

SP Zuzwil-Züberwangen-Weieren
Herr Raffael Sarbach
Hinterdorfstrasse 12
9524 Zuzwil

Gemeinderat
Roland Hardegger
Direktwahl 058 228 28 80
roland.hardegger@zuzwil.ch

24. Januar 2019

Fragen zum Reglement «Feuerwehr Region Uzwil»

Sehr geehrter Herr Sarbach

Im Auftrag der SP Zuzwil-Züberwangen-Weieren haben Sie dem Gemeinderat per E-Mail am 18. Januar 2018 Fragen zum Reglement der Feuerwehr Region Uzwil gestellt. Sie bitten den Gemeinderat um Beantwortung diverser Fragen.

1. Im Reglement ist von «wertvermehrende Massnahmen» sowie «werterhaltenden, grossen Unterhalt» durch Gemeinde / «werterhaltenden, kleinen Unterhalt» durch den Verein die Rede. Was sind die Unterschiede/Beispiele von werterhaltenden, grossen Unterhalt / wertvermehrende Massnahmen und werterhaltenden, kleinen Unterhalt?

Die Gemeinde leistet einen jährlichen Defizitbeitrag für den ordentlichen Betrieb. Die Mietnebenkosten (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Heizungs- und Warmwasserkosten, Hauswartung, Entsorgung usw.) für die Gemeinde Zuzwil belaufen sich gemäss Kostenschätzung auf rund 30'000 Franken (ohne baulichen Unterhalt, Versicherungen und Abgaben). Dies ist eine Annahme und wird nach dem ersten Rechnungsjahr effektiv abgerechnet.

Zur Definition wertvermehrende Massnahmen zählen Anbauten, Aufstockungen, Umbau über Sanierung hinaus, beispielsweise Umbau Abstellfläche in Sanitärräumen usw.

Zur Definition werterhaltender, grosser Unterhalt zählen Heizungsersatz, Fensterersatz, Fassadenerneuerungen, alles was die Lebensdauer erreicht hat usw.

*Definition kleiner Unterhalt gemäss Definition des Hauseigentümer-Verbandes (HEV):
Der Unterhalt der Mietsache gehört grundsätzlich zu den Hauptleistungspflichten des Vermieters. Kleinere Mängel und Reparaturen müssen aber vom Mieter selbst und auf eigene Kosten behoben werden «Kleiner Unterhalt». Das sind in der Regel folgende Positionen:*

- *Instandhalten der Installationen, Armaturen und Apparate in Küche und Bad (Ersetzen von Küchenblechen, Kühlschränkeinrichtungen, Spiegel, Duschschauch, WC-Deckel, Ablaufdeckel in Lavabo und Badewanne)*
- *Ersetzen von elektrischen Schaltern, Steckdosen, Sicherungen und Glühbirnen*
- *Entstopfen von Abwasserleitungen bis zur Hauptleitung*
- *Der Mieter hat für den kleinen Unterhalt im Rahmen des Ortsgebrauchs von Gesetzes wegen aufzukommen, ohne dass diesbezüglich im Mietvertrag eine besondere Bestimmung notwendig wäre. Weit verbreitet ist eine Kostengrenze von 150 bis 200 Franken pro Einzelfall. Rechnungen für*

Arbeiten, die den kleinen Unterhalt betreffen, sind vom Mieter zu bezahlen. Der Mieter muss Kleinteile auch dann ersetzen, wenn deren Lebensdauer bereits abgelaufen ist. Die Mängelbeseitigung hat spätestens auf den Termin der Wohnungsabgabe zu erfolgen.

- *Kann eine Reinigung, eine Ausbesserung oder eine Reparatur nur von einem Fachmann mit spezifischen Fachkenntnissen und speziellen Gerätschaften erledigt werden, so liegt kein kleiner Unterhalt mehr vor. Auch die Behebung von Mängeln ausserhalb der Mietsache (Gebäudehülle, Haupteingangstüre) gehen zu Lasten des Vermieters.*
- 2. Wer bezahlt beispielsweise neues Material (Schläuche, Ausrüstung, Anzüge usw.), Service an Material und Fahrzeugen, neue Fahrzeuge usw.?
Die Depots bleiben im Eigentum der Gemeinden. Sie stellen die Fahrzeughallen, Zentralen, Gruppenräume und Materialräume dem Verein mittels Nutzleihe unentgeltlich zur Verfügung. Die übrigen Räume stehen dem Verein gegen Miete zur Verfügung. Die Gemeinden besorgen und bezahlen wertvermehrende Massnahmen sowie den werterhaltenden, grossen Unterhalt. Der Verein besorgt und bezahlt den werterhaltenden, kleinen Unterhalt.
- 3. Wird der neue Verein im Handelsregister eingetragen?
Nach Beurteilung aller Voraussetzungen eines Vereins für einen Handelsregistereintrag ist tendenziell kein Eintrag notwendig. Insbesondere fehlt bei einer freiwilligen Feuerwehr der gewerbliche Aspekt. Die Eintragungspflicht kann zu einem späteren Zeitpunkt erneut überprüft werden.

In der Beilage erhalten Sie eine Kopie der Leistungsvereinbarung sowie eine Kopie der Statuten.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Gemeinde Zuzwil
Gemeinderat


Roland Hardegger
Gemeindepräsident


Sandra Hollenstein
Ratsschreiberin

Beilagen

- Leistungsvereinbarung
- Statuten

Kopie an

- Gemeindepräsident Simon Thalmann, Oberdorf 10, 9527 Niederhelfenschwil (designierter Präsident Feuerwehr Region Uzwil)
- Akten