Beschluss betreffend die Benützung von öffentlichen oder privaten Grundstücken des Staates zwecks Erstellung von Ferienhäusern

vom 31.12.1963 (Fassung in Kraft getreten am 01.02.2022)

Der Staatsrat des Kantons Freiburg

in Erwägung:

Im Verlaufe der letzten Jahre haben die Gesuche um Benützung der öffentlichen oder privaten Grundstücke des Staates zwecks Erstellung von Ferienhäusern ständig zugenommen.

Angesichts dieser Lage sind durch Staatsratsbeschluss vom 24. Juli 1959 Massnahmen zum Schutz der Ufer des Murten- und Neuenburgersees ergriffen worden.

Da die gegenwärtigen Bestimmungen über die Benützung der Grundstücke des Staates seit mehr als 10 Jahren bestehen (Staatsratsbeschluss vom 27. Mai 1952), ist es angezeigt, dieselben neu anzupassen, um die rationelle Nutzung des Bodens und die Kontrolle über die Bauten besser zu gestalten, bis zur Inkraftsetzung eines allgemeinen Bebauungsplanes der Seeufer.

Schliesslich ist es angebracht, die Tarife der von den Bewilligungsinhabern geschuldeten Gebühren und Abgaben anzupassen, um dadurch der Geldentwertung Rechnung zu tragen.

Auf Antrag der Direktion des Militärwesens, des Forstwesens und der Staatsreben und der Baudirektion,

beschliesst:

Art. 1

[1] Die Benützung von öffentlichen oder privaten Grundstücken des Staates für die Erstellung von Ferien-, Land-, Wochenendhäuschen, von Fischerhütten oder andern Bauten bedarf einer Bewilligung auf Zusehen hin, die durch die Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft oder die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt erteilt wird, je nachdem, ob es sich um privaten oder öffentlichen Grund und Boden des Staates handelt; die beiden Direktionen sprechen sich untereinander ab.

[2] Die Baubewilligung bleibt stets vorbehalten.

Art. 2

[1] Die Bewilligung zur Benützung des Bodens wird unter folgenden Bedingungen erteilt:

a) die Bewilligung ist rein persönlich; sie kann nur mit Zustimmung der bewilligenden Direktion an Drittpersonen übertragen werden, das die Art und Weise der Übertragung festsetzt. In Ermangelung dieser Zustimmung fällt die Bewilligung dahin und der Abbruch des Baues wird verlangt gemäss den nachfolgenden Bestimmungen von Buchstabe b. Mit der Übertragung einer Bewilligung verliert der bisherige Inhaber den Anspruch auf eine neue Bewilligung;

b) der Staat kann jederzeit unter Innehaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten den Abbruch oder die Versetzung der Bauten und die Herstellung des früheren Zustandes der Örtlichkeiten verlangen, wenn die Bauten aus Gründen, die nicht vorauszusehen waren, für den Grundstückeigentümer schwere Nachteile nach sich ziehen oder falls sie den allgemeinen ästhetischen Anblick stören. In diesen Fällen gehen sämtliche Kosten ausschliesslich zu Lasten des Bewilligungsinhabers, ohne dass dieser gegenüber dem Staat Schadenersatz geltend machen kann;

c) die Rechte von Drittpersonen bleiben vorbehalten, namentlich in Bezug auf das Zugangsrecht zu den erstellten oder projektierten Bauten, zu den Ufern der Seen und Gewässer, deren freier öffentlicher Zutritt unter keinen Umständen verhindert werden darf. Es ist insbesondere untersagt, das zur Verfügung gestellte Gelände einzuhagen und an der Böschung private Terrassen zu erstellen;

d) die Bauten und deren Umschwung müssen mit dem Landschaftsbild im Einklang stehen; die Forderungen der Gemeinde oder des Bau- und Raumplanungsamtes betreffend die Ästhetik müssen berücksichtigt werden. Vom Hauptgebäude getrennte Nebenbauten sind untersagt. Der Umbau oder die Vergrösserung bestehender Gebäude sind den Bestimmungen des Baugesetzes und der Genehmigung der bewilligenden Direktion unterworfen.

Art. 3

[1] In der Bewilligung werden die gesamte Bau- und verfügbare Fläche sowie die Einzelheiten betreffend die Benützung des Grundstückes festgelegt.

Art. 4

[1] Der Bewilligungsinhaber ist dem Staate und Drittpersonen gegenüber für jeden Schaden in Ausübung der Bewilligung haftbar.

[2] Der Staat kann die Sicherstellung seiner Haftpflicht durch den Abschluss eines Versicherungsvertrages verlangen, dessen Dauer mit derjenigen der Bewilligung übereinstimmt, und für einen festgesetzten Betrag. Die Versicherungspolice hat eine Klausel zu enthalten, laut welcher der Staat von der Auflösung des Versicherungsvertrages in Kenntnis zu setzen ist. Die Bewilligung fällt dahin, wenn der Vertrag bei dessen Verfall nicht erneuert wird.

Art. 5

[1] Der Bewilligungsinhaber hat sich an die kantonalen und kommunalen Vorschriften betreffend den Gewässerschutz und den Schutz der Landschaft zu halten.

[2] Jegliche Ablage ausserhalb der zu diesem Zwecke bestimmten Plätze ist untersagt. Es ist Angelegenheit der Gemeinden, für die Kehrichtabfuhr besorgt zu sein, in Anwendung der Bestimmungen des kantonalen Sanitätsgesetzes.

Art. 6

[1] Der Inhaber einer Bewilligung hat folgende Taxen und Gebühren zu bezahlen:

I. Erteilung oder Übertrag der Bewilligung

a)	Prüfung des Gesuches, Bestimmung des Platzes:	
a.1.	pro Fischerhütte: einmalige Gebühr:	Fr. 60
a.2.	pro Ferienhaus: einmalige Gebühr:	Fr. 310
b)	Übertragung der Bewilligung für Ferienhäuser (zahlbar bei Einreichung des Gesuches):	Fr. 310

II. Jährliche Abgaben

a) Hütte für Berufsfischer: Die bis zum 31. Dezember 2001 geltende Abgabe wird ab 1. Januar 2002 um 10 Prozent heraufgesetzt. Die Hütten der Berufsfischer dürfen weder bewohnt noch vermietet werden.

b) Ferienhäuser: Die bis zum 31. Dezember 2001 geltende Abgabe wird um 10 Prozent heraufgesetzt. Die Abgabe wird zudem erhöht, wenn das Gebäude vergrössert wird oder nach dem 1. Januar 1994 vergrössert wurde.

Art. 7

[1] Die Benützung des Grundstückes oder der Bauten, die gegen die Bewilligung, gegen die guten Sitten oder die öffentliche Ordnung verstösst, Widerhandlungen gegen die Forst-, Fischerei- und Jagdgesetzgebung durch die Inhaber oder unter deren Verantwortung haben von Rechts wegen und unverzüglich den Entzug der Bewilligung ohne Entschädigung zur Folge.

[2] Die Bewilligung wird ebenfalls und unbeschadet des Retentionsrechtes auf dem Bau und den darin befindlichen Gegenständen oder auf solchen, die sich auf dem Grundstück des Staates befinden, entzogen, wenn die Bezahlung der in Artikel 6 vorgesehenen Taxen und Gebühren um mehr als einen Monat im Rückstand ist.

Art. 8

[1] Die Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft und die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt sind, jede in ihrem Kompetenzbereich, mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt, der am 1. Januar 1964 in Kraft tritt. [1)]

Art. 9

[1] Die Bestimmungen des vorliegenden Beschlusses heben den Beschluss vom 27. Mai 1952 auf; sie sind auf die Inhaber früher erteilter Bewilligungen anwendbar.

[2] Dieser Beschluss ist im Amtsblatt zu veröffentlichen, in die Amtliche Gesetzessammlung aufzunehmen und im Sonderdruck herauszugeben.

[1)] Dieser Beschluss ist durch Art. 14 Bst. a der Verordnung vom 27. November 2007 über die Naturverträge für die Ferienhäuser auf den Grundstücken des Staates am Ufer des Neuenburgersees aufgehoben (ASF 2007_115). Er ist danach durch die Verordnung vom 04.10.2010 zur Aufhebung der Verordnung vom 27.11.2007 über die Naturverträge für die Ferienhäuser auf den Grundstücken des Staates am Ufer des Neuenburgersees (ASF 2010_103) rückwirkend auf den 1. Januar 2008 wieder in Kraft gesetzt worden.

Änderungstabelle – Nach Beschlussdatum

Beschluss	Berührtes Element	Änderungstyp	Inkrafttreten	Quelle (ASF seit 2002)
31.12.1963	Erlass	Grunderlass	01.01.1964	BL/AGS 1963 f 147 / d 145
07.03.1983	Art. 6	geändert	01.01.1983	BL/AGS 1983 f 113 / d 115
14.12.1993	Art. 6	geändert	01.01.1994	BL/AGS 1993 f 593 / d 583
11.09.2001	Art. 6	geändert	01.01.2002	BL/AGS 2001 f 361 / d 365
11.12.2001	Art. 1	geändert	01.01.2002	2002_008
11.12.2001	Art. 2	geändert	01.01.2002	2002_008
11.12.2001	Art. 8	geändert	01.01.2002	2002_008
14.11.2002	Art. 1	geändert	01.01.2003	2002_120
14.11.2002	Art. 8	geändert	01.01.2003	2002_120
08.04.2003	Art. 2	geändert	01.01.2003	2003_054
18.03.2022	Art. 1 Abs. 1	geändert	01.02.2022	2022_032
18.03.2022	Art. 8 Abs. 1	geändert	01.02.2022	2022_032

Änderungstabelle – Nach Artikel

Berührtes Element	Änderungstyp	Beschluss	Inkrafttreten	Quelle (ASF seit 2002)
Erlass	Grunderlass	31.12.1963	01.01.1964	BL/AGS 1963 f 147 / d 145
Art. 1	geändert	11.12.2001	01.01.2002	2002_008
Art. 1	geändert	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 1 Abs. 1	geändert	18.03.2022	01.02.2022	2022_032
Art. 2	geändert	11.12.2001	01.01.2002	2002_008
Art. 2	geändert	08.04.2003	01.01.2003	2003_054
Art. 6	geändert	07.03.1983	01.01.1983	BL/AGS 1983 f 113 / d 115
Art. 6	geändert	14.12.1993	01.01.1994	BL/AGS 1993 f 593 / d 583
Art. 6	geändert	11.09.2001	01.01.2002	BL/AGS 2001 f 361 / d 365
Art. 8	geändert	11.12.2001	01.01.2002	2002_008
Art. 8	geändert	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 8 Abs. 1	geändert	18.03.2022	01.02.2022	2022_032