

Reglement über die Benutzung der gemeindeeigenen Liegenschaften (Benutzungsreglement)

vom 20.03.2024
in Kraft seit 01.04.2024

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	4
Art. 1	Grundlage	4
Art. 2	Zweck	4
Art. 3	Geltungsbereich	4
Art. 4	Organe	4
Abteilung Liegenschaften		4
2.	Benutzung	5
Art. 5	Vermietung	5
Art. 6	Gesuche um Benutzung	6
Art. 7	Fristen	6
Art. 8	Bewilligung	6
Art. 9	Vorbehalte	7
3.	Betriebszeiten	7
Art. 10	Übersicht über die Betriebszeiten	7
Art. 11	Einschränkungen	8
Art. 12	Feiertage	8
4.	Generelle Bedingungen	8
Art. 13	Verantwortliche Person	8
5.	Bedingungen	8
Art. 14	Parkierung	8
Art. 15	Polizeiverordnung	8
Art. 16	Feuerpolizei	9
Art. 17	Zutritt befugte Personen	9
Art. 18	Haftung / Schäden / Diebstahl / Versicherung	9
Art. 19	Sicherheitsleistung	9
Art. 20	Andere Bewilligungen	9
Art. 21	Alkoholische Getränke	9
6.	Vorgaben für den Betrieb	10
Art. 22	Sorgfaltspflicht / Ordnung	10
7.	Benutzungsgebühren	10
Art. 23	Gebührenverordnung	10
Art. 24	Rechnungstellung	11
8.	Weitere Bestimmungen	11
Art. 25	Grossanlässe	11
Art. 26	Werbung	11
Art. 27	Anwendung dieses Reglements	11

Art. 28	Änderungen	11
Art. 29	Gültigkeit	12

1. Allgemeines

Art. 1 Grundlage

Die rechtliche Grundlage für dieses Reglement bildet Art. 46 Abs. 2 des Organisationsreglements des Gemeinderates.

Art. 2 Zweck

Dieser Erlass (Benutzungsreglement) regelt die Benutzung der gemeindeeigenen Liegenschaften der Gemeinde Fehraltorf. Zusätzlich regeln die Anhänge 1 bis 4 die besonderen Bestimmungen für das "Heiget-Huus" (Anhang 1), die Schul- und Sportanlagen (Anhang 2), die Mehrzweckhalle (Anhang 3) sowie das Hallenbad (Anhang 4).

Art. 3 Geltungsbereich

Dieses Benutzungsreglement hat für alle nachstehenden öffentlich nutzbaren Liegenschaften (Anlagen) und die Räumlichkeiten der Gemeinde Fehraltorf Gültigkeit:

Saalgebäude

- "Heiget-Huus"

Sportanlagen (Schulanlagen)

- Turn- und Sportanlage (Dreifachhalle)
- Aussensportanlage (Leichtathletikanlage und Kunststoffspielfläche)
- Allwetterplatz
- Beach-Volley-Feld
- Schulwiese bei der Sporthalle (Pausen- und Schulsportwiese)
- Sportplatz beim "Heiget-Huus" (9er -Feld)
- Dusche und Garderobe im Schulhaus Vario

Mehrzweckgebäude (Schulanlagen)

- Mehrzweckhalle (Turnhalle mit Mehrzweckcharakter)

Hallenbad (Schulanlagen)

- Lehrschwimmbecken

Weitere Anlageteile (Schulanlagen)

Weitere Anlageteile (wie z. B. Singsaal, einzelne Spezialzimmer und -räume, Pausenplätze etc.) kann die Schule für kulturelle Anlässe und Veranstaltungen im öffentlichen Interesse auf Gesuch hin zur Verfügung stellen.

Art. 4 Organe

Für die gemeindeeigenen Liegenschaften (Anlagen) sind die folgenden Organe zuständig:

- Abteilung Liegenschaften / Bereichsleitung Liegenschaften
- Raumbekommmission
- Gemeinderat / Ressortvorstand

Abteilung Liegenschaften

Die Bereichsleitung Liegenschaften ist für die Verwaltung, den Betrieb und die Vermietung der gemeindeeigenen Liegenschaften zuständig.

Kompetenzen:

- Sicherstellen eines geordneten Betriebs der Sportanlagen
- Erteilen von Jahresbewilligungen (Dauerbenutzungen)
- Entscheiden über die Bewilligung der Benutzungsgesuche
- Kompetenzdelegation an zuständige Hauswarte
- Festlegen von Gebührenansätzen in Sonderfällen
- Bemühung um ausgewogene Verteilung der Raumkapazitäten unter den verschiedenen Interessenten; Anzahl aktive Vereinsmitglieder von Bedeutung

Hauswarpersonen:

Die Hauswarpersonen sind im Rahmen ihres Anstellungsverhältnisses bzw. des jeweiligen Stellenbeschreibs für den Unterhalt und die Bereitstellung der gemeindeeigenen Liegenschaften zuständig. Im Zusammenhang mit der Nutzung der gemeindeeigenen Liegenschaften (Anlagen) werden sie von der Bereichsleitung Liegenschaften für besondere Aufgaben befugt.

Raumbelegungskommission

Die Zusammensetzung und die Kompetenzen der Raumbelegungskommission sind in Ziff. 26 des Organisationsreglements Fehraltorf geregelt. Sie wird durch den Gemeinderat gewählt (Ziff. 22 Gemeindeordnung, GO).

Gemeinderat / Ressortvorstand

Als oberstes Organ der Gemeinde entscheidet der Gemeinderat abschliessend bei Unstimmigkeiten über die Nutzung der gemeindeeigenen Liegenschaften (Anlagen) bzw. über Entscheide der Bereichsleitung Liegenschaften oder der Raumbelegungskommission.

Er wird durch den Ressortvorstand Liegenschaften vertreten.

2. Benutzung

Art. 5 Vermietung

Die gemeindeeigenen Liegenschaften und Anlagen stehen in erster Linie der Bevölkerung von Fehraltorf zur Verfügung und sollen dem gesellschaftlichen Leben dienen.

Die Schule bzw. schulische Anlässe und die Gemeindeverwaltung mit den Gemeindebehörden bzw. deren Anlässe werden bevorzugt behandelt.

Danach werden Ortsvereine mit regelmässiger Nutzung, Ortsvereine mit Einzelnutzung (statutarischer Sitz massgebend), andere Vereine, ortsansässige Private und ortsansässige gewinnorientierte Organisationen, andere Private oder andere gewinnorientierte Organisationen – in der Regel in dieser Reihenfolge – berücksichtigt.

Die Schul- und Sportanlagen sowie die Mehrzweckhalle und das Hallenbad (Schulanlagen) stehen für das Sicherstellen des Schulbetriebes der Schule Fehraltorf bzw. deren Unterrichtsangebote zur Verfügung.

Für die Belegung gelten die Betriebszeiten gemäss Ziff. 3 (Art. 10, 11 und 12).

Die "Untervermietung" von Räumlichkeiten ist nur mit Bewilligung der Liegenschaften gestattet. Diese ist rechtzeitig einzuholen.

Die ausserschulische Benutzung der Schulanlagen durch Vereine, Private und andere Organisationen ist in der Regel nur ausserhalb der Unterrichtszeit gestattet.

Während des Schulbetriebs kann die Schulleitung eine schulfremde Benutzung bewilligen, sofern diese den Unterricht in keiner Weise stört. Die Schulleitung entscheidet darüber abschliessend.

Art. 6 Gesuche um Benutzung

Bei der Vermietung wird unterschieden zwischen Einzelnutzung und Dauernutzung.

Vermietung Einzelnutzung

- Die Vermietung zur Einzelnutzung ist als Reservation online zu tätigen.

www.fehraltorf.ch, Abteilung Liegenschaften, Raumreservation

Vermietung Dauernutzung

- Die Vermietung zur dauernden Nutzung ist schriftlich bei der Bereichsleitung Liegenschaften zu beantragen.

Art. 7 Fristen

Ein Gesuch um Einzelnutzung ist bis spätestens 14 Tage vor dem Anlass über das Reservationssystem einzureichen.

Ein Gesuch um dauernde Nutzung ist bis 31. März des jeweiligen Jahres einzureichen.

Art. 8 Bewilligung

Die Bereichsleitung Liegenschaften oder eine dafür beauftragte Person erteilt die Bewilligung für die Nutzung der gemeindeeigenen Liegenschaften.

Die Bewilligung kann von der Bereichsleitung Liegenschaften verweigert oder eine bereits erteilte Bewilligung entzogen werden, wenn die gemeindeeigenen Liegenschaften (Anlagen) dem Anlass entsprechend nicht geeignet sind und/oder ein Gesuchsteller / eine Gesuchstellerin für eine ordnungsgemässe Durchführung eines Anlasses keine Gewähr bieten kann.

Auf die Nutzung der gemeindeeigenen Liegenschaften (Anlagen) besteht kein Anspruch. Es steht dem Gemeinderat bzw. der Bereichsleitung Liegenschaften frei, die Nutzung der gemeindeeigenen Liegenschaften (Anlagen) ohne Angabe von Gründen zu verweigern.

Reservationen werden frühestens ein Jahr vor dem Anlass als definitiv bestätigt.

Mit der Reservationsbestätigung gilt die Vereinbarung über die Nutzung der jeweiligen Liegenschaft (Anlage) als zustande gekommen.

Eine Zusage bzw. Bewilligung gilt ausschliesslich für die in der Anfrage umschriebene Veranstaltung. Über Nutzungsänderungen ist die Bereichsleitung Liegenschaften mindestens zwei Wochen vor dem Termin zu informieren.

Nutzungsänderungen können zur Folge haben, dass über eine Anfrage erneut entschieden und eine bereits erteilte Zusage bzw. Bewilligung entzogen wird.

Falsche Angaben über die Person und/oder den Veranstalter sowie die Art der Nutzung haben den sofortigen Entzug der Zusage bzw. Bewilligung oder den Abbruch der Veranstaltung zur Folge.

Über Kostenanteile für die nicht zustande gekommene Nutzung entscheidet die Bereichsleitung Liegenschaften.

Das Untervermieten oder Weitergeben von Schlüsseln an nicht befugte Personen ist nicht gestattet.

Art. 9 Vorbehalte

In besonderen Fällen kann die Gemeinde Fehraltorf die Bewilligungen entziehen, abbrechen oder unterbrechen. Bei Unterbrüchen von kurzer Dauer besteht weder Anspruch auf Reduktion der Gebühr noch auf Zuweisung einer Ersatzanlage.

Benutzern, die in schwerwiegender Weise den Bestimmungen dieses Reglements und den Anhängen 1 bis 4 zuwiderhandeln oder die Anordnungen der Hauswartinperson bzw. der Organe gemäss diesem Reglement nicht befolgen, kann die Bewilligung durch Beschluss des Gemeinderates vorübergehend oder längerfristig entzogen werden.

3. Betriebszeiten

Art. 10 Übersicht über die Betriebszeiten

Die gemeindeeigenen Liegenschaften stehen wie folgt zur Benutzung zur Verfügung:

Immer = 00.00 Uhr bis 24.00 Uhr
Abends = 17.00 Uhr bis 22.00 Uhr
Ganztags = 08.00 Uhr bis 22.00 Uhr
Teilweise

Liegenschaft / Anlage / Raum	Während Schulbetrieb	An den Wochenenden	Während der Schulferien
"Heiget-Huus"	immer	immer	teilweise
Mehrzweckhalle	abends	immer	nicht
Sporthalle	abends	ganztags	teilweise
Aussensportanlage	abends	ganztags	ganztags
Allwetterplatz 1)	abends	ganztags	ganztags
Beach-Volley-Feld	abends	ganztags	ganztags
Schulsportwiese	abends	ganztags	ganztags
Sportplatz "Heiget-Huus"	abends	ganztags	ganztags
Garderobe Oberstufe / Duschen	abends	ganztags	teilweise

Lehrschwimmbecken	abends	teilweise	nicht
Singsaal	nicht	ganztags	nicht

Art. 11 Einschränkungen

Sämtliche Anlagen sind infolge Reinigungs-, Revisions- und Unterhaltsarbeiten jeweils in der ersten Woche der Frühlings-, der Sommer- und der Herbstferien geschlossen.

Eine Nutzung des Schulsporthausens und des Rasens "Heiget-Huus" kann eingeschränkt werden infolge von ungünstigen Klimaverhältnissen (Regen, Schnee, Trockenheit). Der Entscheid über eine mögliche Nutzung liegt bei der dafür zuständigen Hauswartinperson. Ein Entscheid kann von dieser kurzfristig getroffen werden.

Art. 12 Feiertage

An den folgenden Tagen sind die gemeindeeigenen Liegenschaften geschlossen:

- Karfreitag
- Ostersonntag und Vorabend
- Auffahrt
- Pfingstsonntag und Vorabend
- 1. August (ausgenommen "Heiget-Huus")
- Eidgenössischer Betttag
- Weihnachten und Heiligabend
- Neujahrstag und Vorabend (Silvester)

4. Generelle Bedingungen

Art. 13 Verantwortliche Person

Mit dem Gesuch um Nutzung von gemeindeeigenen Liegenschaften (Anlagen) muss eine verantwortliche Person bezeichnet werden.

5. Bedingungen

Art. 14 Parkierung

Für das Parkieren von Fahrzeugen (inkl. Velos, Mofas, Motorräder etc.) sind ausschliesslich die objektbezogenen Parkplätze/Flächen zu benutzen.

Je nach Veranstaltung ist bei der Bereichsleitung Liegenschaften ein Parkierungskonzept vorgängig zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

Bewilligungen für gleichzeitig stattfindende Anlässe/Nutzungen können nur erteilt werden, wenn die Parkierung sichergestellt ist.

Art. 15 Polizeiverordnung

Für sämtliche Anlässe gilt die Polizeiverordnung der Gemeinde Fehraltorf.

Die als verantwortlich genannte Person hat sich darüber in Kenntnis zu setzen und hat für das Einhalten der Vorschriften besorgt zu sein.

Art. 16 Feuerpolizei

Es gelten die kantonalen Vorschriften der Feuerpolizei (Gebäudeversicherung Kanton Zürich).

Die als verantwortlich genannte Person hat sich darüber in Kenntnis zu setzen und hat für das Einhalten der feuerpolizeilichen Bestimmungen besorgt zu sein.

Art. 17 Zutritt befugte Personen

Personen der genannten Organe (Art. 4), insbesondere der Abteilung Liegenschaften sowie zusätzlich der Gesundheitsbehörde und Beauftragte für die Feuerpolizei, ist zu Kontrollzwecken jederzeit Zutritt zu allen Liegenschaften, deren Räumen und Anlagen zu gewähren.

Art. 18 Haftung / Schäden / Diebstahl / Versicherung

Die Benutzung der gemeindeeigenen Liegenschaften durch Dritte erfolgt auf eigene Gefahr. Jede Haftung, die über die obligatorische gesetzliche Haftung hinausgeht, wird von der Gemeinde Fehrraltorf abgelehnt.

Für Schäden an Gebäuden (Anlage) inklusive Umschwung, Einrichtungen, Mobiliar und Geräten sowie bei Unfällen haftet der Veranstalter / die Veranstalterin (Gesuchsteller = verantwortliche Person). Diese haftet auch für Schäden beim Publikum.

Die Gemeinde übernimmt keine Haftung bei Diebstahl.

Der Abschluss einer Versicherung obliegt dem Veranstalter / der Veranstalterin (Gesuchsteller = verantwortliche Person).

Art. 19 Sicherheitsleistung

Die Bereichsleitung Liegenschaften ist befugt, mit der Bewilligung für die Nutzung von gemeindeeigenen Liegenschaften (Anlagen) eine Sicherheitsleistung in der Höhe von pauschal CHF 1'000.00 einzufordern.

Die Bereichsleitung Liegenschaften veranlasst die Rückzahlung der Sicherheitsleistung, sobald die Abnahme ohne Beanstandung erfolgt ist. Es gilt der Rapport der zuständigen Hauswartinperson bzw. der Bereichsleitung Liegenschaften.

Bei Beanstandungen kann die Sicherheitsleistung bis zur Klärung der Entschädigung zurückbehalten werden.

Es entsteht kein Anrecht auf Verzinsung.

Art. 20 Andere Bewilligungen

Die für den Anlass / die Veranstaltung notwendigen behördlichen Bewilligungen sind vom Nutzer selbst einzuholen und auch selbst zu bezahlen (z. B. Verlängerungen, Tombola, Verkauf, Gewerbe, Theater, Konzerte, Ausstellungen aller Art und dergleichen).

Art. 21 Alkoholische Getränke

Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen für die Abgabe von alkoholischen Getränken an Jugendliche.

6. Vorgaben für den Betrieb

Art. 22 Sorgfaltspflicht / Ordnung

Der Gesuchsteller/Nutzer sorgt für Ruhe, Ordnung und Sauberkeit im Bereich der benutzten Anlage, im Innern der Räumlichkeiten sowie auch ausserhalb.

Die Nutzer und Nutzerinnen haben den Anweisungen der dazu befugten Personen (i. d. R. Hauswarperson) Folge zu leisten.

Die Benutzung der gemeindeeigenen Liegenschaften (Anlagen) hat mit aller Sorgfalt zu geschehen und hat sich auf die bewilligte Zeit zu beschränken.

Die Liegenschaft (Anlage inkl. Räume, dazugehörige Nebenräume etc.) ist nach deren Benutzung in sauberem und geräumtem Zustand zu verlassen. Bei besonders grossen Anlässen entscheidet die Bereichsleitung Liegenschaften im Einzelfall über die Durchführung der Reinigung.

Dekorationen dürfen durch die Veranstalter nur an den dafür vorgesehenen Vorrichtungen und nach Absprache (i. d. R. mit der Hauswarperson) angebracht werden.

Der Veranstalter / die Veranstalterin (Gesuchsteller = verantwortliche Person) hat dafür zu sorgen, dass auf die Nachbarschaft Rücksicht genommen wird. Die Lautstärken von (Musik-)Anlagen sind so zu wählen, dass die Nachbarschaft / die Anwohner nicht gestört werden. Jeglicher Lärm (wie z. B. laute Unterhaltungen oder übermässige Motorengeräusche), insbesondere im Freien, ist zu vermeiden. Aussentüren müssen ab 22.00 Uhr geschlossen sein. Die Nachtruhe von 22.00 bis 7.00 Uhr ist unbedingt einzuhalten.

Der Einsatz von Geräten, die eine Beschädigung der Gebäude, der Einrichtungen oder der Aussenanlagen verursachen können, ist untersagt.

Beschädigungen oder Verluste von benützten Geräten oder Materialien sind unverzüglich der zuständigen Hauswarperson zu melden.

7. Benutzungsgebühren

Art. 23 Gebührenverordnung

Es gilt der jeweils gültige Gebührentarif der Gemeinde Fehraltorf.

Nicht im Gebührentarif Fehraltorf aufgeführte Leistungen oder Nutzungen werden nach Aufwand bzw. gemäss Vereinbarung verrechnet. Sonderleistungen sind mit der Reservation zu beantragen.

In den Ansätzen gemäss Gebührentarif ist ein Beitrag an die ordentlichen Betriebskosten (Beleuchtung, Heizung, Lüftung, Wasser, Reinigungsmittel, Unterhalt und Ersatz) enthalten. Ausserordentlicher Verbrauch, Abnutzung oder übermässige Verschmutzung sowie allfällige Schäden werden zusätzlich verrechnet.

Sind während der Veranstaltung Leistungen der Hauswarpung zu erbringen, werden diese zusätzlich verrechnet.

In der Gebühr ist der Aufwand für die Übergabe und die Abnahme enthalten.

Art. 24 Rechnungstellung

Für die Einzelnutzung erfolgt die Rechnungstellung nach der Durchführung der Veranstaltung in der Regel innerhalb von 30 Arbeitstagen.

Dauerbelegungen werden nach Ablauf eines Schulsemesters (Ende Februar und Ende August) in Rechnung gestellt.

Sieht der Gesuchsteller von der vereinbarten Nutzung ab, sind Annullationskosten geschuldet. Bis drei Monate vor der Veranstaltung betragen sie 50 % der Reservationskosten, danach sind 75 % zu entrichten. Es wird jedoch mindestens eine Bearbeitungsgebühr verrechnet.

8. Weitere Bestimmungen

Art. 25 Grossanlässe

Bei Grossanlässen (über 100 Personen) kann die Bereichsleitung Liegenschaften zusammen mit dem Liegenschaftenvorstand ein Konzept über die wichtigsten Abläufe verlangen (z. B. Parkierung, Ruhe und Ordnung, Sicherheit, Entsorgung etc.).

Art. 26 Werbung

An Sportanlässen ist Werbung an den dafür bezeichneten Orten erlaubt. In den anderen Fällen ist eine Bewilligung von der Bereichsleitung Liegenschaften einzuholen. Werbung für Tabakwaren (inkl. Dampfprodukte) und Alkohol ist untersagt.

Art. 27 Anwendung dieses Reglements

Meinungsverschiedenheiten über die Anwendung dieses Reglements und der Anhänge 1 bis 4 sowie über die Gebührenverrechnung sind dem Gemeinderat zum Entscheid vorzulegen. Dieser entscheidet in letzter Instanz.

Art. 28 Änderungen

Der Gemeinderat kann dieses Benutzungsreglement jederzeit an neue Verhältnisse anpassen.

Art. 29 Gültigkeit

Dieses Reglement mit den dazugehörigen Anhängen 1 bis 4 tritt mit der Genehmigung durch den Gemeinderat am 1. April 2024 in Kraft. Es hebt alle bisherigen Erlasse und Beschlüsse über die Benützung von gemeindeeigenen Liegenschaften, insbesondere gemäss diesem Reglement, auf.

Fehraltorf, 20. März 2024

Gemeinderat Fehraltorf

Anton Muff
Gemeindepräsident

Marcel Wehrli
Gemeindeschreiber