



Stadt Murten
Ville de Morat

Hafenreglement

Stadt Murten

Rathausgasse 17 • Postfach 326 • 3280 Murten

☎ 026 672 62 00 • 📠 026 672 62 19

✉ gemeinde@murten-morat.ch

Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeine Bestimmungen.....	4
Art. 1	Zweck	4
Art. 2	Geltungsbereich.....	4
Art. 3	Hafenordnung	4
Art. 4	Anwendbares Recht	4
Art. 5	Haftung	5
II.	Organe und Zuständigkeiten	5
Art. 6	Gemeinderat	5
Art. 7	Hafenmeister	5
III.	Bootsplätze	6
Art. 8	Angebot	6
Art. 9	Anmeldung.....	6
Art. 10	Warteliste	6
Art. 11	Zuteilung	7
Art. 12	Immatrikulation, Schiffsausweis	8
Art. 13	Platzbelegung	8
IV.	Begründung und Ausgestaltung der Mietverhältnisse.....	8
Art. 14	Grundsatz	8
Art. 15	Wasserplätze	9
Art. 16	Trockenlager	9
Art. 17	Winterlager	9
Art. 18	Gästеплätze.....	10
Art. 19	Mieterpflichten	10
V.	Gebühren.....	11
Art. 20	Ausführungsreglement	11
Art. 21	Fälligkeit.....	11
Art. 22	Einschreibengebühr	11
Art. 23	Mietzinsen.....	12
Art. 24	Anpassung der Mietzinse	12
Art. 25	PS-Zuschläge	13
Art. 26	Kautions.....	13
Art. 27	Nebenkosten.....	13
VI.	Beendigung der Mietverhältnisse	13
Art. 28	Halterwechsel	13
Art. 29	Kündigung, Grundsatz	13
Art. 30	Kündigungsgründe	14
Art. 31	Fristlose Kündigung	14
Art. 32	Tod des Mieters	14
Art. 33	Weitervermietung.....	14
Art. 34	Platzfreigabe	15
VII.	Verzugszins, strafrechtliche Sanktionen und Rechtsmittel	15
Art. 35	Verzugszins	15
Art. 36	Strafrechtliche Sanktionen.....	15
Art. 37	Rechtsmittel	15
Art. 38	Ansprüche aus Miete	16
Art. 39	Übrige Streitgründe	16
VIII.	Schlussbestimmungen.....	16
Art. 40	Aufhebung bisherigen Rechts	16

Art. 41	Bisheriges Recht, Mietverhältnisse	16
Art. 42	Vollzug	16
Art. 43	Inkrafttreten.....	16
IX.	Anhänge	17
A1	Hafenordnung	17
Art. 1	Zweck	17
Art. 2	Verbote	17
Art. 3	Widerhandlungen.....	18
Art. 4	Inkrafttreten.....	18
A2	Gebührentarif zum Hafenreglement	19
Art. 1	Einschreibgebühr	19
Art. 2	Mietzinsen.....	19
Art. 3	PS-Zuschlag	19
Art. 4	Nebenkosten.....	19
A3	Übersichtsplan	20

Der Generalrat der Stadt Murten

gestützt auf

- das Bundesgesetz über die Binnenschifffahrt vom 3. Oktober 1975 (BSG; SR 747.201);
- die Verordnung über die Schifffahrt auf schweizerischen Gewässern vom 8. November 1978 (BSV; SR 747.201.1);
- das Bundesgesetz betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht) vom 30. März 1911 (SR 220);
- das Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG; SR 814.20);
- das Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01);
- das Gesetz über die Gemeinden vom 25. September 1980 (GG; SGF 140.1);
- das Ausführungsgesetz des Kantons Freiburg vom 7. Februar 1991 zur Bundesgesetzgebung über die Binnenschifffahrt (SGF 785.1);

beschliesst:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Zweck

Das Hafenreglement regelt die Benützung des Hafens, seiner Einrichtungen sowie des dazugehörigen Gebietes durch die Öffentlichkeit und durch die Mieter von Bootsplätzen.

Art. 2 Geltungsbereich

Geltungsbereich

Im Rahmen seiner Zweckbestimmung umfasst das Reglement die im Eigentum der Gemeinde stehenden Hafenanlagen (siehe auch Plan im Anhang A3), namentlich die folgenden Bereiche:

- Bootshafen
- Kleinbootshafen
- Kursschiffhafen
- Trockenlager
- Winterlager

Art. 3 Hafenordnung

Wer den Hafen, seine Einrichtungen oder das dazugehörige Gebiet benützt, untersteht der im Anhang Aa aufgeführten Hafenordnung.

Art. 4 Anwendbares Recht

Öffentliches Recht

¹ Der Vollzug dieses Reglementes richtet sich unter Vorbehalt von Abs. 2 nach dem Öffentlichen Recht.

Obligationenrecht

² Für die Vermietung von Bootsplätzen gelten vorbehaltlich der in Art. 14ff. aufgeführten Regelungen die einschlägigen Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts über die Miete.

Art. 5 Haftung

Grundsatz

Die Haftung der Stadt Murten für Schäden am Eigentum der Mieter von Bootsplätzen sowie am Eigentum Dritter wird hiermit, soweit rechtlich zulässig, wegbedungen.

II. Organe und Zuständigkeiten

Art. 6 Gemeinderat

¹ Der Gemeinderat

- a) übt die Oberaufsicht über den Hafen aus;
- b) bestimmt das allgemeine Bootsplatzangebot (Art. 8 Abs. 2) und legt die Zahl der für Gäste reservierten Bootsplätze fest (Art. 18 Abs. 2);
- c) kontrolliert einmal jährlich die vom Hafenmeister geführten Warte- und Bootsplatzlisten (Art. 10 Abs. 7 und Art. 13 Abs. 6);
- d) behandelt Gesuche betreffend die Übertragung von Wartelistenpositionen und von Mietverhältnissen auf Erben beim Ableben von Mietern (Art. 10 Abs. 6; Art. 32 Abs. 1);
- e) entscheidet über den befristeten Verbleib von Bootsplatzbewerbern auf der Warteliste bei Nichtannahme zugeteilter Plätze (Art. 11 Abs. 4);
- f) bewilligt bei der Anwendung der Warteliste in begründeten Fällen Abweichungen von den Zuteilungsregeln (Art. 11 Abs. 5);
- g) lässt bei Bedarf den Kleinbootshafen schliessen (Art. 13 Abs. 5);
- h) legt die Fläche auf dem Panschau-Areal fest, die für Winterlagerplätze genutzt werden kann (Art. 17 Abs. 1);
- i) bestimmt Berechnung und Belastung von Nebenkosten (Art. 27 Abs. 1);
- j) kann in begründeten Einzelfällen von den reglementarisch festgelegten Beträgen abweichende Mietzinsen und Nebenkosten festsetzen (Art. 24 Abs. 2);
- k) ahndet erstinstanzlich Widerhandlungen gegen Bestimmungen dieses Reglementes (Art. 36ff.).

² Im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften kann der Gemeinderat die selbstständige Erledigung von Geschäften der Verwaltung übertragen.

Art. 7 Hafenmeister

¹ Der Hafenmeister verwaltet und betreibt den Hafen. Er beaufsichtigt dessen Benützung in der Zeit vom 1. April bis 31. Oktober (Sommersaison) und kontrolliert ihn periodisch in der Zeit vom 1. November bis 31. März (Wintersaison).

² Dem Hafenmeister obliegen namentlich folgende Aufgaben:

- a) Er nimmt die Anmeldungen für die Vermietung von Bootsplätzen entgegen (Art. 9 Abs. 1; Art. 17 Abs. 2);
- b) er führt und aktualisiert die Warteliste (Art. 10 Abs. 1 und 7);
- c) er schliesst die Mietverträge ab, weist die Bootsplätze zu, stellt Bootsnachweise aus und führt eine Liste über die vermieteten Plätze (Art. 11 Abs. 1 bis 3; Art. 12 Abs. 1; Art. 13 Abs. 6; Art. 18 Abs. 1);
- d) er ist befugt, über frei werdende Bootsplätze bis zu einer Weitervermietung sowie über vorübergehend von Mietern nicht genutzte Plätze zu verfügen (Art. 19 Abs. 2 und 3);

- e) er sorgt für eine optimale Nutzung der vom Gemeinderat für Winterlagerplätze festgelegten Fläche auf dem Panschau-Areal (Art. 17 Abs. 1 und 6);
- f) er kontrolliert die Platzfreigabe bei Beendigung der Mietverhältnisse und trifft allenfalls erforderliche Dispositionen (Art. 34);
- g) er erledigt die administrativen Arbeiten im Zusammenhang mit Vermietung und Betreuung der Bootsplätze.

³ Der Hafenmeister sorgt dafür, dass die Winterlagerplätze bis Ende der Wintersaison geräumt und freigegeben werden.

⁴ Für Detailregelungen und weitere dem Hafenmeister übertragene Aufgaben gilt ein besonderes Pflichtenheft welches vom Gemeinderat erlassen wird.

III. Bootsplätze

Art. 8 Angebot

¹ Die Stadt Murten vermietet im Bootshafen sowie im Kleinbootshafen Wasserplätze und auf einem speziellen Trockenlager sowie auf einer bestimmten Winterlagerfläche Trockenplätze. Im Übrigen können an geeigneten Orten Plätze für den Bootsverleih (Motor-, Ruder- und Tretboote) zur Verfügung gestellt werden.

Platzangebot

² Der Gemeinderat bestimmt das Platzangebot.

Winterlagerplätze

³ Winterlagerplätze werden Bootshaltern zur Verfügung gestellt, die während der Sommersaison im Hafen über einen Wasserplatz verfügen oder ihr Boot an einer Boje im nahen Hafenumfeld wassern.

Art. 9 Anmeldung

¹ Wer einen Bootsplatz im Kleinbootshafen, im Bootshafen oder auf dem Trockenlager mieten will, meldet dies dem Hafenmeister auf dem offiziellen Anmeldeformular.

² Die anmeldende Person muss im Zeitpunkt der Anmeldung volljährig sein.

Art. 10 Warteliste

¹ Der Hafenmeister erstellt für Wasser- und soweit erforderlich für Trockenlagerplätze anhand der Anmeldungen in der Reihenfolge des Anmeldeeinganges eine Warteliste; der Eintrag ist kostenpflichtig und erfolgt nach Bezahlung des im Tarifreglement (Anhang A2) festgesetzten Kostenbeitrages.

² Die angemeldeten Personen verpflichten sich, den Verbleib auf der Warteliste jährlich per 31. Mai zu bestätigen, die Bestätigung muss schriftlich oder per Email an den Hafenmeister erfolgen.

³ Die angemeldeten Personen können die Warteliste für die Zuteilung von Bootsplätzen beim Hafenmeister einsehen.

⁴ Die in der Warteliste verzeichneten Personen sind verpflichtet, jede Änderung gegenüber den Angaben im Anmeldeformular innert zehn Tagen dem Hafenmeister schriftlich mitzuteilen.

⁵ Auf vorgängiges schriftliches Ersuchen der in der Warteliste verzeichneten Person wird deren Position in der Warteliste wahlweise übertragen:

- a) auf ihren Ehepartner oder auf diejenige Person, mit der sie eine eingetragene Partnerschaft begründet hat bzw. in einer dauerhaften Lebensgemeinschaft zusammenlebt;
- b) auf ihr volljähriges Kind;
- c) auf eine Bootseignergemeinschaft, der die Person angehört, sofern die Gemeinschaft im Zeitpunkt der Übertragung seit mindestens fünf Jahren besteht und die Bootsnutzung unter den Miteignern mit schriftlichem Vertrag geregelt ist.

⁶ Die Position auf der Warteliste kann mit Zustimmung des Gemeinderates an die in Abs. 5 aufgeführten Personen übertragen werden, wenn die in der Warteliste verzeichnete Person stirbt. Bei konkurrierenden Interessen bestimmt sich die Priorität nach der in Abs. 5 Bst. a bis c aufgeführten Reihenfolge.

⁷ Die Warteliste wird vom Hafenmeister jährlich per 30. Juni aktualisiert und dem Gemeinderat vorgelegt.

⁸ Die Namen der angemeldeten Personen welche den Pflichten gemäss Abs. 2 und 4 nicht nachkommen, können nach einmaliger schriftlicher Ermahnung von der Warteliste entfernt werden.

Art. 11 Zuteilung

¹ Der Hafenmeister teilt frei werdende Bootsplätze den in der Warteliste verzeichneten Personen zu.

² Bei der Zuteilung gelten die folgenden Regeln:

- a) Die Zuteilung erfolgt in der Reihenfolge der Anmeldungen.
- b) Es besteht kein Anspruch auf Zuteilung eines bestimmten Bootsplatzes.
- c) Das Mietverhältnis beginnt im Zeitpunkt der Platzzuteilung.

³ Aufgrund der Zuteilung schliesst der Hafenmeister mit dem Platzbenützer einen Mietvertrag gemäss Art. 14ff. ab.

⁴ Nimmt eine angemeldete Person einen ihr zugeteilten, der Bootsgrösse entsprechenden und damit zumutbaren Platz nicht an, wird ihr Name von der Warteliste gestrichen. Der Gemeinderat kann auf begründetes Gesuch hin ihren Namen während höchstens eines Jahres auf der Liste belassen; ihr Entscheid ist endgültig.

⁵ Der Gemeinderat kann im Einzelfall Abweichungen von den Zuteilungsregeln bewilligen, sofern dies im öffentlichen Interesse liegt. Als öffentliches Interesse gilt namentlich das gewerbliche Überlassen von Wasserfahrzeugen an einen nicht zum Voraus bestimmten Personenkreis (z.B. Bootsverleih, Bootschule).

Art. 12 Immatrikulation, Schiffsausweis

¹ Mit der Platzzuteilung erhält der Mieter vom Hafenmeister einen Bootsplatznachweis; gestützt darauf veranlasst er bei der zuständigen Behörde die Immatrikulation.

² Eine Kopie des gültigen Schiffsausweises ist dem Hafenmeister innert 30 Tagen nach dessen Ausstellung zu übermitteln.

Art. 13 Platzbelegung

¹ Der gemietete Bootsplatz ist vorbehaltlich anderweitiger Absprache mit dem Hafenmeister spätestens innert 30 Tagen nach der Platzzuteilung zu belegen, ansonsten das Mietverhältnis als aufgelöst gilt. Vorbehalten bleibt eine Sonderregelung gemäss Art. 19 Abs. 3. Für die Belegung von Winterlagerplätzen gilt Art. 17 Abs. 4.

² Der Hafenmeister kann dem Mieter im Einvernehmen mit dem Gemeinderat eine Fristerstreckung gewähren, sofern dieser vor Fristablauf eine vertragliche Bestätigung über den Erwerb seines Bootes vorweist. Die Fristerstreckung entbindet den Mieter nicht von seiner Pflicht zur Bezahlung des vertraglich geschuldeten Zinses.

³ Die Wasserplätze in Boots- und Kleinbootshafen werden in der Regel vom 1. April bis 31. Oktober, die Plätze im Trockenlager während des ganzen Jahres belegt. Die Belegung von Plätzen im Winterlager ist auf die Wintersaison beschränkt.

⁴ Wer ein Boot während der Wintersaison im Boots- oder Kleinbootshafen belässt, trägt die damit verbundenen Risiken. In diesem Fall wird der Winterlagertarif gemäss Art. 2 des Gebührentarifs (Anhang A2) in Rechnung gestellt.

⁵ Der Gemeinderat kann die Boote im Kleinbootshafen in der Zeit von anfangs November bis Ende März entfernen lassen, wenn besondere Umstände (z.B. Möglichkeit der Nutzung als Eisfläche zum Schlittschuhlaufen) dies rechtfertigen. Mit dem Vollzug der Räumung wird der Hafenmeister beauftragt. Vorbehaltlich der Verlagerung eines Bootes in den Bootshafen oder auf das Winterlager entfällt für die Zeit der Schliessung die Zahlungspflicht gemäss Abs. 4 zweiter Satz.

⁶ Über die Platzbelegung führt der Hafenmeister eine Liste. Diese wird von ihm jährlich per 30. Juni aktualisiert und dem Gemeinderat vorgelegt.

IV. Begründung und Ausgestaltung der Mietverhältnisse

Art. 14 Grundsatz

¹ Das Mietverhältnis wird unter Berücksichtigung von Art. 11 Abs. 2 Bst. c mit schriftlichem Vertrag gemäss den Vorschriften dieses Reglementes geregelt.

² Untervermietung und ähnliche Rechtsverhältnisse sind nicht gestattet. Auf schriftliches Gesuch kann jedoch das Mietverhältnis wahlweise auf eine in

Art. 10 Abs. 5 aufgeführte Person bzw. Bootseignergemeinschaft übertragen werden. Das Gesuch ist bei der Stadtschreiberei zuhanden des Hafenmeisters einzureichen. Eine Übertragung an andere Dritte ist ausgeschlossen. Beim Tod des Mieters gilt Art. 32.

³ Soweit der Gemeinderat Plätze für den Bootsverleih zur Verfügung stellt (Art. 8 Abs. 1), setzt er eine Mietpauschale fest, deren Bemessung richtet sich nach der Grundmiete im Bootshafen.

Art. 15 Wasserplätze

¹ Das Mietverhältnis für Plätze im Boots- und Kleinbootshafen (Belegung gemäss Art. 13 Abs. 3) wird in der Regel für ein Kalenderjahr abgeschlossen und ohne Kündigung jeweils stillschweigend um ein Jahr verlängert.

² Es besteht kein Anspruch auf Fortführung des Vertrages oder auf weiteren Gebrauch des bisherigen Bootsplatzes.

Art. 16 Trockenlager

¹ Das Mietverhältnis für das Trockenlager wird grundsätzlich für ein Kalenderjahr abgeschlossen. Vorbehaltlich einer Kündigung gilt der Vertrag jeweils stillschweigend als um ein Jahr verlängert.

² Es besteht weder Anspruch auf Fortführung des Vertrages noch auf die Zuteilung eines bestimmten Platzes.

Art. 17 Winterlager

¹ Das Mietverhältnis betreffend Winterlagerplätze wird unter Berücksichtigung von Art. 8 Abs. 3 jeweils befristet für die Wintersaison (in der Regel 1. November bis 31. März) abgeschlossen. Es kann für die folgende Wintersaison erneuert werden, soweit das vom Gemeinderat auf dem Panschau-Areal für das Winterlager bestimmte Platzangebot dies zulässt. Ein Anspruch auf Erneuerung des Vertrages besteht nicht.

² Für die Belegung eines Platzes im Winterlager hat jährlich bis spätestens 31. August eine Neu- oder Wiederanmeldung beim Hafenmeister zu erfolgen. Angesichts der beschränkt verfügbaren Plätze (Art. 6 Abs. 1 Bst. h) erfolgt die Platzvergabe in der Reihenfolge der Anmeldung.

³ Eine Erneuerung des Mietverhältnisses fällt ausser Betracht, wenn der Mieter den Platz in der vorangehenden Saison nicht ordnungsgemäss benützt oder die Miete nicht termingerecht bezahlt hat.

⁴ Winterlagerplätze sind vorbehaltlich besonderer schriftlicher Absprachen mit dem Hafenmeister bis spätestens 30. November zu belegen, ansonsten stillschweigend Rücktritt vom Vertrag seitens des Mieters angenommen und die Hälfte der Wintersaisonmiete in Rechnung gestellt wird.

⁵ Für Mieter von Plätzen im Boots- und Kleinbootshafen gilt hinsichtlich Benützung des Winterlagers die Bestimmung von Abs. 2 analog; es wird ein zusätzlicher Mietzins gemäss Art. 2 des Gebührentarifs (Anhang A2, ein Viertel der Bootsplatzmiete ohne PS-Zuschlag) in Rechnung gestellt.

⁶ Der Zwischenraum zwischen im Winterlager abgestellten Booten darf in der Regel 30 cm nicht übersteigen. An den Booten dürfen keine Reparatur- und Unterhaltsarbeiten ausgeführt werden.

Art. 18 Gästeplätze

¹ Der Hafenmeister kann für befristete Zeit Bootsplätze an Gäste vermieten.

² Die Gästeplätze werden in erster Linie aufgrund des vom Gemeinderat bestimmten Angebotes zugeteilt. Im Übrigen können von Mietern vorübergehend nicht genutzte Plätze (Art. 19 Abs. 2 und 3) an Gäste vermietet werden.

³ Für die Vermietung von Gästeplätzen gelten die einschlägigen Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts über die Miete. Die reglementarischen Bestimmungen über den Hafen sind, soweit nichts anderes vereinbart wird, anwendbar.

Art. 19 Mieterpflichten

¹ Die Mieter verpflichten sich, den Bootsplatz nur mit dem eigenen, im Kanton Freiburg immatrikulierten Boot zu belegen.

² Belegt ein Mieter während mehr als zwei Tagen den zugeteilten Bootsplatz nicht, hat er dies dem Hafenmeister vorgängig zu melden. Dieser hat das Recht, über den frei werdenden Platz vorübergehend zu verfügen, ohne dass eine anteilmässige Mietzinsrückerstattung an den Mieter geschuldet ist.

³ Mieter von Plätzen im Boots- oder Kleinbootshafen, die das Mietverhältnis weiterführen möchten, ihren Platz aber vorübergehend nicht belegen können, melden dies vor Freigabe des Platzes dem Hafenmeister. Sie können ihren Platz für längstens eine Sommersaison reservieren lassen und haben in diesem Falle die Hälfte der ordentlichen Grundmiete gemäss Art. 2 des Gebührentarifs (Anhang A2) ohne PS-Zuschlag zu entrichten. Über die Platzvergabe während der nicht beanspruchten Zeit entscheidet der Hafenmeister.

- ⁴ Die Mieter sind insbesondere verpflichtet,
- a) die Boote mittels der vorhandenen Einrichtungen fachgerecht zu vertäuen bzw. zu lagern;
 - b) die Boote, die Bootsplätze sowie die dazugehörigen Einrichtungen in betriebssicherem, einwandfreiem und sauberem Zustand zu halten;
 - c) bei Lagerung und Betrieb der Boote alle erforderlichen Vorkehrungen zu treffen, damit eine Gefährdung des Hafens und seiner Einrichtungen, eine Beschädigung von Dritteigentum, eine Behinderung von Boots- und Schiffsverkehr sowie Verunreinigungen von Luft und Wasser verhindert werden;
 - d) dem Hafenmeister oder einer von ihm beauftragten Person den Zutritt zur Kontrolle der Boote und der Bootsplätze sowie ihrer Einrichtungen zu gewähren.
- ⁵ Boote im Winterlager müssen auf einem fahrtüchtigen Lagerwagen abgestellt werden.
- ⁶ Hinsichtlich untersagter Handlungen gilt Art. 2 der Hafenordnung (Anhang A1).

V. Gebühren

Art. 20 Ausführungsreglement

Der Gemeinderat legt die Gebühren innerhalb der durch das Reglement vorgegebenen Höchstbeträge im Gebührentarif (Anhang A2) fest.

Art. 21 Fälligkeit

¹ Ohne gegenteilige Anordnung sind die Gebühren für Plätze im Boots- und Kleinbootshafen (einschliesslich Plätze für den Bootsverleih) sowie im Trockenlager im Voraus und für Winterlagerplätze per Ende Wintersaison zahlbar. Die Zahlungsfrist nach Rechnungsstellung beträgt 30 Tage.

² Die Einschreibgebühr für die Warteliste ist direkt bei der Eintragung zu bezahlen.

Art. 22 Einschreibgebühr

¹ Für das Einschreiben in die Warteliste wird ein maximaler Kostenbeitrag von CHF 75.00 pro angemeldete Person erhoben.

² Die Einschreibgebühr kann bei einem späteren Rückzug der Anmeldung nicht zurückverlangt werden.

Art. 23 Mietzinsen

¹ Es werden folgende maximale Grundmieten für die Sommersaison festgelegt:

- a) im Bootshafen pro m² Bootsfeldfläche CHF 90.00 (Platzbreite mal Bootslänge);
- b) im Kleinbootshafen pro Feld à 8 m² CHF 720.00 (maximale Bootsbreite 1.90 m).

² Die Miete im Trockenlager beträgt pro Feld und Kalenderjahr maximal CHF 600.00

³ Für einen Platz im Winterlager wird maximal ein Viertel des im Boots- bzw. Kleinbootshafen erhobenen Mietzinses ohne PS-Zuschlag, für im Sommer an Bojen im Hafenbereich gewässerte Boote ein Betrag von maximal CHF 25.00 pro m², berechnet.

⁴ Die Miete für Gästeplätze beträgt pro Tag und Boot maximal CHF 15.00; bei der Benützung der sanitären Einrichtungen wird ein Zuschlag von maximal CHF 9.00 pro Tag und Boot erhoben.

⁵ Bei Vermietung von Plätzen für den Bootsverleih setzt der Gemeinderat eine Mietpauschale fest; deren Bemessung richtet sich nach der Grundmiete im Bootshafen.

⁶ Mietern, die ihre Schriften in Murten hinterlegt haben, wird eine Ermässigung von 20 % auf den Mietzinsen gemäss Art. 23 Absätze 1 bis 3 gewährt.

Art. 24 Anpassung der Mietzinse

¹ Ohne anderweitige Vereinbarung gilt bei Fortsetzung bzw. Erneuerung der Mietverhältnisse der bisherige Mietzins. Die Mietzinsen können nur auf den Beginn einer neuen Mietperiode (für Plätze im Boots- und Kleinbootshafen sowie im Trockenlager per 1. Januar und für Winterlagerplätze per 1. November) erhöht werden. Mietzinserhöhungen sind den Mietern bis spätestens drei Monate vor der vorgesehenen Inkraftsetzung schriftlich anzuzeigen. Für die Anfechtung einer Mietzinserhöhung gilt Art. 38.

² Der Gemeinderat kann im Einzelfall abweichende Mietzinsen festlegen, namentlich beim Überlassen von Wasserplätzen für gewerbliche Zwecke an einen nicht zum Voraus bestimmten Personenkreis (z.B. Boostverleih, Bootsschule).

³ Der Mieter muss den Wechsel seines Bootes oder dessen Motor innert zehn Tagen dem Hafenmeister schriftlich mitteilen, sofern der Wechsel den Mietzins beeinflusst. Ab dieser Mitteilung gilt für die restliche Dauer des Mietverhältnisses der den veränderten Verhältnissen angepasste Mietzins; bereits geleistete Zahlungen werden angerechnet.

Art. 25 PS-Zuschläge

¹ Für Plätze im Boots- und im Kleinbootshafen sowie auf dem Trockenlager werden zusätzlich zum Mietzins folgende maximalen PS-Zuschläge pro Jahr erhoben:

- a) für Motoren von 1 bis 10 PS: CHF 150.00
- b) für Motoren von 11 bis 20 PS: CHF 300.00
- c) für Motoren von 21 bis 50 PS: CHF 600.00
- d) für Motoren von 51 bis 100 PS: CHF 900.00
- e) für Motoren mit über 100 PS: CHF 1'800.00

² Die PS-Zuschläge gelten für alle Kraftstoff- und Elektromotoren.

³ Der Rabatt gemäss Art. 23 Abs. 6 ist auf den PS-Zuschlag nicht anwendbar.

Art. 26 Kautio

Zur Sicherstellung von Mietzinsen und Nebenkosten kann der Hafenmeister vom Mieter bei Abschluss des Mietvertrages eine Kautio verlangen; diese darf den Betrag eines Jahreszinses (Grundmiete ohne PS-Zuschlag) nicht übersteigen.

Art. 27 Nebenkosten

¹ Nebenkosten, wie namentlich der Strom- oder Trinkwasserbezug, sind im Mietzins nicht inbegriffen. Sie können pauschal oder nach effektivem Verbrauch in Rechnung gestellt werden. Der Gemeinderat entscheidet darüber, wie die Kosten berechnet und belastet werden.

² Für die Benützung der Rampe zum Ein- und Auswassern von Booten wird ein maximaler Kostenbeitrag von je CHF 15.00 erhoben.

VI. Beendigung der Mietverhältnisse

Art. 28 Halterwechsel

Veräussert ein Mieter sein Boot ersatzlos, so endet das Mietverhältnis im Zeitpunkt der Veräusserung. Weder die das Boot veräussernde noch die das Boot erwerbende Person hat Anspruch auf Fortführung des Mietverhältnisses.

Art. 29 Kündigung, Grundsatz

¹ Bei Plätzen im Boots- und Kleinbootshafen sowie im Trockenlager können die Vertragsparteien den Mietvertrag unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten jeweils auf Jahresende hin schriftlich kündigen.

² Betreffend die für Winterlagerplätze abgeschlossenen befristeten Mietverträge (Art. 17 Abs. 1) gelten die Bestimmungen über den Rücktritt (Art. 17 Abs. 4) und die Kündigung gemäss Art. 30 Abs. 2.

³ Vorbehalten bleibt die Auflösung des Mietverhältnisses bei nicht fristgerechter Belegung eines Bootsplatzes nach Art. 13 Abs. 1.

Art. 30 Kündigungsgründe

¹ Die Vermieterin kann den Mietvertrag betreffend Wasser- und Trockenlagerplätze namentlich aus folgenden Gründen schriftlich kündigen:

- a) unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten
 - bei Nichtgebrauch eines Bootes während mehr als einer Sommersaison;
 - bei Nichtbelegung des Bootsplatzes während mehr als einer Sommersaison;
- b) nach einmaliger erfolgloser Mahnung innert 30 Tagen jeweils auf Ende eines Monats
 - bei Nichtbezahlung des Mietzinses oder von Nebenkosten;
 - bei Untervermietung oder ähnlichen Rechtsgeschäften.

² Das Mietverhältnis betreffend Winterlagerplätze kann von der Vermieterin unter Wahrung einer Frist von 30 Tagen jeweils auf Ende eines Monats schriftlich gekündigt werden, sofern der Mieter Bestimmungen dieses Reglementes oder Auflagen des Hafenmeisters zuwiderhandelt.

Art. 31 Fristlose Kündigung

Bei Missachtung öffentlich-rechtlicher Bestimmungen ist bei allen Mietverhältnissen eine fristlose Kündigung zulässig.

Art. 32 Tod des Mieters

¹ Stirbt ein Mieter, kann das Mietverhältnis vom Hafenmeister im Einvernehmen mit dem Gemeinderat wahlweise auf eine in Art. 10 Abs. 5 aufgeführte Person beziehungsweise Bootseigentümergeinschaft oder diejenige Person, der das Boot des Mieters durch Erbgang zufällt, übertragen werden. Eine Übertragung auf Dritte ist ausgeschlossen.

² Wer in das Mietverhältnis eintreten will, hat spätestens innert 90 Tagen nach dem Tod des Mieters bei der Stadtschreiberei zuhanden des Hafenmeisters ein schriftliches Gesuch zu stellen, ansonsten das Mietverhältnis als aufgelöst gilt. Mit dem Gesuch sind die familiäre Beziehung zum verstorbenen Mieter nachzuweisen und ein Einverständnis aller übrigen Berechtigten gemäss Abs. 1 zur Übernahme des Mietverhältnisses einzureichen.

³ Tritt keine berechtigte Person in das Mietverhältnis ein, ist der Bootsplatz in Absprache mit dem Hafenmeister raschmöglichst, spätestens innert sechs Monaten nach dem Todesfall, freizugeben. Bis zur Freigabe ist der gemäss Vertrag vereinbarte Mietzins geschuldet.

Art. 33 Weitervermietung

Bei Beendigung des Mietverhältnisses durch Halterwechsel oder Kündigung sowie bei Platzaufgabe ohne Einhaltung der Kündigungsfrist wird der frei werdende Bootsplatz gestützt auf die Warteliste weiter vermietet (vgl. Art. 11). Vorbehaltlich einer Regelung gemäss Art. 32 Abs. 1 erfolgt die Weitervermietung beim Tod des Mieters in gleicher Weise.

Art. 34 Platzfreigabe

Gibt der Mieter seinen Bootsplatz nach Beendigung des Mietverhältnisses trotz einmaliger Aufforderung nicht frei, ist der Hafenmeister berechtigt, das Boot auf Kosten des Halters vom Bootsplatz zu entfernen und andernorts zu platzieren.

VII. Verzugszins, strafrechtliche Sanktionen und Rechtsmittel**Art. 35 Verzugszins**

Auf jede Gebühr und jeden Zahlungsbetrag (oder jede Bearbeitungsgebühr), welche nicht bis zum Fälligkeitsdatum bezahlt worden sind, wird ein Verzugszins zum Verzugszinssatz der Steuern auf dem Einkommen und Vermögen erhoben.

Art. 36 Strafrechtliche Sanktionen

¹ Widerhandlungen gegen Art. 3, Art. 17 Abs. 6 sowie Art. 19 Abs. 4 des vorliegenden Reglementes sowie gegen die gestützt darauf erlassenen, vollstreckbaren Verfügungen werden, je nach Schwere des Falls, vom Gemeinderat mit Busse von CHF 20.00 bis zu CHF 1'000.00 bestraft.

² Der Gemeinderat spricht die Strafen durch Strafbefehl aus.

³ Der oder die Verurteilte kann innert 10 Tagen nach Mitteilung des Strafbefehls beim Gemeinderat schriftlich Einsprache erheben. In diesem Fall werden die Akten dem Polizeirichter überwiesen.

⁴ Die in dieser Hinsicht anwendbaren Strafbestimmungen des Bundes- und des kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.

⁵ Widerhandlungen gegen Bestimmungen dieses Reglementes über das Mietverhältnis sind von einer Bestrafung ausgeschlossen.

Art. 37 Rechtsmittel

¹ Die Entscheide, welche in Anwendung des vorliegenden Reglements durch den Gemeinderat, eine kommunale Dienststelle oder einen durch den Gemeinderat für gewisse Gemeindeaufgaben Delegierten in Anwendung des vorliegenden Reglements getroffen werden, können unter Respektierung einer 30-tägigen Frist beim Gemeinderat angefochten werden. Die Einsprache ist schriftlich einzureichen und muss die Begründung sowie die entsprechenden Rechtsbegehren enthalten.

² Gegen einen Entscheid des Gemeinderates kann beim Oberamt des Seebezirks innert 30 Tagen nach Zustellung des Entscheides Beschwerde eingereicht werden.

³ Die Rechtsmittel in Strafsachen bleiben vorbehalten (Art. 86 Abs. 2 GG).

Art. 38 Ansprüche aus Miete

Ansprüche aus einem gemäss diesem Reglement abgeschlossenen Mietverhältnis sind auf zivilrechtlichem Weg geltend zu machen.

Art. 39 Übrige Streitgründe

Für andere Streitigkeiten, die sich aus der Anwendung dieses Reglementes ergeben, sowie die Geltendmachung daraus abgeleiteter Ansprüche gilt das Verwaltungsrecht.

VIII. Schlussbestimmungen**Art. 40 Aufhebung bisherigen Rechts**

Folgendes bisheriges Reglement wird aufgehoben:

- Hafenreglement der Stadt Murten vom 18. Februar 2009 inklusive den Anhängen A1 und A2

Art. 41 Bisheriges Recht, Mietverhältnisse

Die bestehenden Mietverhältnisse zur Benützung von Bootsplätzen, einschliesslich jener betreffend Plätze im Kursschiffhafen, werden weitergeführt, bis zum 31. Dezember 2019 nach dem bisherigen, ab 1. Januar 2020 nach diesem Reglement.

Art. 42 Vollzug

Der Gemeinderat vollzieht das vorliegende Reglement.

Art. 43 Inkrafttreten

Das Reglement tritt unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion (RUBD) am 1. Januar nach der Annahme durch den Generalrat in Kraft.

Durch den Generalrat angenommen am 9. Oktober 2019

Namens des Generalrates von Murten

Der Präsident

Der Sekretär

Stefan Hurni

Bruno Bandi

Von der Raumplanungs-, Umwelt-, und Baudirektion genehmigt am

Der Staatsrat

Jean-François Steiert

IX. Anhänge

A1 Hafenordnung

Der Generalrat der Stadt Murten

gestützt auf das Hafenreglement vom 9. Oktober 2019

beschliesst:

Art. 1 Zweck

Die Hafenordnung stellt sicher, dass die Öffentlichkeit und die Mieter von Bootsplätzen den Hafen, seine Einrichtungen und das dazugehörige Gebiet ordnungsgemäss benützen können.

Art. 2 Verbote

¹ Untersagt sind alle Handlungen, die die ordnungsgemässe Benützung erschweren oder verunmöglichen.

² Es ist namentlich untersagt:

- a) im Hafen zu baden;
- b) innerhalb der Bootshäfen sowie bei der Aus- und Einfahrt von Kurschiffen von den Hafendämmen und Landestegen aus zu fischen (sog. „Angelfischerei“);
- c) im Hafenareal Hunde frei laufen und/oder deren Exkremeate liegen zu lassen;
- d) innerhalb der Hafenanlagen (Art. 2 Hafenreglement) zu campieren;
- e) die Hafenanlagen mit Motorfahrzeugen aller Art zu befahren; der Zubringerdienst zu den Rampen bleibt vorbehalten;
- f) Fahrzeuge und Anhänger auf nicht ausdrücklich zum Parkieren bezeichneten Plätzen zu stationieren;
- g) durch den Transport und die Lagerung von Benzin, Dieselöl und anderen leicht entzündbaren Stoffen Personen und Sachen zu gefährden;
- h) Rampen, Treppen und Anlagen ohne Bewilligung zu belegen;
- i) Boote anderswo zu befestigen als an dafür bestimmten Ketten, Bojen und Pfählen;
- j) ohne Bewilligung der Hafenverwaltung Bootsverankerungen zu erstellen;
- k) Boote vor den Hafeneinfahrten zu verankern;
- l) in den Häfen Motoren ausser für die Ein- und Ausfahrt in Betrieb zu setzen; die Hafenverwaltung kann Ausnahmen gewähren;
- m) störende Übungsfahrten im Hafengebiet auszuführen; den Interessen von Personen, die im Hinblick auf die Absolvierung amtlicher Fähigkeitsprüfungen einschlägige Praxis im Hafen erlangen müssen, ist Rechnung zu tragen;
- n) im Hafen mit einer Geschwindigkeit von mehr als 5 km/h zu verkehren;
- o) die Nachtruhe von 22.00 bis 06.00 Uhr zu stören;
- p) in den Häfen Surfbretter, Wasserskis oder ähnlichen Geräte sowie während der Sommersaison ferngesteuerte Modellboote zu benützen.

Art. 3 Widerhandlungen

Widerhandlungen gegen die Verbote gemäss Artikel 2 dieses Anhangs werden nach den Bestimmungen des Hafenreglementes bestraft.

Art. 4 Inkrafttreten

Der Anhang A1 (Hafenordnung) tritt unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion (RUBD) am 1. Januar nach der Annahme durch den Generalrat in Kraft.

Durch den Generalrat angenommen am 9. Oktober 2019

Namens des Generalrates von Murten

Der Präsident

Der Sekretär

Stefan Hurni

Bruno Bandi

Von der Raumplanungs-, Umwelt-, und Baudirektion genehmigt am

Der Staatsrat

Jean-François Steiert

A2 Gebührentarif zum Hafenreglement

Der Gemeinderat der Stadt Murten

gestützt auf das Hafenreglement vom 9. Oktober 2019

beschliesst:

Art. 1 Einschreibengebühr

Für das Einschreiben in die Warteliste wird ein Kostenbeitrag von CHF 50.00 pro angemeldete Person erhoben

Art. 2 Mietzinsen

- 1 Es werden folgende Mieten für die Sommersaison in Rechnung gestellt:
 - a) im Bootshafen pro m² Bootsfeldfläche CHF 60.00
(Platzbreite mal Bootslänge);
 - b) im Kleinbootshafen pro Feld à 8 m² CHF 480.00
(maximale Bootsbreite 1.9 Meter).
- 2 Die Miete im Trockenlager beträgt pro Feld und Kalenderjahr CHF 400.00
- 3 Für einen Platz im Winterlager wird ein Viertel des im Boots- bzw. Kleinbootshafen erhobenen Mietzinses ohne PS-Zuschlag, für im Sommer an Bojen im Hafenbereich gewässerte Boote ein Betrag von CHF 15.00 pro m², berechnet.
- 4 Die Miete für Gästeplätze beträgt pro Tag und Boot CHF 10.00; bei Benützung der sanitären Einrichtungen wird ein Zuschlag von CHF 6.00 pro Tag und Boot erhoben.

Art. 3 PS-Zuschlag

Für Plätze im Boots- und im Kleinbootshafen sowie auf dem Trockenlager werden zusätzlich zum Mietzins folgende PS-Zuschläge pro Jahr erhoben:

- | | | | |
|----|--------------------------------|-----|----------|
| a) | für Motoren von 1 bis 10 PS: | CHF | 100.00 |
| b) | für Motoren von 11 bis 20 PS: | CHF | 200.00 |
| c) | für Motoren von 21 bis 50 PS: | CHF | 400.00 |
| d) | für Motoren von 51 bis 100 PS: | CHF | 600.00 |
| e) | für Motoren mit über 100 PS: | CHF | 1'200.00 |

Art. 4 Nebenkosten

Für die Benützung der Rampe zum Ein- und Auswassern von Booten wird ein Kostenbeitrag von je Fr. 10.00 erhoben.

Durch den Gemeinderat angenommen am 9. September 2019, mit Inkrafttreten am 1. Januar 2020

Namens des Gemeinderates von Murten
Der Stadtmann Der Stadtschreiber

Christian Brechbühl

Bruno Bandi

A3 Übersichtsplan