem starken Schädlings- oder Krankheitsbefall eingesetzt werden. Sie müssen nützlingsschonend sein und geringe Nebenwirkungen auf die Umwelt aufweisen. Als vorbeugender Pflanzenschutz sind naturbezogene Massnahmen wie geregelte Fruchtfolge, Mischkulturen, robuste Sorten, Nützlingsförderung, Fallen, Gründüngung und Mulchen anzuwenden.

§ 19 Erschliessungs- und Durchgangswege

¹ Auf beiden Seiten der Pflanzgärten ist ein Fussweg von mindestens 80 cm offen zu halten. Diese Wege sind in der Regel als Rasen ausgebildet oder bekieset und werden von den Pächtern bzw. Pächterinnen gemeinsam unterhalten.

§ 20 Nebenwege zwischen den Bündten

¹ Auf den Grenzen zwischen nachbarlichen Bündten ist ein gemeinsam benutzbarer Zwischenweg von 50 cm Breite anzulegen. Diese Wege sind von den beiden Anstösserparteien zu unterhalten.

§ 21 Zäune

¹ Zwischen den Bündtenarealen sind keine Zäune erwünscht.

² Die das gesamte Bündtenareal umgebenden Zäune werden, wo nötig, durch die Grundeigentümerin unterhalten.

5.2 Bauten

§ 22 Saat- und Treibbeete, Tomatenhäuser, Geschirrkisten

¹ Saatbeete sind grundsätzlich bis zu einer Höhe von 70 cm erlaubt und dürfen mit Glas gedeckt sein.

² Als Treibbeete und Tomatenhäuser gelten leicht demontable, mit Plastikfolie abgedeckte Holzkonstruktionen. Diese Beete dürfen eine Grundfläche von 20 m² je Bündte und eine Maximalhöhe von 220 cm nicht überschreiten. Eine Verkleidung aus Glas ist nicht gestattet. Sämtliche Plastikfolien sind jeweils bis Ende November zu entfernen.

³ Pro Bündte kann eine Geschirrkiste oder ein Geschirrschrank zur Aufbewahrung der wichtigsten Gartenutensilien aufgestellt werden.

§ 23 Gartenhäuser

¹ Auf folgenden Bündtenarealen dürfen Gartenhäuser unter gewissen Bedingungen errichtet werden:

1. Bündtenareale der Einwohnergemeinde:
 - a) Kläranlage 70 Stk.
 - b) Mühlemattstrasse 1 Stk.
2. Bündtenareale der Ortsbürgergemeinde:
 - a) Scheibenschachen 14 Stk.
 - b) Stockmattstrasse 20 Stk.
 - c) Obermatt (Stadtteil Rohr) 60 Stk.
 - d) Hinterdorf (Stadtteil Rohr) 30 Stk.

² Will eine neue Pächterschaft das bestehende Gartenhäuschen nicht übernehmen, ist es inklusive aller Fundamente, Gemüsebetten usw. zu entfernen. Wird diese Pflicht nicht oder ungenügend erfüllt, so werden die nötigen Arbeiten auf Kosten der bisherigen Pächterschaft durch die Ortsbürgergutsverwaltung veranlasst.

³ Gesuche um Bewilligung für das Erstellen oder Erweitern eines Gartenhauses und anderer Bauten sind schriftlich an die Ortsbürgergutsverwaltung zu richten. Dem Gesuch ist ein vermasseter Plan, aus welchem die Abmessungen, der Standort (Abstände) und die Bauart ersichtlich sind, beizulegen.

⁴ Es gelten folgende Bauvorschriften:

- a) Höchstmasse: Die gesamte, überdeckte Fläche (geschlossene Räume inkl. gedeckter Vorplätze) darf 20 m² nicht überschreiten.

9.1-1

- b) Bauabstände: Die Aussenwände müssen zu den Nachbarbündten oder Wegen mindestens einen Abstand von 1 m aufweisen und von der eigenen Bündte rundherum frei zugänglich sein.
- c) Firsthöhe: Maximal 3 m.
- d) Konstruktion: Für den Aufbau ist eine leicht demontierbare Holzkonstruktion zu wählen. Sämtliche sichtbaren Aussenwände müssen einheitlich braun gestrichen werden.
- e) Fundament: Die Gartenhäuser sind auf einzelnen Betonsockel oder Holzbohlen zu stellen. Durchgehende Betonböden oder Streifenfundamente sind nicht erlaubt.
- f) Bedachung: Es dürfen nur Pult- und Satteldächer erstellt werden, welche mit einheitlichem Material einzudecken sind.
- g) Vorplätze: Für die Vorplätze dürfen nur oberflächenwasserdurchlässige Materialien (Rasengittersteine, Verbundsteine, Gartenplatten etc.) verwendet werden. Wasserundurchlässige Beläge (Beton oder Asphalt) sind nicht gestattet.
- h) Nebeneinrichtungen: Nicht gestattet sind Duschen, Schwimmbekken, Wasser- und Stromzuleitungen sowie das Aufstellen von Wohnwagen.
- i) WC's: Der Einbau einer biochemischen Toilette wird empfohlen. Andere Toiletten sind nicht gestattet.
- j) Grillstellen: Diese sind ohne festes Fundament bis zu einer maximalen Höhe von 2 m gestattet. Dabei sind diese so zu platzieren, dass die Nachbarschaft durch entsprechende Rauch- und Geruchsimmissionen nicht gestört wird.

6. Haustierverbot und Zufahrt

§ 24 Haustierverbot

¹ Haus- und Nutztiere aller Art sind auf dem Areal nicht erlaubt.

² Nist- und Brutmöglichkeiten von Vögeln und Insekten sollen gefördert werden.

§ 25 Zufahrt, Parkierung

¹ Grundsätzlich bestehen keine Parkierungsmöglichkeiten bei den Bündtenarealen. Die teilweise vorhandenen Abstellplätze können benutzt werden. Das Waschen der Fahrzeuge oder Anhänger und das Ausführen von Reparaturen etc. ist jedoch in keinem Fall gestattet.

² Das Befahren der Areale ist nicht gestattet. Bei notwendigen Materialtransporten müssen die Benutzer und Benutzerinnen die Wege wieder instand stellen.

7. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 26 Übergangsbestimmung

¹ Alle diesem Reglement nicht entsprechenden Bündten sind beim Wechsel der Pächterschaft, spätestens aber bis 28. Februar 2011, den neuen Vorschriften anzupassen.

² Für sämtliche vor dem 1. Juli 2010 erstellten Bauten, welche die gesamte überdeckte Fläche gemäss § 23 Abs. 4 lit. a dieses Reglements von 20 m² um höchstens 10% überschreiten, besteht bis zum Ende der jeweiligen Pacht eine Besitzstandsgarantie. Der Rückbau auf das zulässige Mass hat spätestens bei Ablauf des Pachtverhältnisses zu erfolgen.

§ 27 Inkrafttreten, Aufhebung bisherigen Rechts

¹ Dieses Reglement tritt am 1. Juli 2010 in Kraft.

² Mit Inkrafttreten dieses Reglements wird die Bündtenordnung vom 10. Mai 1982 aufgehoben.

9.1-1

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	CRS Fundstelle
28.06.2010	01.07.2010	Erlass	Erstfassung	2015-009

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	CRS Fundstelle
Erlass	28.06.2010	01.07.2010	Erstfassung	2015-009