



Stadt Murten

Hafenreglement

Inhalt

- I. Allgemeine Bestimmungen**
 - Art. 1 Zweck
 - Art. 2 Geltungsbereich
 - Art. 3 Hafenordnung
 - Art. 4 Anwendbares Recht
 - Art. 5 Haftungsgrundsatz

- II. Organe und Zuständigkeiten**
 - Art. 6 Gemeinderat
 - Art. 7 Sportkommission
 - Art. 8 Hafenmeister

- III. Bootsplätze**
 - Art. 9 Angebot
 - Art. 10 Anmeldung
 - Art. 11 Warteliste
 - Art. 12 Zuteilung
 - Art. 13 Immatriculation, Schiffsausweis
 - Art. 14 Platzbelegung

- IV. Begründung und Ausgestaltung der Mietverhältnisse**
 - Art. 15 Grundsatz
 - Art. 16 Wasserplätze
 - Art. 17 Trockenlager
 - Art. 18 Winterlager
 - Art. 19 Gästeplätze
 - Art. 20 Mieterpflichten
 - Art. 21 Mietzinse, Nebenkosten, Kautions
 - Art. 22 Bootswechsel

- V. Beendigung der Mietverhältnisse**
 - Art. 23 Halterwechsel
 - Art. 24 Kündigung, Grundsatz
 - Art. 25 Kündigungsgründe
 - Art. 26 Fristlose Kündigung
 - Art. 27 Tod des Mieters
 - Art. 28 Weitervermietung
 - Art. 29 Platzfreigabe

- VI. Verfahrensrechtliche Bestimmungen**
 - Art. 30 Ansprüche aus Miete
 - Art. 31 Übrige Streitgründe
 - Art. 32 Rechtsmittel, Entscheidbehörden

- VII. Widerhandlungen**
 - Art. 33 Strafbestimmung
 - Art. 34 Zuständigkeit, Entscheid
 - Art. 35 Rechtsmittel

- VIII. Übergangs- und Schlussbestimmungen**
 - Art. 36 Bisheriges Recht, Mietverhältnisse
 - Art. 37 Inkrafttreten

Anhang 1: Tarifreglement für die Bootsplatzmiete (Zinsen und Nebenkosten)

Anhang 2: Hafenordnung

Der Generalrat der Stadt Murten

gestützt auf:

- das Bundesgesetz über die Binnenschifffahrt vom 3. Oktober 1975;
- die Verordnung des Bundesrates über die Schifffahrt auf schweizerischen Gewässern vom 8. November 1978;
- das Bundesgesetz betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht) vom 30. März 1911;
- das Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991;
- das Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983;
- das Gesetz des Kantons Freiburg über die Gemeinden vom 25. September 1980 (Gemeindegesezt);
- das Ausführungsgesetz des Kantons Freiburg vom 7. Februar 1991 zur Bundesgesetzgebung über die Binnenschifffahrt.

beschliesst für den Hafen¹ von Murten was folgt:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Zweck

Das Hafenreglement regelt die Benützung des Hafens, seiner Einrichtungen sowie des dazugehörigen Gebietes durch die Öffentlichkeit und durch die Mieter² von Bootsplätzen.

Art. 2

Geltungsbereich

Im Rahmen seiner Zweckbestimmung umfasst das Reglement die im Eigentum der Gemeinde stehenden Hafenanlagen, 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 2 aufgeführten Hafenordnung.

Art. 4

Anwendbares Recht

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

²Für die Vermietung von Bootsplätzen gelten vorbehaltlich der in Art. 15ff. aufgeführten Regelungen die einschlägigen Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts über die Miete.

¹ Der Begriff „Hafen“ umfasst die Anlagen gemäss Art. 2 des Reglementes

² Die in diesem Reglement verwendete männliche Form gilt für Angehörige beider Geschlechter in gleicher Weise

Art. 5

Haftungsgrundsatz

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

Der Gemeinderat

- a) übt die Oberaufsicht über den Hafen aus;
- b) bestimmt das allgemeine Bootsplatzangebot (Art. 9 Abs. 2) und legt die Zahl der für Gäste reservierten Bootsplätze fest (Art. 19 Abs. 2);
- c) bewilligt bei der Anwendung der Warteliste in begründeten Fällen Abweichungen von den Zuteilungsregeln (Art. 12 Abs. 5);
- d) lässt bei Bedarf den Kleinbootshafen schliessen (Art. 14 Abs. 5);
- e) legt die Fläche auf dem Pantschau-Areal fest, die für Winterlagerplätze genutzt werden kann (Art. 18 Abs. 1);
- f) bestimmt Berechnung und Belastung von Nebenkosten (Art. 21 Abs. 3);
- g) kann in begründeten Einzelfällen von den reglementarisch festgelegten Beträgen abweichende Mietzinsen und Nebenkosten festsetzen (Art. 21 Abs. 5);
- h) ahndet erstinstanzlich Widerhandlungen gegen Bestimmungen dieses Reglementes (Art. 33ff.).

Art. 7

Sportkommission

¹Die Sportkommission übernimmt die ihr gemäss diesem Reglement sowie gestützt auf das Organisations- und Verwaltungsreglement der Stadt Murten übertragenen Aufgaben und berät den Hafenmeister bei Bedarf in der Erfüllung seiner Aufgaben.

²Sie nimmt namentlich folgende Aufgaben wahr:

- a) sie kontrolliert einmal jährlich die vom Hafenmeister geführten Warte- und Bootsplatzlisten (Art. 11 Abs. 6 und Art. 14 Abs. 6);
- b) sie behandelt Gesuche betreffend die Übertragung von Wartelistenpositionen und von Mietverhältnissen auf Erben beim Ableben von Mietern (Art. 11 Abs. 5; Art. 27 Abs. 1)
- c) sie entscheidet über den befristeten Verbleib von Bootsplatzbewerbern auf der Warteliste bei Nichtannahme zugeteilter Plätze (Art. 12 Abs. 4);
- d) sie nimmt Beschwerden gegen Entscheide des Hafenmeisters entgegen, erarbeitet die erforderlichen Entscheidungsgrundlagen und stellt dem Gemeinderat Antrag.

Art. 8

Hafenmeister

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

²Dem Hafenermeister obliegen namentlich folgende Aufgaben:

- a) Er nimmt die Anmeldungen für die Vermietung von Bootsplätzen entgegen (Art. 10 Abs. 1; Art. 18 Abs. 2)
- b) er führt und aktualisiert die Warteliste (Art. 11 Abs. 1 und 6)
- c) er schliesst die Mietverträge ab, weist die Bootsplätze zu, stellt Bootsplatznachweise aus und führt eine Liste über die vermieteten Plätze (Art. 12 Abs. 1 bis 3; Art. 13 Abs. 1; Art. 14 Abs. 6; Art. 19 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. 20 Abs. 2 und 3);
- e) er sorgt für eine optimale Nutzung der vom Gemeinderat für Winterlagerplätze festgelegten Fläche auf dem Panschau-Areal (Art. 18 Abs. 1 und 6)
- f) er kontrolliert die Platzfreigabe bei Beendigung der Mietverhältnisse und trifft allenfalls erforderliche Dispositionen (Art. 29);
- g) er erledigt die administrativen Arbeiten im Zusammenhang mit Vermietung und Betreuung der Bootsplätze.

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

⁴Für Detailregelungen und weitere dem Hafenermeister übertragene Aufgaben gilt ein besonderes Pflichtenheft.

III. Bootsplätze

Art. 9

Angebot

¹Die 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.

²Der Gemeinderat bestimmt das Platzangebot.

³Winterlagerplätze 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. 10

Anmeldung

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

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

Art. 11

Warteliste

¹Der Hafenermeister 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 1) festgesetzten

Kostenbeitrages.

²Die angemeldeten Personen können die Wartliste für die Zuteilung von Bootsplätzen beim Hafenteister einsehen.

³Die in der Warteliste verzeichneten Personen sind verpflichtet, jede Änderung gegenüber den Angaben im Anmeldeformular innert zehn Tagen dem Hafenteister schriftlich mitzuteilen.

⁴Auf 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.

⁵Die Position auf der Warteliste kann mit Zustimmung der Sportkommission an die in Abs. 4 aufgeführten Personen übertragen werden, wenn die in der Warteliste verzeichnete Person stirbt. Bei konkurrierenden Interessen bestimmt sich die Priorität nach der in Abs. 4 Bst. a bis c aufgeführten Reihenfolge.

⁶Die Warteliste wird vom Hafenteister jährlich per 30. Juni aktualisiert und der Sportkommission vorgelegt.

Art. 12

Zuteilung

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

²Bei 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.

³Aufgrund der Zuteilung schliesst der Hafenteister mit dem Platzbenützer einen Mietvertrag gemäss Art. 15ff. ab.

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

⁵Der 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, Bootsschule).

Art. 13

Immatrikulation Schiffsausweis

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

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

Art. 14

Platzbelegung

¹Der 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. 20 Abs. 3. Für die Belegung von Winterlagerplätzen gilt Art. 18 Abs. 4.

²Der Hafenmeister kann dem Mieter im Einvernehmen mit der Sportkommission 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.

³Die 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.

⁴Wer 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 Tarifreglementes in Rechnung gestellt.

⁵Der 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.

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

IV. Begründung und Ausgestaltung der Mietverhältnisse

Art. 15

Grundsatz

¹Das Mietverhältnis wird unter Berücksichtigung von Art. 12 Abs. 2 Bst. c mit schriftlichem Vertrag gemäss den Vorschriften dieses Reglementes geregelt.

²Untervermietung und ähnliche Rechtsverhältnisse sind nicht gestattet. Auf schriftliches Gesuch kann jedoch das Mietverhältnis wahlweise auf eine in Art. 11 Abs. 4 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. 27.

³Soweit der Gemeinderat Plätze für den Bootsverleih zur Verfügung stellt (Art. 9 Abs. 1), trifft er mit den Anbietern unter Berücksichtigung von Art. 2 Abs. 6 des Tarifreglementes eine besondere Vereinbarung.

Art. 16

Wasserplätze

¹Das Mietverhältnis für Plätze im Boots- und Kleinbootshafen (Belegung gemäss Art. 14 Abs. 3) wird in der Regel für ein Kalenderjahr abgeschlossen und ohne Kündigung jeweils stillschweigend um ein Jahr verlängert.

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

Art. 17

Trockenlager

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

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

Art. 18

Winterlager

¹Das Mietverhältnis betreffend Winterlagerplätze wird unter Berücksichtigung von Art. 9 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.

²Für 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 Bst. e) erfolgt die Platzvergabe in der Reihenfolge der Anmeldung.

³Eine 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.

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

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

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

Art. 19

Gästeplätze

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

²Die Gästeplätze werden in erster Linie aufgrund des vom Gemeinderat bestimmten Angebotes zugeteilt. Im Übrigen können von Mietern vorübergehend nicht genutzte Plätze (Art. 20 Abs. 2 und 3) an Gäste vermietet werden.

³Für 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. 20

Mieterpflichten

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

²Belegt 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.

³Mieter 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 diesfalls die Hälfte der ordentlichen Grundmiete gemäss Art. 2 des Tarifreglementes ohne PS-Zuschlag zu entrichten. Über die Platzvergabe während der nicht beanspruchten Zeit entscheidet der Hafenmeister.

⁴Die 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 Vorkehren 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.

⁵Boote im Winterlager müssen auf einem fahrtüchtigen Lagerwagen abgestellt werden.

⁶Hinsichtlich untersagter Handlungen gilt Art. 2 der Hafensordnung (Anhang 2).

Art. 21

**Mietzinsen,
Nebenkosten,
Kautions**

¹Die Mietzinsen und Nebenkosten bestimmen sich nach dem Tarifreglement (Anhang 1). Ohne gegenteilige Anordnung sind sie 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.

²Zur Sicherstellung von Mietzinsen und Nebenkosten kann der Hafenmeister vom Mieter bei Abschluss des Mietvertrages eine Kautions verlangen; diese darf den Betrag eines Jahreszinses (Grundmiete ohne PS-Zuschlag) nicht übersteigen.

³Nebenkosten, wie namentlich der Strombezug, 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.

⁴Ohne 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. Mietzins-erhöhungen sind den Mietern bis spätestens drei Monate vor der vorgesehenen Inkraftsetzung schriftlich anzuzeigen. Für die Anfechtung einer Mietzins-erhöhung gilt Art. 30.

⁵Der Gemeinderat kann im Einzelfall abweichende Mietzinsen und Nebenkosten festlegen, namentlich beim Überlassen von Wasserplätzen für gewerbliche Zwecke an einen nicht zum Voraus bestimmten Personenkreis (z.B. Bootsverleih, Bootsschule).

⁶Für Gästeplätze gelten die Ansätze gemäss Tarifreglement im Anhang.

Art. 22

Bootswechsel

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.

V. Beendigung der Mietverhältnisse

Art. 23

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. 24

Kündigung, Grundsatz

¹Bei 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.

²Betreffend die für Winterlagerplätze abgeschlossenen befristeten Mietverträge (Art. 18 Abs. 1) gelten die Bestimmungen über den Rücktritt (Art. 18 Abs. 4) und die Kündigung gemäss Art. 25 Abs. 2.

³Vorbehalten bleibt die Auflösung des Mietverhältnisses bei nicht fristgemässer Belegung eines Bootsplatzes nach Art. 14 Abs. 1.

Art. 25

Kündigungsgründe

¹Die 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.

²Das 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. 26

Fristlose Kündigung

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

Art. 27

Tod des Mieters

¹Stirbt ein Mieter, kann das Mietverhältnis vom Hafenmeister im Einvernehmen mit der Sportkommission auf den hinterbliebenen Ehegatten bzw. Lebenspartner gemäss Art. 11 Abs. 4 Bst. a oder ein volljähriges Kind des verstorbenen Mieters übertragen werden. Eine Übertragung auf Dritte ist ausgeschlossen.

²Wer 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, ansonst 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.

³Tritt 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. 28

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. 12). Vorbehaltlich einer Regelung gemäss Art. 27 Abs. 1 erfolgt die Weitervermietung beim Tod des Mieters in gleicher Weise.

Art. 29

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.

VI. Verfahrensrechtliche Bestimmungen

Art. 30

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

Art. 31

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

Art. 32

¹Gegen einen vom Gemeinderat oder einem ihm unterstellten Organ getroffenen Entscheid kann innert 30 Tagen nach dessen Zustellung beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden. Die Einsprache ist schriftlich einzureichen und zu begründen.

²Der Einspracheentscheid des Gemeinderates kann innert 30 Tagen nach seiner Zustellung durch Beschwerde beim Oberamt angefochten werden. Das Verfahren richtet sich nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Gemeinden und des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.

VII. Widerhandlungen

Art. 33

¹Widerhandlungen gegen öffentlich-rechtliche Bestimmungen, die auf den Hafen, seine Einrichtungen und das dazugehörige Gebiet anwendbar sind, werden mit Busse von Fr. 100.- bis Fr. 1'000.- bestraft.

²Widerhandlungen gegen Bestimmungen dieses Reglementes über das Mietverhältnis sind von einer Bestrafung ausgeschlossen.

³ Nach geltendem Recht Art. 187 StPO.

Weitervermietung

Platzfreigabe

Ansprüche aus Miete

Übrige Streitgründe

Rechtsmittel Entscheidbehörden

Strafbestimmung

Art. 34

**Zuständigkeit,
Entscheid**

¹Die Busse wird vom Gemeinderat im Strafbefehlsverfahren ausgesprochen. Es gelten die einschlägigen Bestimmungen des kantonalen Strafverfahrensrechtes³.

²Für die Bemessung der Busse gelten die allgemeinen Bestimmungen über die Strafzumessung des Schweizerischen Strafgesetzbuches.

Art. 35

Rechtsmittel

¹Gegen den Bussentscheid kann der Verurteilte innert 30 Tagen nach dessen Zustellung schriftlich Einsprache erheben.

²Die Einsprache ist zu begründen und an den Gemeinderat zu richten, welcher sie dem Polizeirichter überweist. Die einschlägigen Bestimmungen des kantonalen Strafverfahrensrechtes finden sinngemäss Anwendung⁴.

VIII. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 36

**Bisheriges Recht
Mietverhältnisse**

Die bestehenden Mietverhältnisse zur Benützung von Bootsplätzen, einschliesslich jener betreffend Plätze im Kursschiffhafen, werden weitergeführt, bis zum 31. Dezember 2009 nach dem bisherigen, ab 1. Januar 2010 nach diesem Reglement.

Art. 37

Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion des Kantons Freiburg auf den 1. Juli 2009 in Kraft; es ersetzt das Hafenreglement vom 25. Juni 2003, welches damit ausser Kraft gesetzt wird.

Vom Generalrat beschlossen am

Der Präsident:

Der Sekretär:

.....

.....

Von der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion genehmigt am

Der Staatsrat / Direktor:

.....

⁴ Nach geltendem Recht Art. 189, 191 und 192 StPO.

Anhang 1 zum Hafenreglement

Tarifreglement für die Bootsplatzmiete (Zinsen und Nebenkosten)

Der Generalrat der Stadt Murten

gestützt auf das Hafenreglement vom

beschliesst:

Art. 1

Zweck

Das Tarifreglement für die Bootsplatzmiete regelt das Entgelt der Mieter für die Leistungen der Stadt Murten im Zusammenhang mit der Vermietung von Bootsplätzen im Hafen von Murten.

Art. 2

Mietzinsen

¹Es werden folgende Grundmietbeträge für die Sommersaison in Rechnung gestellt:

- a) im *Bootshafen* pro m² Bootsfeldfläche Fr. 60.- (Platzbreite mal Bootslänge);
- b) im *Kleinbootshafen* pro Feld à 8 m² Fr. 480.- (maximale Bootsbreite 1,9 Meter).

²Die Miete im *Trockenlager* beträgt pro Feld und Kalenderjahr Fr. 400.-.

³Für Plätze im Boots- und im Kleinbootshafen sowie auf dem Trockenlager werden folgende PS-Zuschläge erhoben:

- a) für Motoren von 1 bis 10 PS: Fr. 100.-
- b) für Motoren von 11 bis 20 PS: Fr. 200.-
- c) für Motoren von 21 bis 50 PS: Fr. 400.-
- d) für Motoren von 51 bis 100 PS: Fr. 600.-
- e) für Motoren mit über 100 PS: Fr. 1'200.-

⁴Für einen Platz im *Winterlager* wird ein Viertel des im Boots- bzw. Kleinbootshafen erhobenen Mietzinses ohne PS-Zuschlag, für im Sommer an Bojen im Hafengebiet gewässerte Boote ein Betrag von Fr. 15.- pro m², berechnet

⁵Die Miete für *Gästeplätze* beträgt pro Tag Fr. 10.-; bei Benützung der sanitären Einrichtungen wird ein Zuschlag von Fr. 6.- pro Tag erhoben.

⁶Bei Vermietung von Plätzen für den *Bootsverleih* setzt der Gemeinderat eine Mietpauschale fest; deren Bemessung richtet sich nach der Grundmiete im Bootshafen.

Art. 3

Rabatt

Mietern, die ihre Schriften in Murten hinterlegt haben, wird eine Ermässigung von 20% auf den Mietzinsen gemäss Art. 2 Absätze 1 bis 4 gewährt.

Art. 4

Wird das Mietverhältnis vom Mieter ohne Einhaltung der Kündigungsfrist beendet, erfolgt seitens der Gemeinde keine Rückerstattung.

**Platzaufgabe
ohne
Kündigung**

Art. 5

Für das Einschreiben in die Warteliste wird ein Kostenbeitrag von Fr. 50.- pro angemeldete Person erhoben; dieser kann bei einem späteren Rückzug der Anmeldung nicht zurückverlangt werden.

Warteliste

Art. 6

¹Für die Benützung der Rampe zum Ein- und Auswassern von Booten wird ein Kostenbeitrag von je Fr. 10.- erhoben.

Nebenkosten

²Für die Belastung der übrigen Leistungen der Stadt Murten, namentlich für den Strombezug, gilt Art. 21 Abs. 3 des Hafenreglementes.

Art. 7

Der Generalrat erteilt dem Gemeinderat die Kompetenz, die vorstehend aufgeführten Mietzinsen und Nebenkosten bei Bedarf angemessen zu erhöhen, pro Erhöhung jedoch um höchstens 30% und insgesamt höchstens bis zum doppelten Betrag.

**Erhöhung
der Entgelte**

Art. 8

Der vorliegende Erlass tritt unter Vorbehalt der Genehmigung durch die kantonale Raumplanungs-, Umwelt und Baudirektion gleichzeitig mit dem neuen Hafenreglement in Kraft.

Inkrafttreten

Vom Generalrat beschlossen am

Der Präsident:

Der Sekretär:

.....

.....

Von der Raumplanungs- Umwelt- und Baudirektion genehmigt am:

Der Staatsrat / Direktor

.....

Anhang 2 zum Hafenreglement

Hafenordnung

Der Generalrat der Stadt Murten

gestützt auf das Hafenreglement vom

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

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

²Es ist namentlich untersagt:

1. im Hafen zu baden;
2. innerhalb der Bootshäfen sowie bei der Aus- und Einfahrt von Kursschiffen von den Hafendämmen und Landestegen aus zu fischen (sog. „Angelfischerei“);
3. im Hafenableitungen Hunde frei laufen und/oder deren Exkreme zu lassen;
4. innerhalb der Hafenanlagen (Art. 2 Hafenreglement) zu campieren;
5. die Hafenanlagen mit Motorfahrzeugen aller Art zu befahren; der Zubringerdienst zu den Rampen bleibt vorbehalten;
6. Fahrzeuge und Anhänger auf nicht ausdrücklich zum Parkieren bezeichneten Plätzen zu stationieren;
7. durch den Transport und die Lagerung von Benzin, Dieselöl und anderen leicht entzündbaren Stoffen Personen und Sachen zu gefährden;
8. Rampen, Treppen und Anlagen ohne Bewilligung zu belegen;
9. Boote anderswo zu befestigen als an dafür bestimmten Ketten, Bojen und Pfählen;
10. ohne Bewilligung der Hafenverwaltung Bootsverankerungen zu erstellen;
11. Boote vor den Hafeneinfahrten zu verankern;
12. in den Häfen Motoren ausser für die Ein- und Ausfahrt in Betrieb zu setzen; die Hafenverwaltung kann Ausnahmen gewähren;
13. 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;
14. im Hafen mit einer Geschwindigkeit von mehr als 5 km/h zu verkehren;
15. die Nachtruhe von 22.00 bis 06.00 Uhr zu stören;
16. in den Häfen Surfbretter, Wasserskis, ferngesteuerte Modellboote oder ähnlichen Geräte zu benützen.

Art. 3

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

Widerhandlungen

Art. 4

Der vorliegende Erlass tritt unter Vorbehalt der Genehmigung durch die kantonale Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion gleichzeitig mit dem neuen Hafenreglement in Kraft

Inkrafttreten

Vom Generalrat beschlossen am

Der Präsident:

Der Sekretär:

.....

.....

Von der Raumplanungs- Umwelt- und Baudirektion genehmigt am:

Der Staatsrat / Direktor

.....