

Interpellation Fraktion FDP (Alexander Feuz): Zivilrechtliche Haftbarkeit der Stadt infolge Reithalle

Der Gemeinderat drückt seit geraumer Zeit die Augen zu gegenüber den Vorkommnissen in rund um die Reithalle. So verstossen die Betreiber laufend gegen Auflagen der Gewerbepolizei und es sind beispielsweise auch diverse Lärmklagen von Anwohner im Raum Bollwerk und Länggasse hängig, die in anderen Betrieben schon längstens zum Bewilligungsentzug geführt hätten.

Der Gemeinderat wird deshalb gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie wird das Risiko von Haftungsklagen gegen die Stadt aufgrund des nachbarschaftsrechtlichen Immissionsschutzes gemäss ZGB beurteilt?
2. Mit welchen Entschädigungsforderungen betroffener Grundeigentümer gegen die Stadt als Eigentümerin rechnet der Gemeinderat?
3. Was unternimmt der Gemeinderat, um solche Klagen zu verhindern?
4. Vertritt der Gemeinderat ebenfalls die Ansicht, dass er die Pflicht hat, möglichst keine Steuergelder für solche Rechtsfälle zu verschwenden und entsprechend Handlungsbedarf besteht?
5. Wurden bereits erste Massnahmen eingeleitet?
6. Wenn Ja, welche? Wenn Nein, warum unterlässt er dies und kommt seiner Pflicht zur Schadenminderung nicht nach?

Bern, 15. März 2012

Interpellation Fraktion FDP (Alexander Feuz, FDP): Mario Imhof, Christoph Zimmerli, Jacqueline Gafner Wasem, Judith Renner-Bach, Roland Jakob, Werner Pauli, Beat Gubser, Manfred Blaser, Jürg Weder, Eveline Neeracher

Antwort des Gemeinderats

Der Gemeinderat weist einleitend auf die bereits zum vorliegenden Thema eingereichten parlamentarischen Vorstösse hin, in denen er die aufgeworfenen Fragen zum Teil bereits beantwortet hat:

- Dringliche Interpellation Henri-Charles Beuchat (CVP)/Roland Jakob (SVP)/Alexander Feuz (FDP): Kontext zwischen den Mietverträgen mit der Reithalle und dem Leistungsvertrag
- Dringliche Interpellation Alexander Feuz (FDP): Unzulässige Privilegierung der Reithalle durch den Gemeinderat? Wieso unterschlägt der Gemeinderat dem Stadtrat wichtige Angaben betreffend Reithalle?
- Dringliche Interpellation Alexander Feuz (FDP): Abschluss eines Subventionsvertrags mit der Reithalle: „Welcome to Hell“?

Die Stadtbauten Bern (StaBe) haben mit der Interessengemeinschaft Kulturraum Reitschule (IKuR) und dem Verein Trägerschaft Grosse Halle zwei separate Mietverträge zu verschiedenen Räumlichkeiten in der Reitschule abgeschlossen. Die IKuR verfügt für die von ihr gemieteten Ausschankkräume/Terrassen über eine generelle Überzeit- und Betriebsbewilligung A, die seit dem 23. Dezember 2010 gültig ist.

Zu Frage 1:

Allfällige Haftungsklagen, die in der Interpellation angesprochen werden, beziehen sich auf Artikel 679 Absatz 1 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 210) in Verbindung mit Artikel 684 ZGB. Diese Bestimmungen räumen Nachbarinnen und Nachbarn das Recht ein, gegen eine Grundeigentümerin oder einen Grundeigentümer, die oder der ihr oder sein Eigentumsrecht überschreitet, auf Beseitigung der Schädigung oder auf Schutz gegen drohenden Schaden und auf Schadenersatz zu klagen. Artikel 684 Absatz 1 ZGB setzt voraus, dass eine übermässige Einwirkung auf das Eigentum einer Nachbarin oder eines Nachbarn erfolgt. Mit anderen Worten führt nicht jede Einwirkung zu einem Schadenersatzanspruch. Bei der Beurteilung, ob eine Einwirkung übermässig ist, muss ein objektiver Massstab angelegt werden. Unbeachtlich sind spezielle individuelle Empfindungen oder die persönliche Verfassung (Nervosität, Krankheit). Dabei spielen auch die Lage und die Beschaffenheit der Grundstücke sowie der Ortsgebrauch eine wichtige Rolle (vgl. Art. 684 Abs. 2 ZGB).

Das Grundstück, auf dem sich die Reitschule befindet, ist Teil der Dienstleistungszone D, die gemäss Artikel 22 Absatz 1 der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) für die Arbeitsnutzung bestimmt ist. In dieser Zone gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III, wodurch mässig störende Betriebe zugelassen sind. Die Reitschule und deren unmittelbare Umgebung werden seit geraumer Zeit zu Kulturzwecken genutzt, kombiniert mit Gastwirtschaftsbetrieben. Rund um das Areal der Reitschule verlaufen ferner diverse Verkehrsachsen (Strassen und Bahngleise). Das benachbarte Quartier Bollwerk gehört zur Zone Obere Altstadt (Zone mit Planungspflicht). Gemäss Artikel 78 Absatz 1 BO ist dieser Stadtteil Geschäfts- und Dienstleistungszentrum mit Wohnnutzung. Für diesen Stadtteil gilt ebenfalls die Lärmempfindlichkeitsstufe III. Das angrenzende Quartier Länggasse ist im Wesentlichen der Wohnzone zugeordnet, für welche die Lärmempfindlichkeitsstufe II gilt, mithin also keine störenden Betriebe zugelassen sind.

Die Aktivitäten auf dem Areal der Reitschule führen unweigerlich zu Menschenansammlungen, was zu entsprechenden zonenkonformen Immissionen bei betroffenen Nachbarn führen kann. Die Nachbarn müssen solche Einwirkungen bis zu einem gewissen Grad in Kauf nehmen. Dies umso mehr, als dass die Reitschule und deren unmittelbare Umgebung seit vielen Jahren zu Kulturzwecken genutzt wird. Diese Aktivitäten konzentrieren sich mehrheitlich auf das Wochenende. Zu beachten ist weiter, dass der Vorplatz der Reitschule ein öffentlicher Platz ist, dessen Nutzung - im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen - allen jederzeit offen steht. Insofern unterscheidet sich der Vorplatz nicht von anderen öffentlichen Plätzen, Parkanlagen oder Strassen.

Im Zusammenhang mit der Anwohnerschaft im Raum Bollwerk sind namentlich zwei Aspekte bedeutsam: Zum einen liegen zwischen dem Areal der Reitschule und dem Gebiet Bollwerk mehrere Verkehrsträger (Strassen, Bahngleise), was neben der Entfernung auch dazu führt, dass Lärmemissionen aus verschiedenen Quellen entstehen. Zum anderen gilt für das Quartier Bollwerk - wie ausgeführt - die Lärmempfindlichkeitsstufe III. Es handelt sich somit nicht um eine ausschliessliche Wohnzone, womit letztlich erhöhte lärmbedingte (und mithin zonen-

konforme) Einwirkungen - auch im Quartier selber - schon von Gesetzes wegen hingenommen werden müssen. Im Hinblick auf allfällige Lärmklagen von Bewohnenden des Quartiers Länggasse wäre zu beachten, dass - neben der beträchtlichen Distanz - mit verschiedenen Strassen und Bahngeleisen weitere lärmverursachende Quellen vorhanden sind, die offensichtlich nicht auf Aktivitäten in der Reitschule zurückzuführen sind.

Zusammenfassend zeigt sich, dass die Einwirkungen, welche vom Areal der Reitschule auf die Nachbarschaft ausgehen, nicht per se als übermässig zu qualifizieren sind. Soweit dies der Fall sein sollte beziehungsweise dieser Eindruck entstanden ist, hat die Stadt Bern verschiedentlich die zuständigen Instanzen angerufen, um eine Eindämmung der Lärmbelastung zu erreichen. Entsprechend beurteilt der Gemeinderat das Risiko von zivilrechtlichen Schadenersatzklagen, die gerichtlich gutgeheissen würden, als gering.

Zu Frage 2:

Aufgrund der Ausführungen zu Frage 1 ist nicht damit zu rechnen, dass Personen, die gegen die StaBe Schadenersatzforderungen erheben, mit ihren Klagen durchdringen würden. Generell ist es äusserst schwierig abzuschätzen, mit welchen geldwerten Forderungen die StaBe hierbei konfrontiert würden (z.B. infolge Wertverminderung eines Grundstücks, Mietzinsausfall wegen Mietzinsherabsetzung oder Wohnungsleerständen und dergleichen).

Zu Frage 3:

Der Gemeinderat setzt sich seit jeher für einen geregelten und zonenkonformen Kulturbetrieb auf dem Areal der Reitschule ein. Bereits in der Vergangenheit wurden diverse Massnahmen ergriffen, um die Lärmimmissionen auf die Nachbarschaft zu begrenzen. Diese Massnahmen werden konsequent weitergeführt. Folgende Massnahmen stehen im Zentrum:

- Durchsetzung der Regelungen gemäss der generellen Überzeit- und Betriebsbewilligung A gegenüber der IKuR.
- Verstärkte Sensibilisierung der IKuR und des Vereins Trägerschaft Grosse Halle hinsichtlich ihrer mietrechtlichen Pflicht zur Rücksichtnahme gegenüber den Nachbarn.
- Regelmässige Polizeipräsenz (in Uniform oder Zivil), insbesondere an Wochenenden und nach Schliessung der Kultur- und Restaurationsbetriebe in der Reitschule; damit sollen namentlich lärmbedingte Aktivitäten auf dem öffentlich zugänglichen Vorplatz der Reitschule verhindert werden.
- Dialogbereitschaft und offene und transparente Informationspolitik des Gemeinderats gegenüber der betroffenen Nachbarschaft.

Zu Frage 4:

Der Gemeinderat teilt die Auffassung, dass - soweit dies im Rahmen der Rechtsstaatlichkeit überhaupt möglich ist und das Klagerecht Einzelner dadurch nicht beschnitten wird - keine Steuergelder für gerichtliche Verfahren eingesetzt werden sollten. Aus diesem Grund hat er bereits in der Vergangenheit das Notwendige vorgekehrt und wird das auch künftig konsequent tun, um solche Klagen zu vermeiden. Die bei der Beantwortung der Frage 3 aufgeführten Massnahmen machen deutlich, dass er seiner diesbezüglichen Verpflichtung vollumfänglich nachkommt.

Zu Frage 5:

Es wird auf die Ausführungen bei der Beantwortung der Frage 3 verwiesen.

Zu Frage 6:

Es wird auf die Ausführungen bei der Beantwortung der Fragen 3 und 4 verwiesen.

Bern, 4. Juli 2012

Der Gemeinderat