## Fahrende – Rechtliche Grundlagen zur Standplatzvermietung

Nachdem die öffentliche Hand nach jahrelangen Bemühungen bis heute nicht genügend Stand- und Durchgangsplätze zur Verfügung stellen kann, um die Bedürfnisse der Fahrenden restlos zu befriedigen, weichen diese gerne auf andere Plätze aus. Möglichkeiten dazu bieten sich insbesondere auf Privatgrundstücken. Somit kommt es, dass immer wieder auch Landwirte von Fahrenden angefragt werden, ob ein Grundstück vorübergehend als Standplatz benützt werden kann. Bei der Vermietung eines Grundstückes an Fahrende sind folgende Punkte zu beachten:

Grundsätzlich steht nach Art. 699 ZGB jedem Grundeigentümer ein Abwehrrecht zu. Somit muss niemand Fahrende gegen seinen Willen auf seinem Grundstück dulden. Ist der Grundeigentümer jedoch mit der Errichtung eines vorübergehenden Standplatzes für Fahrende einverstanden, so empfiehlt sich der Abschluss eines Mietvertrages.

Im Mietvertrag zwischen Grundeigentümer und Fahrenden ist zu definieren: Die max. Anzahl Wohnwagen, die max. Anzahl Mieter (Personen), die Dauer des Mietverhältnisses, die genaue räumliche Eingrenzung des Standplatzes, der zu zahlende Mietzins, die Bedingungen zur Rückgabe des Platzes an den Vermieter sowie allfällig weitere besondere Vorschriften wie z.B. die Definition von verbotenen Tätigkeiten auf dem Platz oder die Einhaltung von Lärmgrenzwerten. Hierbei ist zu beachten, dass der Vermieter gemäss Art.684 ZGB dafür besorgt sein muss, dass keine übermässigen Einwirkungen von seinem Grundstück auf das Grundstück des Nachbarn einwirken. Dazu zählen u.a. auch Lärmemissionen.
Es wird empfohlen, zur Absicherung der Rechte des Vermieters vom Mieter eine Depotzahlung zu verlangen. Dieses Depot sollte so hoch sein, dass Verfehlungen der Mieter (z.B. Verschmutzung des Platzes) auch nach deren Abreise aus dem Depot heraus entschädigt werden können. Vom abgeschlossenen Mietvertrag darf der Vermieter zurücktreten, wenn er beim Abschluss getäuscht worden ist (z.B. über die Anzahl Wohnwagen etc.).

Ein derartiges Mietverhältnis ist weiter von der Standortgemeinde bewilligen zu lassen. Wird die Bewilligung verweigert, so kann der Standplatz nicht errichtet werden. Die Gemeinde verpflichtet den Vermieter üblicherweise dazu, dass er: -den Mietern ausreichend Frischwasser zur Verfügung stellt; geeignete und genügend Behälter für die Entsorgung des Abfalls zur Verfügung stellt sowie für deren Entsorgung besorgt ist und dass er ausreichend Toilettenkabinen zur Verrichtung der Notdurft zur Verfügung stellt und für deren Reinigung besorgt ist. Diese Aufwendungen des Vermieters sind bei der Festlegung des Mietzinses für den vorübergehenden Standplatz zu berücksichtigen.

Neben den Mietvertragsmodalitäten hat der Landwirt folgende weiteren Punkte zu beachten:
Falls sich das betroffene Grundstück nicht im Eigentum des Landwirtes befindet, ist die Angelegenheit vorgängig mit der Eigentümerschaft zu besprechen und deren Einverständnis abzuholen. Ansonsten könnten langjährige gute Verhältnisse zwischen Pächter und Verpächter aufs Spiel gesetzt werden, was der betrieblichen Entwicklung sicher nicht zu gute kommt.
Da es sich bei der Vermietung von Standplätzen nicht um eine landwirtschaftliche Tätigkeit handelt, sind vorgängig zur Vermietung die Konsequenzen (insbesondere allfällige Kürzungen) betreffend den Direktzahlungen mit dem zuständigen Amt für Landschaft und Natur abzusprechen. Allfällige Kürzungen der Direktzahlungen sind ebenfalls bei der Berechnung des Mietzinses für die Standmiete zu berücksichtigen.

**Nach Rücksprache mit der Zürcher Kantonspolizei hat der Zürcher Bauernverband einen Entwurf eines möglichen Mietvertrages mit Fahrenden ausgearbeitet und online auf der Internetseite des ZBV zur Verfügung gestellt.**

Werden alle obigen Punkte berücksichtigt, so sind die Weichen für einen geordneten Ablauf des Mietverhältnisses mit den Fahrenden richtig gestellt. Bei Fragen zum Vorgehen –auch während einer bereits laufenden Vermietung – empfiehlt sich eine Kooperation mit der Standortgemeinde und allenfalls mit der Polizei. Weiter ist der Zürcher Bauernverband bei Fragen jederzeit erreichbar.

**Christoph Hagenbuch, Zürcher Bauernverband**