



**GEMEINDE
PLAFFEIEN**

Nutzungsreglement der Bootsstege Schwarzsee

(BootsstegR)

vom 26. April 2024



Inhalt

I.	Allgemeine Bestimmungen	4
Art. 1	Zweck	4
Art. 2	Anwendungsbereich	4
Art. 3	Stegordnung	4
Art. 4	Anwendbares Recht	4
Art. 5	Zuständigkeiten	4
II.	Anlegeplätze	5
	Abschnitt A Vergabe der Plätze	5
Art. 6	Anlegeplätze	5
Art. 7	Vergabeprinzip	5
Art. 8	Priorisierung	5
	Abschnitt B Gebühren und Mietkosten	5
Art. 9	Gebühren / Mieten	5
Art. 10	Kaution	6
	Abschnitt C Bewilligung / Vertrag	6
Art. 11	Mietanfrage	6
Art. 12	Warteliste	6
Art. 13	Mietvertrag	6
Art. 14	Nichtübertragbarkeit	7
Art. 15	Meldepflicht	7
Art. 16	Beendigung des Mietvertrages	7
Art. 17	Auflösung des Vertrages	7
III.	Verantwortlichkeiten, Sanktionen, Rechtsweg	7
Art. 18	Haftung und Versicherung	7
Art. 19	Strafbestimmung	7
Art. 20	Rechtsmittel	7
IV.	Schlussbestimmungen	8
Art. 21	Bestehende Verträge	8
Art. 22	Inkrafttreten	8

Anmerkung:

Die in diesem Reglement verwendeten Bezeichnungen für Titel und Amtsträger sind geschlechterneutral.

Die Gemeindeversammlung, gestützt auf:

- das Gesetz über die öffentlichen Sachen vom 4. Februar 1972 (ÖSG; SGF 750.1);
- das Gesetz über die Gemeinden vom 25. September 1980 (GG; SGF 140.1);
- das Ausführungsreglement zum Gesetz über die Gemeinden vom 28. Dezember 1981 (ARGG ; 140.11);
- unter Vorbehalt der Erteilung der beantragten Konzession durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion des Kantons Freiburg,

beschliesst:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Dieses Reglement regelt die Verwaltung und die Vermietung der Trocken-, Wasser- und Winterlagerplätze.

Art. 2 Anwendungsbereich

Im Rahmen seiner Zweckbestimmung umfasst das Reglement die folgenden Bereiche:

- Steg B Bad (in der Nähe des Hotels Bad)
- Steg R Pürrena (in der Nähe der Hostellerie am Schwarzsee)
- Steg S Seeweid (in der Nähe des Campings Seeweid)*
- Bootswässerungsrampe (in der Nähe der Hostellerie am Schwarzsee)
- Winterlagerplatz (in der Nähe des Campings Seeweid)

*Unter Vorbehalt einer für den Ersatzbau erteilten Sonder- und Baubewilligung und der entsprechenden Konzession.

Art. 3 Stegordnung

¹ Die Anlage ist mit der nötigen Sorgfalt zu benützen. Dies gilt sowohl für die Wasser-, als auch für die Winterlagerplätze und sonstige Infrastrukturen. Für Beschädigungen an der Anlage oder an Booten durch Dritte haftet der Verursacher.

² Untersagt sind alle Handlungen, die eine ordnungsgemässe Benützung erschweren oder verunmöglichen.

³ Fahrzeuge und Anhänger sind auf dem offiziellen Parkplatz gegen Gebühr zu parkieren.

⁴ Abfälle müssen korrekt entsorgt werden.

Art. 4 Anwendbares Recht

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

² Für die Vermietung von Bootsplätzen gelten vorbehältlich der in Art. 12ff aufgeführten Regelungen die einschlägigen Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts über die Miete.

Art. 5 Zuständigkeiten

¹ Der Gemeinderat

- ist zuständig für die Konzession zur Benützung der öffentlichen Sachen sowie die erforderlichen Bewilligungen und Dienstbarkeiten;
- übt die Oberaufsicht über die Bootsstege aus;
- bestimmt das allgemeine Bootsplatzangebot;
- führt und aktualisiert die Warteliste;
- bewilligt bei der Anwendung der Warteliste in begründeten Fällen Abweichungen von den Zuteilregeln;
- lässt bei Bedarf einzelne Bootsstege schliessen;
- legt die Fläche fest, die für Trocken- und Winterlager genutzt werden kann;
- bestimmt Berechnung und Belastung von Nebenkosten;
- kann in begründeten Einzelfällen von den reglementarisch festgelegten Beträgen abweichende Mietzinsen und Nebenkosten festsetzen;
- ahndet erstinstanzlich Widerhandlungen gegen Bestimmungen dieses Reglements;
- nimmt die Anmeldungen für die Vermietung von Anlegeplätzen entgegen;

- schliesst Mietverträge ab, weist die Anlegeplätze zu und führt eine Liste über die vermieteten Plätze;
- ist befugt, über freiwerdende Anlegeplätze bis zu einer Weitervermietung sowie über vorübergehend von Mietern nicht genutzte Plätze zu verfügen;
- sorgt für eine optimale Nutzung der für Trocken- und Winterlagerplätze festgelegten Fläche;
- erledigt die administrativen Arbeiten im Zusammenhang mit Vermietung und Betreuung der Bootsplätze;
- stellt die Rechnungsführung sicher und legt sie dem Gemeinderat einmal jährlich zur Genehmigung vor.

² Der Gemeinderat kann die Aufgaben gemäss Absatz 1 an eine externe Organisation übertragen. Er regelt dabei die Bedingungen in einer Vereinbarung.

II. Anlegeplätze

Abschnitt A Vergabe der Plätze

Art. 6 Anlegeplätze

¹ Das Aufnahmevermögen der 3 Bootsstege B, R und S beträgt insgesamt 90 Anlegeplätze.

² Alle auf dem Schwarzsee registrierten Boote müssen bei diesen drei Stegen B, R und S ihren Anlegeplatz haben.

³ Es besteht kein Anspruch auf die Zuteilung eines bestimmten Anlegeplatzes.

Art. 7 Vergabeprinzip

Die Anlegeplätze für die einzelnen Boote werden vom Gemeinderat oder der von ihm beauftragten Organisation unter Vorbehalt nachfolgender Bestimmungen in der Reihenfolge der Anmeldungen zugeteilt.

Art. 8 Priorisierung

¹ Für die Zuteilung der Plätze im Rahmen der Warteliste gilt folgende Prioritätenordnung:

1. Gesuchstellerinnen und Gesuchsteller mit Wohnsitz oder Zweitwohnung in der Gemeinde Plaffeien,
2. Gesuchstellerinnen und Gesuchsteller mit Wohnsitz in anderen Gemeinden des Kantons Freiburg,
3. Übrige Gesuchstellerinnen und Gesuchsteller.

² Der Gemeinderat oder die von ihm beauftragte Organisation kann Institutionen, die dem Tourismus, dem Unterricht oder dem Seerettungsdienst dienen, eine angemessene Anzahl von Anlegeplätzen zuteilen.

Abschnitt B Gebühren und Mietkosten

Art. 9 Gebühren / Mieten

¹ Die Einnahmen werden hauptsächlich für die Zahlung der Konzessionsabgabe, den Unterhalt und die Amortisation der Anlagen sowie für die Verwaltung der Anlegeplätze verwendet.

² Anlegeplatzmiete pro Jahr

Die jährliche Anlegeplatzmiete beträgt maximal

CHF 600.00

³ Beschränkte Anlegeplatzmiete pro Woche

Die wöchentliche Anlegeplatzmiete für die Dauer von max. 4 Wochen beträgt maximal CHF 200.00

⁴ Winterlagerplatzmiete pro Wintersaison

^{4.1} Für Boote mit Anlegeplatz beträgt die saisonale Winterlagerplatzmiete maximal CHF 150.00

^{4.2} Für Boote ohne Anlegeplatz beträgt die saisonale Winterlagerplatzmiete maximal CHF 300.00

⁵ Wässerungsrampen

Die Wässerung eines Bootes ist gebührenfrei CHF 0.00

Art. 10 Kautio

Zur Sicherstellung von Mietzinsen und Nebenkosten kann der Gemeinderat oder die von ihm beauftragte Organisation eine Kautio verlangen. Diese darf den Betrag einer Jahresmiete nicht übersteigen.

Abschnitt C Bewilligung / Vertrag

Art. 11 Mietanfrage

¹ Wer einen Anlegeplatz mieten will, meldet dies dem Gemeinderat oder der vom Gemeinderat beauftragten Organisation mit dem offiziellen Anmeldeformular.

² Die anmeldende Person muss volljährig sein.

Art. 12 Warteliste

¹ Anhand der Anmeldungen wird vom Gemeinderat oder der von ihm beauftragten Organisation in der Reihenfolge des Anmeldeeingangs eine Warteliste erstellt.

² Der Eintrag ist kostenlos.

³ Die angemeldeten Personen können die anonymisierte Warteliste beim Gemeinderat oder der von ihm beauftragten Organisation einsehen.

Art. 13 Mietvertrag

¹ Für jeden Anlegeplatz wird ein Mietvertrag erstellt. Wird er nicht von einer Vertragspartei auf Ende des Kalenderjahres gekündigt, verlängert er sich stillschweigend um ein Jahr und die Miete bleibt geschuldet.

² Untervermietung und ähnliche Rechtsverhältnisse sind nicht gestattet.

³ Der Vertrag für Anlegeplätze gilt ab 1. Mai resp. ab Vertragsbeginn bis 31. Oktober.

⁴ Während der Wintermonate muss das Boot ausgewässert sein.

⁵ Der Mieter verpflichtet sich, den Anlegeplatz nur mit dem eigenen, im Kanton Freiburg immatrikulierten Boot zu belegen.

⁶ Beim Ableben des Mieters und mit schriftlichem Gesuch an den Gemeinderat oder die von ihm beauftragte Organisation kann das Mietverhältnis auf den Ehepartner, den Konkubinatspartner oder das volljährige Kind übertragen werden.

Art. 14 Nichtübertragbarkeit

Eine Übertragung an Dritte ist ausgeschlossen.

Art. 15 Meldepflicht

Der Mieter muss den Wechsel seines Bootes innert zehn Tagen beim Gemeinderat oder der von ihm beauftragten Organisation mitteilen.

Art. 16 Beendigung des Mietvertrages

¹ Die Vertragsparteien können den Mietvertrag unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten jeweils auf das Jahresende hin schriftlich kündigen.

² Veräussert ein Mieter sein Boot ersatzlos, so endet das Mietverhältnis im Zeitpunkt der Veräusserung. Weder Verkäufer noch Käufer haben Anspruch auf die Fortführung des Mietverhältnisses.

Art. 17 Auflösung des Vertrages

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

III. Verantwortlichkeiten, Sanktionen, Rechtsweg

Art. 18 Haftung und Versicherung

¹ Die Haftung der Gemeinde Plaffeien oder der von ihr beauftragten Organisation für Schäden am Eigentum der Mieter von Bootsplätzen sowie am Eigentum Dritter wird hiermit, soweit rechtlich zulässig, wegbedungen.

² Der Mieter hat eine entsprechende Haftpflichtversicherung abzuschliessen.

Art. 19 Strafbestimmung

¹ Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen des vorliegenden Reglements richten sich nach der eidgenössischen Ordnungsbussenverordnung (OBV).

² Der Bussenbetrag ist sofort fällig, spätestens jedoch innert der Bedenkfrist von 30 Tagen. Der Ertrag der Bussen fällt der Gemeinde zu.

³ Wird die Busse innert 30 Tagen nicht bezahlt, stellt die Gemeinde einen Strafbefehl aus. Der Strafbefehl enthält die Angaben nach Artikel 353 der Strafprozessordnung.

⁴ Im Übrigen gilt Artikel 86 des Gesetzes über die Gemeinden

Art. 20 Rechtsmittel

¹ Einsprachen gegen die Anwendung der Bestimmungen dieses Reglements sind dem Gemeinderat innert 30 Tagen nach Erhalt der Rechnung einzureichen.

² Gegen den Entscheid des Gemeinderats kann innert 30 Tagen nach Mitteilung beim Oberamt des Sensebezirks Beschwerde erhoben werden.

IV. Schlussbestimmungen

Art. 21 Bestehende Verträge

¹ Verträge, welche vor Inkrafttreten des vorliegenden Reglements abgeschlossen wurden, behalten im laufenden Jahr ihre Gültigkeit.

² Sie werden nicht erneuert.

Art. 22 Inkrafttreten

Das Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt in Kraft.

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung von Plaffeien

am 26. April 2024

Sig.

Roland Fasel
Gemeindeschreiber



Sig.

Daniel Bürdel
Gemeindeammann

Genehmigt durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU)

am **30. Jan. 2026**

Sig.

Jean-François Steiert
Staatsrat, Direktor