



Gemeinderatskanzlei  
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon  
Telefon 044 952 51 80  
gemeinderatskanzlei@pfaeffikon.ch  
www.pfaeffikon.ch

## Protokoll Gemeinderat vom 12. Februar 2019

### Dorfsaal im Chesselhuus, Anpassung des Benützungsreglementes

#### **Ausgangslage**

Das Benützungsreglement wurde letztmals am 25. Oktober 2016 angepasst. Danach erfolgte auf den 1. Juli 2017 ein Wechsel beim Betreiber. Aufgrund der seither in der Praxis gemachten Erfahrungen soll das Benützungsreglement korrigiert werden. Im Vordergrund stehen dabei die Rechtsunsicherheiten, die im Frühjahr 2018 bei der Gemeinde entstanden sind, ob, wann und unter welchen Bedingungen einem Veranstalter die Bewilligung kurzfristig entzogen werden kann. Konkret ging es um eine Veranstaltung, in deren Vorfeld Zweifel entstanden waren, ob sie die öffentliche Sicherheit tangiert und/oder in ihrer Ausrichtung gegen geltendes Recht verstösst.

#### **Benützungsreglement durch Juristen überprüft**

Im Anschluss an diesen Event wurden die Fragestellungen Dr. iur. Markus Rüssli, Umbricht Rechtsanwälte, Zürich unterbreitet. In seiner Stellungnahme vom 7. Juni 2018 formulierte der Rechtsberater mögliche Anpassungen am Benützungsreglement um den Entscheidungsspielraum der Gemeinde in der Behandlung von Mietgesuchen zu erweitern. Das Bundesgericht sieht bei Dorfsälen, die im Normalfall Gegenstand des Verwaltungsvermögens einer Gemeinde sind, nur einen bedingten Rechtsanspruch auf eine Nutzung durch Dritte. Die Verweigerung einer Vermietung muss aber auf eine genügende gesetzliche Grundlage abgestützt sein, im öffentlichen Interesse liegen und verhältnismässig sein. Einschränkungen und Verweigerungsgründe müssten im Benützungsreglement stipuliert werden. Weiter können Mietgesuche Einheimischer bevorzugt werden. Damit ein bereits abgeschlossener Mietvertrag widerrufen werden kann, sind die Voraussetzungen dazu ebenfalls im Benützungsreglement genau zu bezeichnen.

Der Gemeindepräsident hat aufgrund dieser Einschätzung Rechtsanwalt Dr. iur. Markus Rüssli beauftragt, konkrete Änderungsvorschläge am Benützungsreglement auszuarbeiten.

#### **Konkrete Änderungen am Benützungsreglement**

Nachfolgend die Änderungsvorschläge am Benützungsreglement zur Beratung durch den Gemeinderat.

##### Einleitung

Der erste Satz ist zu streichen. Der zweite Satz wird wie folgt geändert. „Das nachfolgende Reglement regelt die grundsätzlichen Aspekte für den Betrieb und die Benützung der beiden Säle und der Nebenräume.“

##### 1. Zweckbestimmung und Prioritätsordnung (Ziffer 1.2 und 1.3 neu)

- 1.1 Das Chesselhuus mit Dorfsaal und Nebenräumen dient als Zentrum zur Förderung des kulturellen und gesellschaftlichen Lebens in der Gemeinde Pfäffikon ZH.



- 1.2 Die Räumlichkeiten stehen – soweit sie nicht von der Gemeinde, ihren Organen oder Behörden benötigt werden – den Pfäffiker Vereinen, Firmen, Privatpersonen und Kulturschaffenden für das Abhalten von Veranstaltungen, Sitzungen und Anlässen von lokalem Interesse oder mit lokalem Bezug zur Verfügung. Im Rahmen der verbleibenden Kapazitäten können die Räumlichkeiten auch für weitere Nutzungen kultureller oder gesellschaftlicher Art zur Verfügung gestellt werden.
- 1.3 Auf die Benützung der Räumlichkeiten besteht kein Rechtsanspruch. Mietgesuche können ohne Angabe von Gründen abgelehnt oder es kann ihnen auch bloß teilweise oder unter einschränkenden Bedingungen und Auflagen entsprochen werden.

## 2. Organisation (Ziffer 2.1 mit Ergänzung am Schluss)

- 2.1 Der Betreiber verwaltet und betreibt im Auftrag der Gemeinde Pfäffikon den Dorfsaal mit Nebenräumen im Chesselhuus. Er vermietet die Räume des Chesselhuus mit dem erforderlichen Inventar im Rahmen der Zweckbestimmung und der Vorgaben nach Ziffer 7 im eigenen Namen.

## 7. Benützung / Ablehnung von Mietgesuchen (Ziffer 7.1, 7.2, 7.3 neu formuliert)

- 7.1 Die Räumlichkeiten werden nicht zur Verfügung gestellt:
- für Veranstaltungen, welche nicht der Zweckbestimmung des Chesselhuus und seinen Räumlichkeiten entsprechen, oder bei denen sich eine bestimmungsgemässe Nutzung anhand der Angaben des Gesuchstellers nicht hinreichend feststellen lässt;
  - soweit die in Frage stehenden Räumlichkeiten für eine andere Veranstaltung beansprucht wird, welche nach der Prioritätsordnung Vorrang hat;
  - für Veranstaltungen, bei denen offensichtlich ist, dass sie mit übermässigen Immissionen auf die Nachbarschaft verbunden sind;
  - sofern begründete Zweifel daran bestehen, dass der Mieter sich an die Bestimmungen dieses Reglements oder die ihm gemachten Auflagen und Bedingungen hält.
- 7.2 In jedem Fall ausgeschlossen ist eine Zurverfügungstellung der Räumlichkeiten für Kundgebungen oder Treffen rechtswidriger, ideologischer und/oder extremistischer Gruppierungen.
- 7.3 Der Veranstalter erklärt mit der Unterzeichnung des Mietvertrages, dass
- die geplanten Veranstaltungen keine Kundgebung und kein Treffen einer Gruppierung im Sinne von Ziffer 7.2 ist oder ermöglicht;
  - an der geplanten Veranstaltung keine rechtswidrigen und/oder unsittlichen Angebote an die Besucher gemacht werden;
  - bei Unklarheiten durch den Vermieter Auskünfte bei der Polizei bzw. bei Behörden eingeholt werden können;
  - er sich an die Bestimmungen dieses Reglements und an die gemachten Auflagen und Bedingungen halten wird;
  - er bei Verletzung dieser Erklärung mit der einseitigen, frist- und entschädigungslosen Auflösung des Mietvertrages durch den Vermieter einverstanden ist.

Die bisherige Ziffer 7.2 wird aufgehoben bzw. im Sinne von Ziffer 7.1 lit. c) verschärft. Aus der bisherigen Ziffer 7.3 wird neu Ziffer 7.4.

In diesem Zusammenhang soll neu die Priorisierung bei der Behandlung von Mietgesuchen im Benützungsreglement festgehalten werden. Bisher ist dies nur in der Leistungsvereinbarung zwischen Gemeinde und Dorfsaal-Betreiber geregelt. Die Bestimmung, die ins Benützungsreglement übertragen werden soll, lautet wie folgt.

- 7.5 Bei Reservationsanfragen geniessen ortsansässige Vereine, ortsansässige gemeinnützige und öffentlich-rechtliche Institutionen bis am 31. Juli des Vorjahres Priorität. Ab den 1. August des Vorjahres ist die Agenda für alle Mietinteressenten gleichberechtigt offen. Langfristige Reservationen/Daten ohne Priorität gelten definitiv, wenn sie in dem Jahr der Anmeldung nicht von einem ortsansässigen Verein oder einer ortsansässigen, gemeinnützigen oder öffentlich-rechtlichen Institution beansprucht werden.

## Umsetzung

Gegen die Revision des Benützungsreglementes besteht ein Rechtsmittel für die Öffentlichkeit. Die Gemeinderatskanzlei ist mit der amtlichen Publikation zu beauftragen. Die neuen Bestimmungen werden mit Eintritt der Rechtskraft des geänderten Benützungsreglementes wirksam.

### Der Gemeinderat beschliesst:

1. Den oben beschriebenen Änderungen im Benützungsreglement zum Chesselhuus wird zugestimmt.
  2. Die Gemeinderatskanzlei wird beauftragt, das revidierte Reglement amtlich zu publizieren. Mit dem Eintritt der Rechtskraft des Reglementes werden die neuen Bestimmungen sofort anwendbar.
  3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
    - Kulturvorstand
    - Liegenschaftenvorsteherin
    - Leiter Kultur
    - Leiter Liegenschaften
    - Leiter Sicherheit
    - Gemeinderatskanzlei
    - Firmen Event GmbH, Reto Schaufelberger, Pfäffikon
- Archiv K3.02.1  
- Beschluss ist: öffentlich

### Gemeinderat Pfäffikon ZH

Marco Hirzel  
Gemeindepräsident

Hanspeter Thoma  
Gemeindeschreiber

Versanddatum: