



GEMEINDE TEUFEN

Haus- und Betriebsordnung der Gemeinde Teufen; Gruppenunterkunft Alpstein

vom 24.06.2026

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINER TEIL

- Art. 1 Grundsätze und Zweck
- Art. 2 Zuständigkeit
- Art. 3 Benutzungsberechtigung
- Art. 4 Gebühren
- Art. 5 Pflichten der Benutzenden / Veranstaltenden
- Art. 6 Sicherheit und Brandschutz
- Art. 7 Sauberkeit und Hygiene
- Art. 8 Nutzung der Ausstattung
- Art. 9 Lärmemissionen und Rücksichtnahme
- Art. 10 Parkierung
- Art. 11 Festwirtschaft, Alkohol und Jugendschutz
- Art. 12 Tiere
- Art. 13 Schlüssel und Zutritt
- Art. 14 Haftung und Schäden

II. GEBÄUDESPEZIFISCHER ERGÄNZUNGEN

- Art. 15 Gebäudeinformationen
- Art. 16 Übergabe und Rücknahme
- Art. 17 Autoabstellplätze
- Art. 18 Mietvertragliche Details
- Art. 19 Teilnehmerliste und Zimmereinteilung
- Art. 20 Hausreinigung und Küchenpflege
- Art. 21 Boden- und Oberflächenschutz
- Art. 22 Aufenthalt

III. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- Art. 23 Sanktionen
- Art. 24 Inkrafttreten

I. ALLGEMEINER TEIL

Art. 1 Grundsätze und Zweck

- ¹ Diese Haus- und Betriebsordnung regelt die Benutzung der gemeindeeigenen Gebäude und Anlagen. Sie dient der Gewährleistung von Sicherheit und Ordnung sowie dem sorgfältigen und nachhaltigen Umgang mit den öffentlichen Einrichtungen. Sie gilt für sämtliche Benutzerinnen und Benutzer sowie für Veranstalter und Organisationen, die eine Anlage nutzen.
- ² Die Anlagen der Gemeinde stehen Gruppen, Vereinen, Schulen und Organisationen zur Verfügung.
- ³ Die Haus- und Betriebsordnung ist verbindlicher Bestandteil jeder Reservation und gilt ab der Schlüsselübergabe.

Art. 2 Zuständigkeit

- ¹ Die Anlagen stehen im Eigentum der Gemeinde. Die operative Betreuung obliegt der zuständigen Verwaltungsstelle. Den Anweisungen des Objektverantwortlichen sowie der von der Gemeinde beauftragten Personen ist zwingend Folge zu leisten.

Art. 3 Benutzungsberechtigung

- ¹ Die Benutzung der Anlagen ist nur mit vorgängig bestätigter Reservation zulässig. Eine Weitergabe der Benutzungsrechte an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Gemeinde nicht gestattet.
- ² Bei der Vergabe freier Räumlichkeiten und Anlagen werden in erster Linie Gesuche für regelmässige Belegungen berücksichtigt. Voraussetzung hierfür ist eine fristgerechte Anmeldung. Bei wiederkehrenden Anlässen hat diese in der Regel mindestens ein Jahr im Voraus zu erfolgen.
- ³ Grundsätzlich werden sämtliche Gesuche nach der Reihenfolge ihres Eingangs behandelt.
- ⁴ Für Einzelbelegungen gilt folgende Prioritätenordnung:
 1. Eigene Bedürfnisse der Einwohnergemeinde Teufen
 2. Ortsansässige Parteien, Vereine, Organisationen und Institutionen
 3. Kantonale Parteien, Vereine, Organisationen und Institutionen
 4. Private Interessenten wie Unternehmen, Privatpersonen oder auswärtige Vereine
- ⁵ Eine Reservation hat mindestens 7 Tage im Voraus zu erfolgen.

Art. 4 Gebühren

- ¹ Für die Benutzung der Räumlichkeiten und Anlagen erlässt der Gemeinderat einen Gebührentarif.
- ² Die Gebühren werden nach Durchführung des Anlasses zusammen mit allfälligen Zusatzleistungen in Rechnung gestellt. Die Gemeinde behält sich vor, vorgängig eine angemessene Sicherheitsleistung zu verlangen.

Art. 5 Pflichten der Benutzenden / Veranstaltenden

- ¹ Die Person, welche die Reservation vornimmt, gilt als Veranstalter/in. Sie ist alleinige Ansprechperson gegenüber der Gemeinde und trägt die Gesamtverantwortung für die Veranstaltung.
- ² Die/Der Veranstalter/in hat sich mindestens eine Woche vor der Veranstaltung beim Objektverantwortlichen zwecks Vereinbarung eines Übergabetermins zu melden.
- ³ Die/Der Veranstalter/in verpflichtet sich insbesondere:

- zu einem sorgfältigen und verantwortungsbewussten Umgang mit der Anlage und deren Einrichtungen,
- zur bestimmungsgemässen Verwendung sämtlicher Einrichtungen und Installationen,
- zur angemessenen Rücksichtnahme gegenüber anderen Personen sowie der Nachbarschaft,
- zur Einhaltung sämtlicher Sicherheits-, Ordnungs- und gesetzlicher Vorschriften.

4 Die/Der Veranstalter/in ist zudem für das Verhalten der Teilnehmenden verantwortlich.

Art. 6 Sicherheit und Brandschutz

- 1 Veranstaltungen mit mehr als 300 bzw. 1'000 Personen sind gemäss den kantonalen Vorgaben beim zuständigen Amt anzumelden. Die erforderlichen Sicherheits- und Betriebskonzepte sind fristgerecht einzureichen. Weitere Informationen sind dem Dokument «Anmeldung Veranstaltung» zu entnehmen.
- 2 In sämtlichen Anlagen gilt ein striktes Rauchverbot. Der Einsatz von Rauch- oder Nebelmaschinen ist in Anlagen mit einer Brandmeldeanlage untersagt.
- 3 Offenes Feuer (z. B. Kerzen, Rechauds, Feuerstellen), Feuerwerk sowie pyrotechnische Effekte sind nicht gestattet.
- 4 Die maximale Personenbelegung ist zwingend einzuhalten. Diese ist im gebäudespezifischen Teil geregelt. Sofern keine Angabe vorhanden ist, erteilt die zuständige Verwaltungsstelle Auskunft.
- 5 Bei Abweichungen von der Standardbestuhlung sowie bei zusätzlichen Installationen (z. B. Bühne, Bar, technische Anlagen usw.) ist mindestens 30 Tage vor dem Anlass bzw. vor Beginn des Ticketverkaufs mit dem Leiter Betriebe und Sicherheit Kontakt aufzunehmen.
- 6 Zeltbauten, temporäre Bauten sowie Dekorationen bedürfen der Abnahme durch den zuständigen Regionalen Feuerschauer. Der Veranstalter ist für die rechtzeitige Organisation der Abnahme verantwortlich.
- 7 Fluchtwege, Ausgänge und Treppenhäuser sind jederzeit freizuhalten.
- 8 Brandmeldeanlagen und zugehörige Sicherheitseinrichtungen bleiben während Veranstaltungen in Betrieb. Die Bedienung der Brandmeldeanlage hat ausschliesslich gemäss Instruktion zu erfolgen.
- 9 Brandschutztüren dürfen weder blockiert noch ausser Betrieb gesetzt werden.
- 10 Im Notfall gilt folgende Reihenfolge:
 1. Alarmierung (118)
 2. Personen retten
 3. Türen schliessen
 4. Brand bekämpfen (nur wenn gefahrenlos möglich)
 5. Gemeinde informieren (zu jeder Tages- und Nachtzeit)
- 11 Gebäudespezifische Hinweise (z. B. Standort der Brandmeldeanlage, Löschposten, Fluchtwegpläne) sind im Teil B dieser Haus- und Betriebsordnung aufgeführt.

Art. 7 Sauberkeit und Hygiene

- 1 Während der Nutzung:
 - Räume, Korridore und Sanitäranlagen sind sauber zu halten
 - Die Entsorgung sämtlicher Abfälle obliegt dem Veranstalter. Der Abfall ist korrekt zu trennen (Hauskehricht, Papier, Karton, Glas, PET, Batterien).
 - Hauskehricht ist an den vorgesehenen Orten zu deponieren, sofern entsprechende Sammelstellen vorhanden sind.
 - Küchen- und Aufenthaltsbereiche sind nach Gebrauch zu reinigen.
- 2 Bei der Rückgabe:

- Sämtliche Räume sind aufgeräumt und besenrein zu übergeben.
- Weitere Vorgaben sind im gebäudespezifischen Teil geregelt.

Art. 8 Nutzung der Ausstattung

- ¹ Möbel, Betten, Geräte und sonstige Einrichtungen dürfen weder zweckentfremdet noch beschädigt werden. Das Verschieben von Mobiliar ist nur gestattet, sofern dies ausdrücklich erlaubt ist.
- ² Einrichtungen dürfen nicht ins Freie verbracht werden (z. B. Stühle, Tische, Matratzen usw.)
- ³ Ausstattungen der Anlagen werden weder vermietet noch zwischen den Anlagen ausgetauscht.
- ⁴ Schäden sind unverzüglich der zuständigen Stelle zu melden. Die Benutzer haften für verursachte Schäden zum Wiederbeschaffungswert.

Art. 9 Lärmemissionen und Rücksichtnahme

- ¹ Die Dauer einer Veranstaltung ist grundsätzlich auf 24.00 Uhr beschränkt. Ab 22.00 Uhr ist auf die Nachtruhe besonders Rücksicht zu nehmen. Veranstaltungen haben ab diesem Zeitpunkt ausschliesslich in den Innenräumen stattzufinden. Fenster und Türen sind geschlossen zu halten; lärmverursachende Aktivitäten im Aussenbereich sind zu unterlassen.
- ² Verlängerungen bis maximal 02.00 Uhr können mittels Gesuch für einen Gelegenheitsanlass beim Gemeinderat beantragt werden.

Art. 10 Parkierung

- ¹ Für Veranstaltungen stehen die öffentlichen Parkieranlagen zur Verfügung. Während der Veranstaltungen gelten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sowie die Signalisationen vor Ort.
- ² Werden zusätzliche Parkierungsmöglichkeiten auf Kantonsstrassen benötigt, ist hierfür vorgängig bei der Verkehrstechnik der Kantonspolizei ein entsprechendes Gesuch einzureichen.
- ³ Sperrungen von gemeindeeigenen Parkieranlagen sind beim Leiter Betriebe und Sicherheit zu beantragen.
- ⁴ Bei Veranstaltungen mit mehr als 300 Personen ist dem Kanton ein Verkehrs- und Parkierungskonzept einzureichen. Weitere Informationen sind dem Dokument «Anmeldung Veranstaltung» zu entnehmen.

Art. 11 Festwirtschaft, Alkohol und Jugendschutz

- ¹ Bei Festwirtschaften mit Verpflegungsständen im Freien (z. B. Grillstellen, Fritteusen usw.) ist der Boden ausreichend zu schützen. Allfällige Reinigungskosten werden dem Veranstalter in Rechnung gestellt.
- ² Der Verkauf alkoholischer Getränke ist im Rahmen des Gesuchs für einen Gelegenheitsanlass zu beantragen.
- ³ Alkoholische Getränke dürfen nicht an Jugendliche unter 16 Jahren abgegeben werden. Spirituosen dürfen nicht an Jugendliche unter 18 Jahren abgegeben werden. Die Einhaltung der Jugendschutzbestimmungen liegt in der Verantwortung des Veranstalters bzw. der Gruppenleitung.

Art. 12 Tiere

- ¹ Tiere sind in den gemeindeeigenen Anlagen grundsätzlich nicht gestattet, sofern keine ausdrückliche Regelung besteht.
- ² Im Aussenbereich sind Hunde ausschliesslich an der Leine zu führen.

Art. 13 Schlüssel und Zutritt

- ¹ Schlüssel dürfen nicht an unbefugte Personen weitergegeben werden. Ein Verlust ist unverzüglich zu melden. Die daraus entstehenden Kosten werden dem Veranstalter in Rechnung gestellt.
- ² Der Zutritt zu den Anlagen ist standardmässig geregelt. Zusätzliche Zugänge sind vorgängig schriftlich und unter Angabe einer Begründung bei der Verwaltungsstelle zu beantragen.

Art. 14 Haftung und Schäden

- ¹ Die Benutzung der Anlagen erfolgt auf eigene Verantwortung.
- ² Der Veranstalter haftet für sämtliche Schäden, die durch ihn oder durch Teilnehmende verursacht werden. Verdeckte Schäden können auch nachträglich in Rechnung gestellt werden.
- ³ Bei unsachgemässer oder ungenügender Reinigung werden zusätzliche Kosten gemäss Gebührentarif erhoben.
- ⁴ Bei groben oder wiederholten Verstössen kann die Nutzung der Anlage mit sofortiger Wirkung beendet und die Veranstaltung aufgelöst werden.
- ⁵ Dem Veranstalter wird empfohlen, eine angemessene Veranstaltungsversicherung abzuschliessen. Die Verwaltungsstelle ist berechtigt, einen entsprechenden Versicherungsnachweis einzufordern.

II. GEBÄUDESPEZIFISCHER ERGÄNZUNGEN

Art. 15 Gebäudeinformationen

Bezeichnung	Angaben
Name des Gebäudes	Gruppenunterkunft Alpstein
Adresse	Zeughausstrasse 18, 9053 Teufen
Maximale Kapazität	50 Personen
Minimale Personenanzahl für Reservation	25 Personen
Zweck	Lagerhaus
Typische Nutzung	Verschiedene Arten Lager. Das Lagerhaus wird ausschliesslich im Zusammenhang mit Übernachtungen vermietet.
Brandmeldeanlage (BMA)	Ja
Objektverantwortliche Kontaktperson	Tel. 079 953 70 95

Art. 16 Übergabe und Rücknahme

- ¹ Die Ankunftszeit ist spätestens 14 Tage vor Beginn mit der Objektverantwortung abzusprechen.

- 2 Standardzeiten: Hausübergabe um 15:00 Uhr, Rücknahme um 10:00 Uhr.
- 3 Bei Verspätungen entstehen Wartezeiten, die mit CHF 50.– pro Stunde verrechnet werden.
- 4 Für die Hausrücknahme kann ein Zeitfenster von 2 Stunden benötigt werden.
- 5 Bei der Übergabe und Rücknahme wird ein Protokoll erstellt.
- 6 Teilnehmerliste und Zimmereinteilung sind vorab der Objektverantwortung zu übermitteln.
- 7 Der Zutritt für die Vermieterin muss während der Aufenthaltsdauer jederzeit gewährleistet werden.

Art. 17 Autoabstellplätze

- 1 Es stehen insgesamt sieben Parkplätze zur Verfügung, davon drei (inklusive einem Behindertenparkplatz) direkt vor der Unterkunft sowie vier weitere oberhalb der Spielwiese.
- 2 Parkbewilligungen werden durch die Objektverantwortung übergeben
- 3 Weitere öffentliche Parkplätze stehen in Gehdistanz auf dem Zeughausplatz zur Verfügung.

Art. 18 Mietvertragliche Details

- 1 Anmeldegebühr: CHF 250.– bei definitiver Reservierung. Wird bei einer allfälligen Annullation nicht zurückerstattet jedoch bei Vertragserfüllung angerechnet.

Art. 19 Teilnehmerliste und Zimmereinteilung

- 1 Die Lagerleitung übermittelt 14 Tage vor Mietbeginn eine vollständige Liste mit allen Teilnehmenden inklusive Lagerleitung: Name, Vorname, Adresse, Geburtsjahr, Heimatort/Staatsangehörigkeit, Ankunft und Abreise an die Objektverantwortung.
- 2 Die Zimmereinteilung erfolgt durch die Lagerleitung und muss 14 Tage vor Ankunft an die Objektverantwortung übermittelt werden.
- 3 Es sind die reservierten Betten zu benutzen.
- 4 Falschangaben können zur Verrechnung doppelter Kosten führen.

Art. 20 Hausreinigung und Küchenpflege

- 1 Während des Aufenthalts:
 - Zimmer, Korridore, Treppen, Aufenthaltsräume besenrein halten
 - WC- und Duschräume sauber halten
 - Vorplatz, Spielwiese und Terrassen aufräumen
 - Küche nach jedem Essen reinigen: Geschirr, Kochherd, Backofen, Küchenmöbel, Boden
- 2 Hausrücknahme:
 - Betten: Matratzen- und Kopfkissenüberzüge gehören in den Schmutzwäschewagen im EG
 - Möbel: Tische, Stühle, Kästen reinigen
 - Fenster: grobe Verschmutzungen entfernen
 - Böden: trocken saugen, feucht wischen
 - Sanitäranlagen: gründlich reinigen, WC-Papier auffüllen, Papierkörbe leeren
 - Küche: Geschirr und Materialien reinigen, Kühlschrank ausräumen und reinigen
 - Abfalltrennung: Haushaltkehricht, Papier/Karton, Glas, PET, Batterien. Unsachgemässe Entsorgung wird nach aktuellem Tarif verrechnet.

Art. 21 Boden- und Oberflächenschutz

- ¹ Die Verwendung von Betonklebeband ist untersagt.
- ² Rückstände von Klebebändern werden nach Aufwand in Rechnung gestellt.
- ³ Beschädigungen an sämtlichen Oberflächen werden dem Veranstalter belastet.

Art. 22 Aufenthalt

- ¹ Strassenschuhe werden im Vorraum deponiert, im Haus dürfen ausschliesslich Hausschuhe tragen werden.
- ² Möbel und Betten werden nicht verschoben und ins Freie genommen
- ³ Jeder Teilnehmer deckt Matratze und Kopfkissen mit bereitgestellter Wäsche ab; Schlafsack oder Leintuchschlafsack ist selbst mitzubringen.
- ⁴ In den Zimmern sind Essen und Trinken nicht gestattet.
- ⁵ Bei Schneefall Eingänge, Vorplatz und umliegende Flächen selbst räumen; Umgebung sauber halten.
- ⁶ Tischtennistisch, Netz vorhanden – Bälle und Schläger müssen selbst mitgebracht werden.
- ⁷ Kein offenes Feuer (z. B. Feuerschalen, Kerzen) erlaubt.

III. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 23 Sanktionen

- ¹ Die zuständige Kommission ist gemäss Reglement über die Benutzung von gemeindeeigenen Räumlichkeiten und Anlagen befugt, bei Verstössen geeignete Massnahmen zu ergreifen und Nutzungsausschlüsse auszusprechen.

Art. 24 Inkrafttreten

- ¹ Diese Haus- und Betriebsordnung tritt gemäss Entscheid der zuständigen Kommission per 24.06.2026 in Kraft und ersetzt sämtliche bisherigen Regelungen.

Teufen, 24.06.2026

KOMMISSION JUGEND UND FREIZEIT



Samuel Fischer
Kommissionpräsident



Nicolas Scherrer
Aktuar