

**Motion Fraktion SVP (Janosch Weyermann/Alexander Feuz): Keine Zwischennutzung mehr für Vertragsbrecher und für Besetzer!**

Die Besetzer in der Länggasse (Fabrikool) haben sich leider nicht an die Abmachungen mit dem Kanton gehalten. Das Areal musste geräumt werden. Es wurde – jedenfalls gemäss Berichterstattung in den Medien – für den Fall der Räumung sogar mit Krawallen gedroht. Es gilt solche unhaltbaren Zustände in der Stadt Bern zu verhindern. Zwischennutzer, die sich an die Regelungen und Abmachungen halten, sollen dagegen keine Nachteile erleiden. Jedoch gilt es möglichst auszuschliessen, dass sich die Stadt Bern durch solche Gruppen erpressen und hinters Licht führen lässt.

Der Gemeinderat wird zu folgenden Massnahmen aufgefordert: Es wird dabei Punktweise Abstimmung beantragt.

1. Die Stadt Bern schliesst keine Zwischennutzungsverträge mit Personen, Personengruppen, «Kollektiven» etc., juristischen Personen, insbesondere Vereinen) und Organisationen mehr ab, die sich in der Vergangenheit, d.h. bis 5 Jahre vor dem beabsichtigten Vertragsabschluss, insbesondere bei Mietverträgen nicht an die Zwischennutzungsverträge und entsprechende Abmachungen gehalten haben.
2. Die Stadt Bern schliesst insbesondere keine Zwischennutzungsverträge, wenn der begründete Verdacht besteht, dass sich die andere Vertragspartnern oder Teile davon nicht an die Abmachungen halten könnten, dies insbesondere wenn nicht hinlängliche Sicherheiten für die korrekte Vertragserfüllung geleistet werden können oder ein oder Teile der Vertragspartner sich in der Vergangenheit d.h. bis 5 Jahre vor dem Vertragsabschluss, sich nicht an die Zwischennutzungsverträge und Abmachungen gehalten haben oder in diesem Zeitraum an Besetzungen mitwirkten (z.B. Fabrikool).
3. Die Stadt Bern schliesst keinen Zwischennutzungsverträge mit Besetzern für ein Areal ab das der Vertragspartner oder Teile davon zuerst besetzt haben und danach zwischennutzen wollen.
4. Die Stadt Bern unterstützt nicht mehr das Zustandekommen von Zwischennutzungsverträgen mit Besetzern und Dritten, wenn Sachverhalts-Konstellationen gemäss Ziff. 1 und 3 hiervor vorliegen könnten.

*Begründung der Dringlichkeit*

Die Motionäre fordern, dass u.a. mit Vertragsbrechern und in Fällen in denen der begründete Verdacht besteht, dass der künftige Vertragspartner sich nicht an die Abmachungen halte, keine Zwischennutzungsverträge mehr abgeschlossen werden.

Es besteht die Gefahr des wachsenden Schadens, wenn mit solchen Gruppierungen vor Entscheid über den Vorstoss wieder Verträge abgeschlossen werden, die sich nicht an die Bestimmungen halten. Gerade die Befürchtung, dass sich das Kollektiv Fabrikool wieder auf der Suche nach einem zu besetzenden Areal befindet, und die Stadt trotz schlechten Erfahrungen des Kantons ein Einsehen zeigen könnte, begründet die Dringlichkeit des Vorstosses. Auch muss im Hinblick auf die Haltung des Gemeinderates zu dieser Sache rasche ein Grundsatzentscheid gefällt werden.

*Die Dringlichkeit wird vom Büro des Stadtrats abgelehnt.*

Bern, 16. Mai 2019

*Erstunterzeichnende: Alexander Feuz, Janosch Weyermann*

*Mitunterzeichnende: Roger Mischler, Thomas Glauser, Ueli Jaisli, Hans Ulrich Gränicher*

## Antwort des Gemeinderats

Der Abschluss von Miet- oder Gebräuchsleihverträgen, welche bei der Regelung von Zwischennutzungsverhältnissen zur Anwendung kommen, liegt in der Kompetenz der zuständigen Stellen der Stadtverwaltung. Der Inhalt der vorliegenden Motion betrifft damit inhaltlich einen Bereich, der in der gemeinderätlichen Zuständigkeit liegt. Es kommt ihr der Charakter einer Richtlinie zu. Sollte die Motion erheblich erklärt werden, ist sie für den Gemeinderat nicht bindend. Er hat bei Richtlinien-motionen einen relativ grossen Spielraum hinsichtlich des Grads der Zielerreichung, der einzusetzenden Mittel und der weiteren Modalitäten bei der Erfüllung des Auftrags, und die Entscheidungsverantwortung bleibt bei ihm.

Zwischennutzungen sind befristete, flexible Nutzungen von freistehenden Räumlichkeiten oder brachgefallenen Flächen, die mit geringen Investitionen ermöglicht werden können (Übergangsnutzungen). Die baulichen Anlagen werden häufig nicht rein ökonomisch genutzt, sondern funktionieren nach dem Motto: Günstiger Raum gegen befristete Nutzung.

Der Abschluss von Zwischennutzungsverträgen hat zahlreiche Vorteile für Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften, für die Stadt und für die Bevölkerung:

- Ertragsverbesserung gegenüber Leerstand
- Vorbeugen gegen Vandalismus, Besetzung und Littering
- Überbrückung von Entwicklungsphasen
- Standortaufwertung eines Areals
- Inspiration und Experimentierfeld für zukünftige Nutzungen
- Wegbereitung für dauerhafte Umnutzungen
- Nachhaltige Alternative zum Bauen auf der grünen Wiese
- Qualitätssicherung/-steigerung von Stadt- und Siedlungsentwicklung
- Befriedigung und Abfederung lokaler Bedürfnisse und Defizite (in Kultur, Bildung, Versorgung, Soziokultur, Jugend, etc.)
- Neue Grundlage für Stadtmarketing
- Nährboden für betriebliche Neugründungen (Start-up-Funktion)
- Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Nischen für kulturelle und kreativwirtschaftliche Entfaltung und Produktion
- Räume und Flächen für Experimente und Innovation
- Förderung neuer Tätigkeitsformen und der Selbstorganisation

Zwischennutzungen werden in der Regel mittels Mietverträgen oder Gebräuchsleihverträgen abgeschlossen. Die Stadt bzw. der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) hat in den letzten Jahren zahlreiche erfolgreiche Zwischennutzungen abgeschlossen oder vermittelt. Einige Beispiele:

- ehemaliges Zieglerspital (Bettenhochhaus)
- ehemaliges Zieglerspital (Renferhaus)
- ehemaliges Zieglerspital (Personalhaus Ost und West)
- Viktoriastrasse 70/70a (ehemalige Feuerwehrrkaserne)
- Postgasse 14 (Morellhaus)
- Reichenbachstrasse 118
- Nydeggstalden 7 + 9
- Zähringerstrasse 22
- Kanonenweg 12/14
- Güterstrasse 8

Die aufgeführten Zwischennutzungen laufen oder – soweit sie bereits beendet sind – liefern in geordneten Bahnen ab. Daneben gab es in einigen wenigen Fällen auch Zwischennutzungen, welche aus einer Besetzung hervorgingen.

*Zu Punkt 1:*

Hat die Stadt respektive der Fonds Kenntnis davon, dass eine Zwischennutzerin oder ein Zwischennutzer sich in einem früheren Vertragsverhältnis nicht an die vertraglichen Bestimmungen gehalten hat, wird bereits heute kein weiterer Vertrag mehr abgeschlossen. Schwierig ist die Ausgangslage bei Besetzungen: Bei Besetzergruppen bzw. -kollektiven handelt es sich in der Regel um Gruppierungen mit wechselnder Zusammensetzung, die sich nicht rechtlich konstituieren. Im Rahmen eines allfälligen Vertragsabschlusses ist darum kaum überprüfbar, ob ein Mitglied bzw. eine Sympathisantin oder ein Sympathisant eines Besetzerkollektivs sich in den zurückliegenden fünf Jahren nicht an Zwischennutzungsverträge oder andere Abmachungen gehalten hat. Dies gilt bei Abschluss eines Zwischennutzungsvertrags auch für die namentlich aufgeführten, das Besetzerkollektiv vertretenden Vertragspartnerinnen und Vertragspartner. In der Praxis lässt sich daher die Forderung der Motionäre zu Ziffer 1 in der Regel nicht durchsetzen

*Zu Punkt 2:*

Als Bewirtschafterin der Fonds-Liegenschaften schliesst Immobilien Stadt Bern keine Verträge mit Personen oder Kollektiven ab, wenn bereits im Vorfeld davon ausgegangen werden muss, dass sich die Gegenpartei nicht an vertragliche Abmachungen halten wird. Allerdings ist es im Vorfeld kaum möglich, eine zuverlässige Prognose über das Verhalten der Vertragsparteien zu stellen. Bezüglich der fünfjährigen Frist wird auf die Ausführungen zu Punkt 1 verwiesen.

*Zu Punkt 3:*

Am 3. Mai 1995 hat der Gemeinderat eine Weisung zum Umgang mit Besetzungen erlassen. Diese Weisung hat heute noch Gültigkeit und regelt – soweit Liegenschaften im Eigentum der Stadt betreffend – unter anderem Folgendes:

- Bei der Besetzung von städtischen Liegenschaften im Finanzvermögen ist die zuständige Direktion befugt, einen Antrag auf eine polizeiliche Räumung zu stellen.
- Bei der Besetzung städtischer Liegenschaften im Verwaltungsvermögen oder im Gemeingebrauch entscheidet der Gemeinderat über die polizeiliche Räumung. Wird durch eine Besetzung der Gang der öffentlichen Verwaltung respektive die widmungsgemässe oder zonenkonforme Nutzung erheblich gestört, so wird in der Regel die Räumung angeordnet. In dringenden Fällen kann die zuständige Direktion direkt den Räumungsantrag stellen.

Der Gemeinderat respektive die zuständige Direktion handeln dabei mit Augenmass und ordnen eine polizeiliche Räumung nur als ultima ratio an. Namentlich dann, wenn der Gang der öffentlichen Verwaltung respektive die widmungsgemässe oder zonenkonforme Nutzung erheblich gestört wird oder eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt ist:

- Vorliegen einer Abbruch-/Baubewilligung und unverzügliche Aufnahme der Abbruch- oder Bauarbeiten bevorstehend,
- rechtmässige Neunutzung von besetzten Räumen ist geregelt,
- Gefährdung von Personensicherheit oder denkmalgeschützten Bauteilen oder Einrichtungen.

Es ist auch für den Gemeinderat stossend, wenn sich Besetzerkollektive Räume aneignen, die durch andere Nutzende auf legalem Weg hätten beansprucht werden können. Im Sinne eines de-eskalierenden Verhaltens kann der Abschluss von Zwischennutzungsverträgen in diesen Situationen dennoch sinnvoll sein.

*Zu Punkt 4:*

Wenn sich Eigentümerinnen oder Eigentümer einer besetzten Liegenschaft dazu entschliessen, eine Besetzung nachträglich auf eine vertragliche Basis zu stellen, besteht die Möglichkeit, auf das Fachwissen der städtischen Koordinationsstelle Zwischennutzung zurückzugreifen. Zudem steht die Koordinationsstelle bei Fragen zu den jeweiligen Bewilligungsprozessen beratend zur Seite. Der Gemeinderat erachtet es als sinnvoll, diese Beratungsdienstleistung auch weiterhin anzubieten.

*Folgen für das Personal und die Finanzen*

Keine.

**Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion abzulehnen.

Bern, 18. September 2019

Der Gemeinderat