

## Botschaft an das Stadtparlament

### Hafen Arbon, Totalrevision Hafenreglement per 2026

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Parlamentarierinnen und Parlamentarier

Mit dieser Botschaft beantragt Ihnen der Stadtrat, die Hafen Arbon, Totalrevision Hafenreglement per 2026 zu genehmigen.

#### **Sachverhalt**

Das heutige Hafenreglement wurde am 29. August 2017 totalrevidiert und per 1. Januar 2018 vom Stadtrat in Kraft gesetzt. Von verschiedenen Stellen (extern und intern) wurde mehrmals der Wunsch zur Revision des Hafenreglements geäussert. Das aktuelle Hafenreglement gibt vor, dass auswärtige Hafenplatzmieter und Hafenplatzmieterinnen auf drei Jahre befristete Mietverträge abschliessen können. In der Praxis wurde diese Regelung aber lange Zeit nicht umgesetzt. Seit 2022 wird das Reglement korrekt angewandt und die Mietverträge werden nur erneuert, wenn in der Liegeplatzkategorie keine Einheimischen auf der Warteliste geführt sind. Diese Praxisänderung löste bei auswärtigen Hafenplatzmietern und Hafenplatzmieterinnen viel Unverständnis aus. Verschiedene Mietende gehen auch rechtlich gegen die Stadt Arbon vor. Zudem sieht die Verwaltung auch tatsächliche Probleme für den Hafenerbetrieb. Einerseits entsteht durch die vielen Mieterwechsel ein grosser Verwaltungsaufwand. Andererseits entstehen für die Vereine Probleme. Viele der aktiven Vereinsmitglieder kommen nicht aus Arbon und engagieren sich beispielsweise in der Jugendarbeit oder im Vorstand. Mit der Perspektive nach drei Jahren keinen Bootsplatz mehr zu haben, ist ein längerfristiges Engagement nicht mehr attraktiv, was sich auf das Vereinsleben negativ auswirkt.

Neben diesen Überlegungen war klar, dass im bestehenden Reglement Begriffe angepasst werden müssen. Das Reglement bezieht sich aktuell bei den Zuständigkeiten noch auf die Abteilung Bau. Um dies den Gegebenheiten anzupassen muss eine grosse Anzahl Artikel geändert werden. Obwohl ursprünglich eine Teilrevision angestrebt wurde, hat sich schon dadurch eine Totalrevision aufgedrängt.

Das Hafenreglement regelt die Grundzüge rund um den Hafen Arbon, wie z. B. Zuständigkeiten, Vermietung, Benützung, Kosten und Gebühren. Ergänzend zum Hafenreglement erlässt der Stadtrat die Hafenordnung. Diese wird aufgrund der allfälligen Änderungen im Hafenreglement anschliessend ebenfalls überarbeitet und durch den Stadtrat in Kraft gesetzt.

Die Abteilung Freizeit/Sport/Liegenschaften hat in einem ersten Schritt die Artikel des bisherigen Hafenreglements mit anderen Hafenreglementen verglichen. Zudem wurden die Hafenkommissionsmitglieder und Fraktionspräsidenten angeschrieben, um Änderungswünsche oder Handlungsempfehlungen bekannt zu geben.



Basierend auf dieser Evaluation hat die Abteilung FSL die Grundlagen für die Revision des Reglements zusammengestellt. Am 23. Oktober 2023 wurden die angedachten Änderungen im Rahmen der Hafenkommision besprochen und im Anschluss an den externen Juristen, Jürg Vetterli, für eine erste Prüfung der Stichwortentscheide versandt. Jürg Vetterli hat bereits bei der Ausarbeitung und der Revision von Hafenreglementen anderer Gemeinden mitgewirkt. Aufgrund der Rückmeldung von Herrn Vetterli hat der Stadtrat in seiner Arbeitssitzung vom 11. März 2024 die Stichwortentscheide zu den einzelnen Artikeln diskutiert. Danach wurden die Stichwortentscheide ausformuliert und für das totalrevidierte Hafenreglement zusammengefügt. Das totalrevidierte Hafenreglement wurde abermals mit dem externen Juristen besprochen und rechtlich geprüft. Vor der Verabschiedung im Stadtrat wurde das Reglement der Hafenkommision für eine finale Rückmeldung zur Verfügung gestellt. Die Kommission hat keine Änderungswünsche angebracht.

## **Erwägungen**

Übergreifend lässt sich festhalten, dass im neuen Hafenreglement die Gliederungsstruktur angepasst wurde, um den Aufbau und die Systematik klarer zu gestalten. So wurde z. B. der Abschnitt "Kosten und Gebühren" neu eingeführt. Hinzu kommen diverse redaktionelle Anpassungen wie "Hafenverwaltung" anstatt "Abteilung Bau" oder "Hafenmeisterei" statt "Hafenmeisterin/Hafenmeister".

Überprüft wurde zudem die Aufteilung zwischen Reglement und Hafenordnung. Wie bereits erwähnt muss deshalb im Anschluss an die Totalrevision des Hafenreglements auch die Hafenordnung überarbeitet werden.

Folgende wesentliche Änderungen beinhaltet das totalrevidierte Hafenreglement:

### **1. Grundsatz und Geltungsbereich**

Art. 1 Grundsatz:

Anstatt zu schreiben "Teile der Anlage" werden diese Teile in einer Aufzählung aufgelistet.

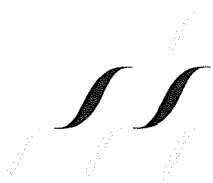
Das Verwaltungsgericht hat Streitigkeiten über Bootsliegplätze zwischen einer Gemeinde und dem Privaten als "Streitigkeiten zwischen Konzessionären und anderen Nutzungsberechtigten" im Sinne des heute nicht mehr gültigen § 64 Abs. 1 Ziff. 2 VRG bezeichnet. Mit "anderen Nutzungsberechtigten" sind vor allem Bewilligungsinhaber für gesteigerten Gemeingebrauch gemeint (vgl. Fedi/Meyer/Müller, Kommentar VRG, § 64 N6 mit Hinweisen). Im Gegensatz zu einer Sondernutzung wird der gesteigerte Gemeingebrauch nicht durch eine Konzession erteilt. Der Jurist, Jürg Vetterli, empfiehlt daher, nicht von einer Unterkonzession, sondern von einem öffentlich-rechtlichen Mietverhältnis zu sprechen.

Art. 2 Örtlicher Geltungsbereich:

Es wird neu in einem Anhang zum Hafenreglement der örtliche Geltungsbereich mittels einer Karte veranschaulicht.

### **2. Organe und Zuständigkeiten**

Die Zuständigkeiten der einzelnen Organe waren bis anhin über mehrere Artikel im Hafenreglement verteilt. Da dies unübersichtlich ist, werden diese neu zusammengefasst und entsprechend aufgelistet. Die Zuständigkeiten wurden weiter aufgeführt und verständlicher



geschrieben. Beim Stadtrat ist zudem eine zusätzliche Kompetenz aufgenommen worden (Art. 16 Gewerbliche Nutzung), da dies in der Praxis bereits so gehandhabt wurde.

Art. 5 Hafenkommision:

Die Zusammensetzung der Hafenkommision wurde bis anhin im Hafenreglement geregelt. Zusätzlich hat der Stadtrat ein Pflichtenheft erlassen, in welchem die Zusammensetzung der Kommissionsmitglieder aufgeführt ist. Dies soll weiterhin der Fall sein, jedoch wird die Zusammensetzung leicht anders aufgeführt, sodass sie flexibler sein kann. Die bisherigen Interessensgruppen sind weiterhin fixer Bestandteil der Hafenkommision. Die entsprechenden Vereine werden die möglichen Kommissionsmitglieder dem Stadtrat vorschlagen.

### 3. Benutzung

#### 3.1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 8 Grundsatz:

In diesem Artikel wird neu festgehalten, dass Wartelisten geführt werden, wenn die Nachfrage nach Liegeplätzen das Angebot übersteigt. Die Masse des Bootes ist bei der Anmeldung anzugeben. Nach Vergabe eines Liegeplatzes werden schriftliche Mietverträge abgeschlossen. Bis anhin haben nur die Einheimischen (Wohnsitz in der Politischen Gemeinde Arbon) unbefristete und die Auswärtigen befristete Mietverträge für maximal drei Jahre erhalten. In der Praxis wurde diese Regelung aber lange Zeit nicht umgesetzt. Seit 2022 wird das Reglement korrekt angewandt und die Mietverträge werden nur erneuert, wenn in der Liegeplatzkategorie keine Einheimischen auf der Warteliste geführt sind. Diese Praxisänderung löste bei auswärtigen Hafenplatzmietern und Hafenplatzmieterinnen viel Unverständnis aus. Verschiedene Mieter und Mieterinnen gehen auch rechtlich gegen die Stadt Arbon vor. Zudem sieht die Verwaltung auch tatsächliche Probleme für den Hafenbetrieb. Durch die vielen Mieterwechsel entsteht ein grosser administrativer Aufwand. Ausserdem kommen viele der aktiven Vereinsmitglieder nicht aus Arbon und engagieren sich beispielsweise in der Jugendarbeit oder im Vorstand. Mit der Perspektive nach drei Jahren keinen Bootsplatz mehr zu haben ist ein längerfristiges Engagement nicht mehr attraktiv, was sich auf das Vereinsleben negativ auswirkt.

Da ein Boot mit beträchtlichen Investitionen verbunden sein kann, bedeutet ein dreijähriger Vertrag auch eine nicht zu unterschätzende finanzielle Unsicherheit. Aus diesen Gründen schlägt der Stadtrat vor, dass neu generell unbefristete Verträge vergeben werden sollen. Da es keine Unterscheidung in der Mietzeit mehr gibt, ist gemäss Jurist, keine explizite Erwähnung, dass unbefristete Mietverträge ausgestellt werden, notwendig. Aufgrund dessen werden die bisherigen Artikel 12 "Einheimische" und Artikel 13 "Auswärtige" aufgehoben.

Es wird im Hafenreglement neu weiter ausformuliert, welche Ausweise von einem Liegeplatzmietenden benötigt werden. Zudem wird die bereits langjährige Praxis reglementiert, dass Bootshalter und Liegeplatzmieter dieselbe Person sein müssen (Bootsausweis und Liegeplatzvertrag muss auf dieselbe Person lauten). Die Interessenten sowie die Liegeplatzmietenden werden neu verpflichtet, dass bei einem Wechsel ihres Bootes vorgängig die Zustimmung der Hafenverwaltung eingeholt werden muss. Es wird ausserdem eine Bestimmung aufgenommen, wonach die Mietenden ihre Boote mehrmals und regelmässig pro Saison nutzen müssen.

Art. 9 Übertragung und Untermiete:

Die neu aufgenommene Todesfallregelung wurde in der Praxis bereits seit längerer Zeit entsprechend ausgeführt, weshalb sie neu ins Reglement aufgenommen wird.



Eine entgeltliche Überlassung der Liegeplätze an Dritte wird verboten, sodass Liegeplatzmietende den Bootsplatz nicht behalten aber jeweils unter der Hand an Dritte vermieten können. Dies ist nur über die offizielle Freistellung des Liegeplatzes durch die Hafenvverwaltung möglich.

### *3.2 Öffentliche Anlegeplätze*

Art. 10 Passagierschiffsverkehr:

Bis anhin durften die Anlegeplätze 1-3 des Hafendamms nur für Schiffe von konzessionierten Schifffahrtsunternehmen und des gewerblichen Passagierschiffsverkehrs benutzt werden. Diese Regelung schränkt den Hafenbetrieb ein, da somit keine anderen Schiffe dort für den Ein- und Ausstieg anlegen dürfen. Aufgrund dessen wird neu eine "kann-Regelung" eingeführt, sodass der Stadtrat die Möglichkeit hat, diese Plätze entweder ausschliesslich für die obengenannten Gruppierungen zu reservieren oder sie auch für andere Nutzungen zu öffnen.

### *3.3 Vermietung von Liegeplätzen an Private*

Art. 11 Grundsatz:

Es wird reglementiert, dass Liegeplätze nur an natürliche Personen vermietet werden.

Juristische Personen können sich um einen gewerblichen Liegeplatz bewerben, wenn sie die Voraussetzungen gemäss Art. 16 erfüllen.

Es wird reglementiert, dass der Mietende während der gesamten Vertragsdauer erkennbar der Hauptnutzende sein muss.

Art. 12 Liegeplatzvergabe:

Bei der Liegeplatzvergabe hatten bis anhin, gemäss den ehemaligen Artikeln 12 und 13, die Einheimischen Vorrang vor Auswärtigen, hinzu kommt, dass die Einheimischen jeweils einen unbefristeten und die Auswärtigen einen befristeten Mietvertrag auf maximal drei Jahre erhielten.

Aus oben bereits erwähnten Gründen soll diese Regelung angepasst werden. Eine Regelung wonach Einheimische immer bevorzugt werden (Auswärtige erhalten nur Platz, wenn keine Einheimischen Bewerber mehr vorhanden sind), oder wonach Auswärtigen lediglich ein auf wenige Jahre befristeter Mietvertrag ermöglicht wird, sind nach Meinung des juristischen Experten nicht empfehlenswert.

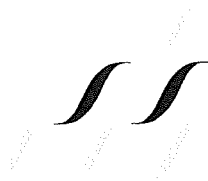
Aus diesem Grund soll neu reglementiert werden, dass für Auswärtige maximal 20 % der Liegeplätze zur Verfügung stehen. Diese Regelung soll pro Kategorie/Platzzone angewandt werden. Dadurch wird gesichert, dass in Zukunft Liegeplätze auch an Auswärtige vermietet werden können. Diesbezüglich werden weitere Kriterien und die genaue Vergabereihenfolge (pro Platzzone z. B. Platz 1-4 an Einheimische, Platz 5 an Auswärtige, Platz 6-9 an Einheimische, etc.) durch den Stadtrat in der Hafensordnung festgelegt.

Neu wird eine Kann-Regelung ins Hafensreglement aufgenommen, sodass Personen in einem Rayon von 45 Kilometer Luftlinie um Arbon Vorrang vor den restlichen Auswärtigen gegeben werden kann. Dies soll jedoch noch nicht direkt umgesetzt werden und wird daher noch nicht in die Hafensordnung übernommen. Es ist lediglich eine Vorsorge, falls dieser Punkt eingeführt werden sollte.

Art. 13 Vorvermietete Liegeplätze:

Es wird geregelt, dass der Mietzins für die vorvermieteten Liegeplätze demjenigen für die übrigen Liegeplätze entspricht.

Da die sogenannten Einkäufer im Jahr 2010 einen hohen Betrag für ihren Liegeplatz bezahlt haben und die Stadt dadurch die Erweiterung des Hafens finanzieren konnte, wird festgelegt,



dass nach Ablauf der vorvermieteten Liegeplatzdauer natürliche Personen anschliessend einen ordentlichen Mietvertrag abschliessen können. Von juristischen Personen gemietete Liegeplätze sowie gewerblich genutzte Liegeplätze fallen an die Stadt Arbon zurück. Diese Mietenden können einen Antrag für einen gewerblichen Liegeplatz stellen.

Bisheriger Artikel 15 Eignergemeinschaften:

Die Eignergemeinschaften werden aufgelöst, da Missbrauch verhindert werden soll. Ein Boot kann ebenfalls nur auf eine Person eingelöst werden. Wenn in Zukunft jemand einen Liegeplatz mietet und sein Boot ab und zu an Dritte ausleiht ist dies in Ordnung, sofern der Liegeplatzmieter der Hauptnutzende des Bootes ist.

Bisheriger Artikel 16 Wegzug:

Neu ändert der Wegzug aus Arbon nichts am bestehenden Mietvertrag. Die Mietenden haben danach jedoch den Mietzins für Auswärtige zu bezahlen. Entsprechend wird der ehemalige Artikel 16 aufgehoben, da dieser keinen Einfluss mehr hat.

Art. 14 Auflösung des Mietverhältnisses:

Die Kündigung hat weiterhin schriftlich zu erfolgen. Neu jedoch bis 31. Oktober und nicht mehr bis 31. Dezember, da somit mehr Zeit für die Hafeneinteilung bleibt und die Häfen rundherum ebenfalls bereits vor Jahresende mit der Hafeneinteilung beginnen.

### *3.4 Gästeplätze*

Art. 15 Gästeplätze:

Die Bemessungsgrundlagen einer Gebühr müssen in einem Gesetz im formellen Sinne festgelegt sein. Deshalb werden diese für die Gastgebühren im Hafenreglement erwähnt. Aktuell werden die Gästeplätze nach Länge und Breite des Platzes verrechnet.

### *3.5 Gewerbliche Nutzung*

Art. 16 Gewerbliche Nutzung:

Die ehemaligen Artikel 25 und 26 wurden im neuen Artikel 16 zusammengefasst. Gewerblich genutzte Plätze werden neu durch den Stadtrat und nicht durch die Abteilung Bau vermietet. Vorgängig wird jeweils die Stellungnahme der Hafenkommision eingeholt. Zudem wird neu aufgenommen, dass Anbieter von Boatsharing von den Zuteilungskriterien ausgenommen sind.

## **4. Kosten und Gebühren**

### *4.1 Kosten*

Art. 17 Liegeplatzkosten:

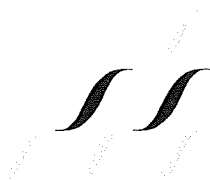
In diesem Artikel wird beschrieben wie sich die Liegeplatzkosten zusammensetzen.

Art. 18 Mietzins:

In dieser Bestimmung werden die Bemessungskriterien für den Mietzins festgelegt und festgehalten, dass Auswärtige einen höheren Mietzins zu zahlen haben.

Art. 19 Betriebskostenpauschale:

Es wird geregelt, dass eine Betriebskostenpauschale erhoben wird, mit der die gesamten Nebenkosten der Hafenanlage gedeckt werden. Zudem wird reglementiert, dass diese periodisch überprüft wird.



#### Art. 20 Wassernutzungsgebühr:

Die Konzession für den alten Hafen erlischt am 31. März 2034 und für den neuen Hafen am 30. April 2039. In den neuen Konzessionen wird der Kanton eine Wassernutzungsgebühr (aktuell CHF 3.00 pro m<sup>2</sup>) verlangen. Dieser Artikel legt fest, dass diese Gebühr anteilmässig an die Liegeplatzmieter weiterverrechnet wird.

#### 4.2 Gebühren

Die bisherigen Artikel 17, 29 und 30 werden in den neuen Artikel 22, 23 und 24 zusammengefasst.

#### *Ehemaliger Unterabschnitt 6 Güterverkehr:*

Der Unterabschnitt wird aufgehoben, da es dies heutzutage nicht mehr gibt.

### 5. Ordnung in der Hafenanlage

#### Art. 25 Entfernung aus dem Hafen:

Die Gründe für eine mögliche Auswasserung, Entfernung oder Einstellung eines Bootes durch die Hafenverwaltung und dass die entstehende Kosten zu Lasten des Liegeplatzmieters gehen, wurden im Artikel ergänzt.

#### Art. 27 Verbote:

Die ehemaligen Artikel 32 und 33 werden im neuen Artikel 27 zusammengefasst. Somit ergibt sich eine Liste an Verbote in der Hafenanlage und im Bereich der Hafeneinfahrt.

### 6. Haftung

Der neue Abschnitt "Haftung" wurde zuvor im Abschnitt 3 Benutzung, Artikel 34, abgebildet. Aufgrund dessen, dass der Abschnitt "Haftung" das gesamte Reglement betrifft, ist es gesetzgeberisch besser, diesen als eigenständiger Abschnitt aufzuführen und nicht unter dem ehemaligen Abschnitt 3 Benutzung.

### 7. Rechnungsführung

#### Art. 30 Rechnungsführung:

Im Rahmen der Reglements Revision wurde auch die Rechnungsform des Hafens diskutiert. Aktuell wird die Rechnung des Hafens bei der Stadt im allgemeinen Finanzhaushalt geführt und die Ergebnisse werden mit dem Eigenkapital verrechnet. Der Hafen weist für künftige Investitionen keine eigenen Mittel aus. Künftige Investitionen müssten somit aus dem Steuerhaushalt finanziert werden oder alternativ analog der Hafenerweiterung im Jahr 2010 über eine Vorfinanzierung Dritter. Es besteht somit eine hohe Abhängigkeit zu den allgemeinen Finanzmitteln der Stadt.

Der Stadtrat hat eine Anpassung der Finanzierungsform des Hafens geprüft und folgende Finanzierungsformen und deren Eigenschaften gegenübergestellt:



	Gesetzliche Grundlage	Zweckgebunden	Eigene Mittel	Transparenz	Langfristige Finanzierung	Einfluss allg. Haushalt
Status Quo	keine	nein	nein	teilweise	nein	ja
Spezialfinanzierung	vorhanden	ja	ja	ja	ja	nein
Erneuerungsfonds	vorhanden	teilweise	teilweise	teilweise	ja	teilweise

Die vorberatende Hafenkommision wie auch der Stadtrat bevorzugt nach eingehender Prüfung der verschiedenen Varianten den Hafen neu als Spezialfinanzierung bzw. als Eigenwirtschaftsbetrieb zu führen. Die aktuellen Bedürfnisse werden mit der Einführung einer Spezialfinanzierung am besten abgedeckt. Einerseits kann der Hafen so eigene Finanzmittel für künftige Investitionen aufbauen und andererseits wird die Transparenz bezüglich Tarifgestaltung und Rechnungsführung gefördert.

Mit der Einführung der Spezialfinanzierung ist eine Abgabe an das Gemeinwesen seitens des Hafensbetriebes zu Gunsten der Stadtkasse, allgemeiner Finanzhaushalt, vorgesehen. Dem Stadtrat ist es wichtig, dass die Allgemeinheit weiterhin am Betrieb des Hafens partizipiert aber nicht mehr für dessen Investitionen aufkommen soll.

Da die Hafenanlagen und die Betriebskosten des Hafens separat abgerechnet werden, sollen zur weiteren Förderung der Transparenz zwei separate Spezialfinanzierungen geführt werden:

#### **Betrieb Hafen:**

- Finanzierung durch Betriebskostenbeiträge
- Aufwände und Erträge, welche mit dem Betrieb in Zusammenhang stehen

#### **Infrastruktur Hafen:**

- Finanzierung durch Mieteinnahmen
- Anlagekosten und Finanzierungskosten

Vorteil bezüglich Transparenz und Kostenkalkulation der Preise

Nachteil die etwas aufwendigere Rechnungsführung (Schattenrechnung)

Mittels diesem Artikel werden die Grundzüge der Rechnungsführung definiert. Weitere Details werden in der Hafenordnung aufgenommen.

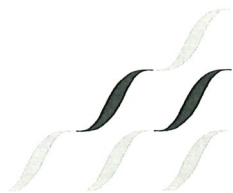
## **8. Schlussbestimmungen und Rechtsmittel**

Der ehemalige Artikel 36 bezüglich Strafen, Vollzug und Rechtsmittel (Verweis auf Reglement für öffentliche Sicherheit und Ordnung) wird aufgehoben, da dieses Reglement auf das gesamte Stadtgebiet zutrifft und somit allgemein gültig ist.

Art. 31 Inkrafttreten, Aufhebung bisheriges Recht und Übergangsbestimmungen:

Da die Eignergemeinschaften aufgehoben werden, haben die bestehenden Parteien der Eignergemeinschaft die Möglichkeit den Mietvertrag auf eine Partei innert gesetzter Frist mittels schriftlichem Gesuch zu übertragen. Wird bis zum Ablauf der gesetzten Frist kein Gesuch eingereicht, gilt das Mietverhältnis als aufgelöst.

Auswärtige Mietende mit befristetem Vertrag können einen neuen Mietvertrag gemäss Art. 8 abschliessen.



Art. 32 Rechtsmittel:

Bis anhin waren keine Rechtsmittel im Hafенreglement enthalten. Da diese als wichtige Grundlage dienen, wurden diese neu aufgenommen.

## Antrag

**Sehr geehrte Frau Präsidentin**

**Sehr geehrte Parlamentarierinnen und Parlamentarier**

**Der Stadtrat beantragt Ihnen, der Hafен Arbon, Totalrevision Hafенreglement per 2026 zuzustimmen.**

René Walther  
Stadtpräsident

Alexandra Wyprächtiger  
Stadtschreiberin

Arbon, 19. August 2024

## Beilage

- Aktuelle Fassung des totalrevidierten Hafенreglements
- Hafенreglement der Stadt Arbon vom 29. August 2017
- Gegenüberstellung des totalrevidierten Hafенreglements und des Hafенreglements der Stadt Arbon vom 29. August 2017 (Arbeitsinstrument der Verwaltung)