



Gemeinde Delley-Portalban

Reglement für den Bootshafen von Delley-Portalban

Die Gemeindeversammlung von Delley-Portalban,
auf Antrag des Gemeinderates

gestützt:

auf das Gesetz über die öffentlichen Sachen (ÖSG – SGF 750.1);

auf das Gesetz über die Gemeinden vom 25. September 1980 (GG; SGF 140.1);

auf das Ausführungsreglement zum Gesetz über die Gemeinden vom 28. Dezember 1981 (ARGG; SGF 140.11);

auf die vom Staatsrat / der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion des Kantons Freiburg am erteilte Konzession;

auf den mit dem Staat Freiburg / der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion des Kantons Freiburg am abgeschlossenen Mietvertrag über eine dauerhafte und eigenständige Nutzung von staatlichem Privateigentum

beschliesst:

Kapitel I – Allgemeine Bestimmungen

Artikel 1 Zweck des Reglements

Dieses Reglement hat zum Zweck, die Bedingungen für den Betrieb des Hafens von Delley-Portalban festzulegen.

Artikel 2 Status des Hafens

Der Hafen steht für den an Land befindlichen Teil im Privateigentum des Staates Freiburg und für den im Wasser befindlichen Teil im öffentlichen Eigentum des Staates Freiburg.

Artikel 3 Hafenbehörde

Der Staat Freiburg delegiert den Betrieb des Hafens an die Gemeinde Delley-Portalban, die Eigentümerin der Anlagen ist.

Hafenbehörde ist die Gemeinde.

Sie kann einen Teil ihrer Aufgaben an ihr Hafenverwaltungsorgan delegieren; dieses besteht aus dem/der Gemeindesekretär/in, dem/der Finanzverwalter/in und dem Hafenmeister.

Sie delegiert die Verabschiedung des Ausführungsreglements an ihren Gemeinderat.

Artikel 4 Hafenmeister

Die Gemeinde stellt einen Hafenmeister an, der die Überwachungs- und Vollstreckungsmassnahmen gemäss diesem Reglement wahrnimmt.

Die Aufgaben und Befugnisse des Hafenmeisters werden in einem von der Gemeinde genehmigten Pflichtenheft festgelegt.

Der Hafenmeister kann falls notwendig die Unterstützung der Kantonspolizei anfordern.

Artikel 5 Haftung

Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung für Personen- oder Materialschäden, welche die Benutzer oder ihre Boote im Hafen oder infolge der Benutzung der ihnen zur Verfügung gestellten Anlagen erleiden könnten.

Jeder Benutzer ist für sein Boot und für die gegenüber Dritten allenfalls verursachten Schäden selber verantwortlich.

Artikel 6 Zutritt zum Hafen

Der Hafen gehört zum öffentlichen Raum. Der Zutritt zum Hafen ist für die Bevölkerung gewährleistet. Vorbehalten sind technische Bereiche, die eine Gefahr darstellen, sowie die Anlegestege, zu denen nur die Bootseigentümer Zugang haben.

Kapitel II – Liegeplätze

Abschnitt A – Vergabe der Liegeplätze

Artikel 7 Grundsätze für die Vergabe der Liegeplätze

Die Vergabe der Liegeplätze obliegt der Gemeinde.

Die Benutzer haben keinen Anspruch auf Benutzung eines bestimmten Platzes. Ein Benutzer kann umgeteilt werden, wenn der Betrieb des Hafens dies erfordert.

Artikel 8 Besucherplätze

Kein Boot darf sich ohne Einwilligung des Hafenmeisters im Hafen aufhalten. Der Bootsbesitzer muss sich nach seiner Ankunft anmelden.

Alle im Hafen liegenden Boote müssen immatrikuliert sein und über eine Haftpflichtversicherung verfügen, welche nach dem Gesetz auch den Brandfall und Elementargefahren deckt.

Zwanzig (20) Besucherplätze sind gewährleistet. Die Besucherplätze werden in der Reihenfolge der Ankunft vergeben. Bei grossem Andrang kann der Hafenmeister verlangen, dass die Besucher zu zweit anlegen oder ein anderes Boot am gleichen Platz anlegen lassen.

Artikel 9 Miete der Liegeplätze und der Plätze für Segeljollen

Jeder Eigentümer eines Bootes oder einer Segeljolle, dessen ordentlicher Standort der Hafen von Delley-Portalban ist, ist gestützt auf einen Mietvertrag mit der Gemeinde zur Bezahlung von Miete verpflichtet.

Die Bestimmungen der Abschnitte B und C dieses Kapitels präzisieren die damit zusammenhängenden Vorschriften.

Abschnitt B – Tarife und Gebühren

Artikel 10 Grundsätze

Alle Personen, die im Hafen von Delley-Portalban über einen Liegeplatz oder einen Platz für eine Segeljolle verfügen, sind verpflichtet, einen jährlichen Mietzins zu entrichten.

Die Halter eines Liegeplatzes sind zudem verpflichtet, für das Ankerrecht zu bezahlen.

Artikel 11 Jährlicher Mietzins

Die jährlichen Mietzinse für einen Liegeplatz und einen Platz für eine Segeljolle werden im Ausführungsreglement für den Hafen festgelegt.

Der jährliche Mietzins ist spätestens bis zum von der Gemeinde jährlich festgesetzten Datum zu bezahlen.

Artikel 12 Ankerrecht

Das Ankerrecht ist ein vom Mieter für die Miete des Liegeplatzes geschuldeter finanzieller Beitrag; die entsprechenden Tarife werden im Ausführungsreglement für den Hafen festgelegt. Das Ankerrecht ist auf die Segeljollen nicht anwendbar.

Wird der Mietvertrag von einer der Parteien aufgelöst, so wird das Ankerrecht nach folgendem Aufteilungsschlüssel zinslos zurückerstattet: 80 % während des ersten Jahres, 60 % während des zweiten Jahres, 40 % während des dritten Jahres, 20 % während des vierten Jahres. Ab dem fünften Jahr fällt das Ankerrecht vollumfänglich an die Gemeinde.

Die Gemeinde kann einen Mieter ausnahmsweise vom Ankerrecht befreien.

Artikel 13 Tagesmiete

Alle Besucher sind verpflichtet, eine Tagesmiete zu bezahlen; diese wird im Ausführungsreglement für den Hafen festgelegt.

Artikel 14 Andere Gebühren

Die Hafenbehörde behält sich das Recht vor, verschiedene mit der Miete eines Liegeplatzes in Verbindung stehende Gebühren zu erheben, um eine finanzielle Beteiligung an den Investitionen zu gewährleisten, die im Hafengelände notwendig werden.

Artikel 15 Änderung der Tarife

Die Gemeinde behält sich in folgenden Fällen das Recht vor, die verschiedenen Tarife und Gebühren mittels schriftlicher Mitteilung, die bis spätestens 31. Januar erfolgen muss, zu erhöhen:

- Erhöhung der Bankzinsen;
- Erhöhung der Unterhalts- und Betriebskosten des Hafens;
- bei bedeutenden Investitionen in den Hafen;
- Erhöhung der dem Staat Freiburg geschuldeten Abgaben und Mietzinse;
- Änderung des Landesindexes der Konsumentenpreise.

Abschnitt C - Mietvertrag

Artikel 16 Mietgesuch

Personen, die einen Liegeplatz oder einen Platz für eine Segeljolle wünschen, müssen eine entsprechende Anfrage an die Gemeinde richten.

Artikel 17 Warteliste

Die Liegeplätze sowie die Trockenplätze für Segeljollen werden gemäss nachstehender Reihenfolge zugeteilt, wobei pro Haushalt ein Platz vergeben werden kann:

- die Bootseigentümer, die ihren Wohnsitz oder Zweitwohnsitz in der Gemeinde Delley-Portalban haben;

- die Bootseigentümer, die ihren Wohnsitz in den umliegenden Gemeinden haben;
- die Bootseigentümer, die ihren Wohnsitz im Kanton Freiburg haben;
- die Bootseigentümer, die ihren Wohnsitz in der Schweiz haben oder Schweizer Bürger sind;
- die übrigen Bootseigentümer.

Die Gemeinde führt dauerhaft eine Liste der zugeteilten Plätze sowie eine Warteliste.

Sie übermittelt diese Listen regelmässig dem Gemeinderat.

Personen, die sich in die Warteliste eintragen wollen, müssen die Eintragung jedes Jahr erneuern. Sie müssen eine jährliche Einschreibegebühr entrichten; diese wird nicht zurückerstattet. Sie wird im Ausführungsreglement festgesetzt.

Artikel 18 Mietbedingungen

Die Gesamtbreite des Bootes (ohne Fender) darf die Breite des gemieteten Platzes in keinem Fall überschreiten.

Die Vergabe erfolgt an den Halter des Bootes, das heisst an die natürliche Person, die Eigentümerin, Nutzniesserin, Leasingnehmerin oder Käuferin unter Eigentumsvorbehalt des Bootes ist.

Sie legt ihrem Gesuch eine Kopie des Schiffsausweises sowie eine Wohnsitzbestätigung bei.

Im Fall von Miteigentum oder von Gesamteigentum müssen die Mit- oder Gesamteigentümer einen der Eigentümer als Inhaber bezeichnen.

Sie kann gemäss den Bestimmungen von Artikel 30 auch an juristische Personen erfolgen.

Die Zuteilung ist nur übertragbar im Fall einer Übertragung des Bootes zwischen Ehegatten oder Verwandten in auf- oder absteigender Linie sowie unter der Bedingung, dass der Rechtsnachfolger innert einer Frist von sechs Monaten einen Schiffsausweis erwirbt.

Es ist unter Strafe der Auflösung des Mietvertrags strikt verboten, einen Liegeplatz unterzuvermieten.

Artikel 19 Pflicht, seinen Platz zu besetzen

Das Einwassern der Boote muss spätestens bis zum von der Hafenverwaltung festgesetzten Datum erfolgen.

Besetzt ein Mieter seinen Platz während eines Jahres nicht, kann die Gemeinde den Mietvertrag kündigen.

Artikel 20 Meldepflicht

Der Begünstigte ist verpflichtet, der Gemeinde einen Wohnsitzwechsel, die Aufgabe des Zweitwohnsitzes, einen Wechsel des Bootes, den Entzug des Schiffsausweises oder des

Versicherungsschutzes, eingetretene Änderungen im Mit- oder Gesamteigentum, in der Leasingnahme oder im Kauf mit Eigentumsvorbehalt sowie alle Tatsachen zu melden, die eine Auswirkung auf die Reihenfolge der Vergabe haben könnten.

Artikel 21 Dauer und Kündigung des Mietvertrages

Der Mietvertrag beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember. Er wird stillschweigend verlängert, es sei denn, eine der Parteien würde ihn mit eingeschriebenem Brief, der drei Monate vor Ende der Mietdauer bei der anderen Partei eintreffen muss, kündigen.

Im Fall einer Kündigung im Laufe des Jahres bleibt der Mietzins geschuldet und verfällt an die Gemeinde.

Am Ende des Mietverhältnisses gibt der Mieter seinen Liegeplatz oder seinen Trockenplatz unverzüglich in dem Zustand zurück, in dem er ihn erhalten hat.

Die Gemeinde kann den Mietvertrag jederzeit unter Einhaltung einer Frist von mindestens zehn Tagen auflösen, wenn der Mieter das vorliegende Reglement in schwerer Weise oder wiederholt verletzt hat. Als schwere Fehler gelten insbesondere:

- die Nichtbezahlung des Mietzinses;
- die Untervermietung eines Platzes;
- die Tatsache, dass ein Platz grundlos unbelegt bleibt;
- die Weigerung, die Weisungen der Gemeinde oder des Hafenmeisters zu befolgen;
- die Gefährdung anderer Personen oder der Anlagen.

Räumt ein Mieter, dessen Mietvertrag aufgelöst wurde, einen Platz nicht, kann die Gemeinde das Boot auf Kosten und Risiko des Mieters entfernen lassen.

Kapitel III – Hafenumgebung

Artikel 22 Schifffahrt im Hafen

Die gesetzlichen reglementarischen eidgenössischen, interkantonalen oder kantonalen Bestimmungen über die Schifffahrt sind im Hafenninnern und in der Tourismus- und Freizeitzone anwendbar, unter Vorbehalt besonderer Einschränkungen gemäss diesem Reglement.

Der Schiffsführer ist auf eigene Gefahr für seine Schifffahrt im Hafenninnern verantwortlich. Er ist verpflichtet, die Schifffahrt nicht zu stören oder zu behindern und die Bootsbenutzer nicht absichtlich oder fahrlässig zu gefährden.

Artikel 23 Waschen und Unterhalt der Boote

Waschen und Unterhaltsarbeiten dürfen ausschliesslich auf den dafür vorgesehenen Plätzen vorgenommen werden.

Bei Nichteinhaltung dieser Regel kann die Gemeinde alle zweckdienlichen Massnahmen ergreifen (Verzeigung beim Amt für Umwelt des Staates Freiburg, Wiederinstandsetzung des Geländes auf Kosten des Eigentümers usw.).

Die Nutzungsbedingungen und die Miettarife für die Plätze für Unterhaltsarbeiten werden im *Reglement für die Benutzer der Unterhaltsplätze* festgelegt.

Artikel 24 Benutzung des Hafenkran

Nur der Hafenmeister und sein Stellvertreter dürfen den Hafenkran und das Portal benutzen.

Die Tarife für die Benutzung werden im Ausführungsreglement festgelegt.

Artikel 25 Unterhalt der Liegeplätze

Die Gemeinde ist verantwortlich für den Unterhalt der fest installierten Anlagen.

Die Benutzer sind verantwortlich für die Bojen und Trossen vorne und hinten; diese sind auf eigene Kosten in gutem Zustand zu erhalten. Alle Boote verfügen über mindestens vier Fender, zwei auf jeder Seite. Die Gemeinde kann für die Vertäuung und die Wahl der verwendeten Materialien verbindliche technische Richtlinien erlassen.

Artikel 26 Trockenplätze für die Segeljollen

Die Segeljollen müssen an den hierfür vorgesehenen Standorten abgestellt werden.

Diese Standorte sind ausschliesslich für die Segeljollen und deren Ausrüstung reserviert.

Artikel 27 Winterlager

Ab September können die eingewässerten Boote ausgewässert und im Rahmen der verfügbaren Plätze an den vom Hafenmeister bezeichneten Standorten abgestellt werden.

Der Tarif für das Winterlager wird im Ausführungsreglement festgelegt.

Für die Benutzung der Winterplätze über das von der Gemeinde für das Einwässern festgelegte Datum hinaus (Artikel 19) kann eine Strafgebühr verhängt werden.

Die Strafgebühr für die zu lange Benutzung wird im Ausführungsreglement festgelegt.

Artikel 28 Sommerlager für die Anhänger und Lagerböcke

Ab April können die Anhänger und Lagerböcke an den dafür vom Hafenmeister bezeichneten Standorten abgestellt werden, dies im Rahmen der verfügbaren Plätze.

Der Tarif für die Sömmerung der Anhänger und Lagerböcke wird im Ausführungsreglement festgelegt.

Artikel 29 Dauerparker

Der Hafenmeister kann jederzeit die Entfernung von Booten anordnen, die kaum benutzt werden, in schlechten Zustand sind oder eine Gefahr für die Nachbarschaft oder die Umwelt darstellen; die Entfernung erfolgt auf Kosten des Eigentümers.

Die in den Artikeln 34 und 35 dieses Reglement vorgesehenen Massnahmen bleiben vorbehalten.

Artikel 30 Schiffsgesellschaften, Vereine und andere juristische Personen

Juristische Personen müssen sich in der Warteliste eintragen, um einen Platz zu erhalten. Deren Herkunft und Rang auf der Warteliste bestimmt sich aufgrund ihres Geschäftssitzes.

Die Vergabe an juristische Personen erfolgt gestützt auf die Prüfung eines vorgängig eingereichten Dossiers. Dieses Dossier muss Zweck und Funktionsweise des Vereins darlegen und die allgemeine und gemeinschaftliche Nutzung des Liegeplatzes/der Liegeplätze rechtfertigen.

Die Anzahl der zugeteilten Plätze wird insbesondere aufgrund der Anzahl der Mitglieder der juristischen Person, ihrer Aktivitäten, der Anzahl Plätze, über die sie bereits verfügen, und des Grundsatzes der Gleichbehandlung bestimmt.

Artikel 31 Veranstaltungen

Alle Veranstaltungen müssen der Gemeinde zur Stellungnahme vorgelegt werden. Sie müssen mit dem Schutzzweck des kantonalen Nutzungsplanes für das Naturschutzgebiet am Südufer des Neuenburgersees vereinbar sein.

Artikel 32 Diverse Verbote

Es ist insbesondere verboten:

- im Bereich des Hafens zu baden und Strandmaschinen zu benutzen;
- im Hafen zu fischen oder sich zum Fischen auf den Dämmen niederzulassen;
- Gegenstände, Abfälle oder Flüssigkeiten wegzuwerfen, die das Hafenwasser verunreinigen könnten;
- den Durchgang zu blockieren, indem auf den Anlegern, Bootsstegen oder Dämmen Gegenstände irgendwelcher Art deponiert oder gelagert werden;
- ohne Bewilligung der Gemeinde Leitern und Anlegestege zu errichten;
- im Bereich des Hafens einen Anker zu benutzen, ausser in Notfällen;

- Bootsbenutzer, deren Schifffahrt oder die Hafenanlagen zu stören oder absichtlich oder fahrlässig zu gefährden;
- Boote, Fahrzeuge, Motoren oder andere Gegenstände ausserhalb der zulässigen Plätze zu lagern oder abzustellen;
- anderen Personen gehörende Boote zu benutzen, zu verschieben oder deren Leinen zu lösen, sich ohne Einwilligung des Eigentümers oder in Notfällen der Polizei an Bord dieser Boote zu begeben. Vorbehalten sind Fälle, in denen ein derartiges Vorgehen gerechtfertigt ist, um einer Person in Gefahr beizustehen oder um ein Wasserfahrzeug vor einer unmittelbaren Gefahr zu schützen (Sturm, Feuer usw.).
- einen Liegeplatz ohne Einwilligung des Besitzers, des Hafenmeisters oder der Polizei zu benutzen oder zu verändern;
- einen Liegeplatz ohne Einwilligung des Besitzers, des Hafenmeisters oder der Polizei zu verschieben.

Artikel 33 Lärmbelästigung

Zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr haben die Eigentümer von Motorbooten die notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um Lärm und Belästigungen für die Nachbarschaft zu vermeiden.

Die Fallen der Segelboote müssen so befestigt werden, dass jeglicher Lärm beim Aufprall auf den Mast vermieden wird.

Schallerzeugende Apparate oder laute Arbeitsgeräte sind jederzeit so zu gebrauchen, dass die Lärmbelästigungen möglichst begrenzt werden.

Besondere Bestimmungen für öffentliche Veranstaltungen (Feste, Wettkämpfe usw.) bleiben vorbehalten.

Artikel 34 Ordnungsmassnahmen

Der Hafenmeister ist befugt, die Boote von Besuchern zu betreten, die unbesetzt und/oder ohne Bewilligung vertäut sind, und sie zu verschieben.

Er ist ebenfalls befugt, gesunkene Boote aus dem Wasser zu entfernen und die Wracks auf Kosten der Eigentümer zu entsorgen, dies innert zehn Tagen.

Artikel 35 Notmassnahmen

Wenn besondere Umstände es erfordern oder aus Sicherheitsgründen kann der Hafenmeister von den vorhergehenden Artikeln abweichen oder zusätzliche Massnahmen anordnen.

Kapitel IV – Übergangs- und Schlussbestimmungen

Artikel 36 Übergangsbestimmungen

Die Rechte und Pflichten gelten unverzüglich für alle Mieter.

Die aktuellen Mieter haben für das neu anwendbare Ankerrecht zu bezahlen. Bereits bezahlte Ankerrechte werden angerechnet. Die Gemeinde verfügt über eine Frist von zwei Jahren ab Inkrafttreten dieses Reglements, um die Ankerrechte ihrer Mieter zu vereinheitlichen.

Die Mieter der Liegeplätze, die in der Vergangenheit vom Ankerrecht befreit waren (Seepolizei, Schiffervereine), bleiben weiterhin davon befreit.

Artikel 37 Rechtsmittel

Sämtliche sich aus dem Mietvertrag ergebenden Forderungen sind bei der zuständigen ordentlichen zivilgerichtlichen Behörde geltend zu machen.

Die übrigen Forderungen sind der Gemeinde zum Entscheid zu unterbreiten.

Artikel 38 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt mit seiner Genehmigung durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion (RUBD) in Kraft.

Es entfaltet rückwirkend per 1. Januar 2021 Rechtswirkung (Inkrafttreten der neuen Konzession).

Verabschiedet von der Gemeindeversammlung der Gemeinde Delley-Portalban,
Delley-Portalban, den 21. Dezember 2020

Im Namen des Gemeinderates

Die Sekretärin

Der Gemeindepräsident

M. Collaud

Ph. Cotting

Von der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion (RUBD) genehmigt:

Freiburg, den.....

Der Staatsrat, Direktor:

.....