



**Stadt Stein am Rhein**

**StR 910.101**

# **KABISLAND-VERORDNUNG**

**vom 05.05.1999**

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. PACHTDAUER, PACHTAUFLÖSUNG</b>	<b>3</b>
<b>II. BETRIEB</b>	<b>4</b>
<b>III. BAUTEN</b>	<b>5</b>
<b>IV. RUHEZEITEN UND ALLGEMEINE ORDNUNG</b>	<b>6</b>
<b>V. INKRAFTSETZUNG</b>	<b>7</b>
<b>VI. ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN</b>	<b>7</b>

Die Stadt Stein am Rhein verpachtet Gartenparzellen zur Benützung als Gartenland für den Eigenbedarf und regelt die administrativen, betrieblichen und baulichen Einzelheiten in einer privatrechtlichen Kabisland-Verordnung. Die Gärten stehen unter der administrativen Aufsicht der städtischen Bauverwaltung. Die periodische Kontrolle obliegt der Stadtpolizei und dem Bauamt.

## **I. PACHTDAUER, PACHTAUFLÖSUNG**

### **Art. 1**

Das Pachtjahr beginnt am 1. Januar und dauert jeweils bis zum 31. Dezember. Findet bis zum 30. November des laufenden Pachtjahres von keiner Vertragspartei eine Kündigung statt, so erneuert sich das Pachtverhältnis stillschweigend um ein weiteres Jahr. Details des Pachtverhältnisses werden zwischen der Bauverwaltung und der Pächterschaft in einem Pachtvertrag geregelt.

### **Art. 2**

Die Rückgabe eines Kabislandes hat jeweils im umgestochenen Zustand zu erfolgen. Entschädigungsansprüche für erstellte Gartenhäuschen oder Treibbeete können gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht werden. Wenn die Einrichtungen nicht von einem Nachfolger übernommen werden, sind sie zu entfernen

### **Art. 3**

Die Verpächterin behält sich das Recht vor, in besonderen Fällen den Pachtvertrag unter einer Ankündigung von einem Monat jederzeit zu kündigen, wenn z.B. das Land überbaut oder zu einem öffentlichen Zweck verwendet wird. In diesem Fall hat der Pächter einen Entschädigungsanspruch für zerstörte oder beschädigte Pflanzen mit kurzer Kulturdauer.

### **Art. 4**

Eine sofortige Pachtauflösung kann ohne Entschädigungspflicht verfügt werden, wenn der Pächter die Bestimmungen der Kabisland-Verordnung nicht einhält. Für die Wiederinstandstellung des Landes ist der Pächter haftbar.

### **Art. 5**

Eine Unterpacht darf ohne die Zustimmung der Verpächterin nicht erfolgen.

## **II. BETRIEB**

### **Art. 6**

Die Kabisländer sind grundsätzlich als Garten zu nutzen. Bäume dürfen nicht gepflanzt werden. Gebüsche sind unter Schnitt zu halten (max. 2.00m).

### **Art. 7**

Jede Parzelle ist so zu bepflanzen, dass sie einen gepflegten Eindruck macht. Bei der Bepflanzung ist auf die Nachbargärten Rücksicht zu nehmen. Versämunen sind zu verhindern.

### **Art. 8**

Pflanzliche Abfälle sind fachgerecht zu kompostieren und wieder zu verwerten.

### **Art. 9**

Die Gärten dürfen nicht mit Schläuchen bewässert werden. Der Wasserzins ist Bestandteil des Pachtzinses.

### **Art. 10**

Beim Auftreten von Pflanzenkrankheiten und Schädlingen sind primär biologische Pflanzenschutzmassnahmen anzuwenden. Bei Anwendung von chemischen Mitteln ist die Gebrauchsanweisung einzuhalten. Düngemittel sind in umweltschonender Menge einzubringen.

### **Art. 11**

Kleintierzucht ist untersagt.

### **III. BAUTEN**

#### **Art. 12**

Alle vom Pächter erstellten Bauten und Einrichtungen gelten als Reversbauten und müssen leicht demontierbar sein.

#### **Art. 13**

Bauten und Einrichtungen dürfen nur mit Bewilligung der städtischen Bauverwaltung erstellt werden. Diese legt den Standort innerhalb der Parzelle fest.

#### **Art. 14**

Zugelassen sind Holzständerbauten mit Holz- oder Eternitverkleidung. Massive Bauteile aus Beton und Bausteinen sowie Blech- oder Kunststoffverkleidungen sind untersagt.

#### **Art. 15**

Für das Fundament sind Stein- oder Betonsockel erlaubt. Sonst ist jegliches Einbringen von Beton in den Garten verboten.

#### **Art. 16**

Die maximale Grundfläche der Gartenhäuschen darf höchstens 10.0 m<sup>2</sup> betragen. An- und Vorbauten sowie Pergola sind darin inbegriffen.

#### **Art. 17**

Als Dachform sind Pultdächer (maximale Höhe 2.50 m) und Satteldächer (maximale Höhe 3.00 m) zugelassen. Die Dächer können mit Dachpappe, Eternit oder Ziegel eingedeckt werden (Farbe braun).

#### **Art. 18**

Ein allfälliger Ersatz bestehender Bauten hat sich an diese Verordnung zu halten. Zudem ist bei der städtischen Bauverwaltung eine Bewilligung einzuholen.

#### **Art. 19**

Saisonale Abdeckungen für Peperoni- und Tomatenhäuschen, Pflanztunnels etc. werden nur so lange erlaubt, wie die Witterungsverhältnisse diese erfordern. Über die Winterzeit (ab 30. November) sind solche Abdeckungen auf jeden Fall zu entfernen. Feste Treibbeete können belassen werden, müssen jedoch stets einen sauberen, gepflegten Eindruck machen.

#### **Art. 20**

Das Aufstellen einer Gerätekiste ist gestattet. Folgende Höchstmasse sind zulässig: Länge: 225 cm, Höhe ab Boden: 100 cm, Breite: 80 cm.

#### **Art. 21**

Eine Einzäunung der Kabisländer ist nicht gestattet. Ausnahme: Anstoss an eine öffentliche Strasse

### **IV. RUHEZEITEN UND ALLGEMEINE ORDNUNG**

#### **Art. 22**

Die Ruhezeiten sind in der Polizeiverordnung geregelt.

#### **Art. 23**

Kleine Feuer innerhalb der Parzelle sind mit der notwendigen Rücksicht auf die Nachbarschaft gestattet. Es darf nur dürres Material aus den Kabisländern verbrannt werden. Rauchentwicklung ist zu vermeiden.

#### **Art. 24**

Feuer zum Grillieren sind gestattet.

#### **Art. 25**

Motorfahrzeuge sind auf den öffentlichen Parkplätzen abzustellen.

#### **Art. 26**

Es sind die öffentlichen Toiletten zu benutzen.

## **V. INKRAFTSETZUNG**

### **Art. 27**

Diese Verordnung ersetzt diejenige vom 24. Juli 1989 und tritt ab sofort in Kraft.

## **VI. ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN**

### **Art. 28**

Über die Anpassung von Bauten, welche den Bestimmungen unter Abschnitt III "Bauten" nicht entsprechen, wird beim Abschluss der individuellen Pachtverträge entschieden.

Stein am Rhein, 5. Mai 1999

**NAMENS DES STADTRATES**

Der Präsident: sig.

Der Schreiber: sig.