



Medienkonferenz vom 27. März 2008 zum weiteren Vorgehen beim Paradisli

REFERAT VON FRAU GEMEINDERÄTIN BARBARA HAYOZ, DIREKTORIN FÜR FINANZEN,
PERSONAL UND INFORMATIK

Es gilt das gesprochene Wort

Sehr geehrte Medienschaffende

Die Direktion für Finanzen, Personal und Informatik (FPI) fordert den Verein Paradisli auf, die von ihm unrechtmässig benutzte Liegenschaft an der Laubeggstrasse 36 bis am 3. April 2008 zu räumen. Hält der Verein diesen Termin nicht ein, wird die FPI am selben Tag beim Zivilgericht den Vollzug der Exmission verlangen.

Rückblick

Am 15. Dezember 2006 schlossen die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern und der Verein Paradisli rückwirkend für die Dauer vom 1. Dezember 2006 bis zum 30. Juni 2007 einen Zwischennutzungsvertrag für die Liegenschaft an der Laubeggstrasse 36 ab. Nachdem der Verein Paradisli nach Auslaufen des Zwischennutzungsvertrags am 30. Juni 2007 die Liegenschaft trotz mehrfacher Aufforderung nicht verlassen hatte, beantragte die Stadt die Exmission (Ausweisung). Das Zivilgericht Bern-Laupen hat am 16. November 2007 dem Gesuch der Stadt Bern stattgegeben, den Verein Paradisli aus der Liegenschaft an der Laubeggstrasse 36 auszuweisen. Gegen diesen Entscheid reichte der Verein Paradisli am 27. November 2007 beim Appellationshof des Obergerichts eine Nichtigkeitsklage ein. Am 10. Januar 2008 bestätigte das Obergericht das erstinstanzliche Urteil und wies die Klage ab. Am 11. Februar 2008 reichte der Verein Paradisli beim Bundesgericht Beschwerde gegen den Entscheid des Obergerichts ein. Auf diese Beschwerde ist das Bundesgericht nicht eingetreten. Dadurch erwächst das Urteil des Obergerichts in Rechtskraft, womit die Exmission vollstreckt werden kann. Die Stadt vertrat immer unmissverständlich die Haltung, dass der Zwischennutzungsvertrag am 30. Juni 2007 ausgelaufen sei. Alle Gerichtsstufen haben nun diese Haltung der Stadt bestätigt.

Der Verein Paradisli wird aufgefordert, die Urteile der Gerichte zu respektieren. Sollte der Verein Paradisli die Liegenschaft bis am 3. April 2008 nicht verlassen haben, wird die FPI (Liegenschaftsverwaltung) gleichentags den Vollzug der Exmission beantragen müssen. Im Folgenden begründe ich Ihnen unseren Entscheid.

1. Abgelaufener Zwischennutzungsvertrag und rechtsgleiche Behandlung aller Parteien, welche mit der Stadt Verträge abschliessen

Der Verein Paradisli wusste von Anfang an, dass die Zwischennutzung zeitlich begrenzt ist. Der Zwischennutzungsvertrag ist seit neun Monaten abgelaufen. Trotzdem weigerte sich der Verein Paradisli bis heute, die Liegenschaft an der Laubeggstrasse 36 zu räumen. Die Rechtmässigkeit des Vertrags wurde durch die Gerichte bestätigt.

Bei der ganzen Angelegenheit geht es auch um den Rechtsgrundsatz „pacta sunt servanda“ – Verträge sind einzuhalten. Es geht um die Rechtssicherheit und Verlässlichkeit von Verträgen, welche die Stadt, in welcher Form auch immer, abschliesst. Dieser Grundsatz muss durchgesetzt werden, da ansonsten keine Rechtssicherheit mehr besteht. Die Stadt schliesst immer wieder Zwischennutzungsverträge für zeitweilig leerstehende Liegenschaften ab. Auch in Zukunft muss sich die Stadt darauf verlassen können, dass sich die Zwischennutzenden an diese Verträge halten. Es muss gleiches Recht für alle gelten, und die Bevölkerung muss sich darauf verlassen können, dass die Stadt dies bei allen weiteren Zwischennutzungsverträgen auch so anwendet. Wenn sich der Verein Paradisli mit seiner destruktiven Haltung durchsetzen könnte, wäre dies im Sinne eines Präjudiz ein Zeichen an alle anderen Vertragspartnerinnen und Vertragspartner, dass mit der Stadt Verträge abgeschlossen werden können, die nicht eingehalten werden müssen. Dies allein ist Grund genug, das Gerichtsurteil vollstrecken zu lassen.

Hinzu kommt, dass der Verein Paradisli die Vertragsbedingungen weitestgehend ignorierte. Er führt einen Barbetrieb und organisiert öffentliche Konzerte und Veranstaltungen, die für die Nachbarschaft zu nicht tolerierbaren Lärmbelästigungen führen. Die Liegenschaft wird somit nicht in der Art und Weise genutzt, wie bei Vertragsabschluss vereinbart. Auch wurden am Gebäude nicht genehmigte Bauarbeiten vorgenommen. Wäre beim Abschluss der Zwischennutzung bekannt gewesen, in welche Richtung sich die Nutzung der Liegenschaft entwickelt, wäre mit dem Verein Paradisli nie eine Vereinbarung abgeschlossen worden.

2. Keine gebrauchsfähige Sache

Es bestehen für die Stadt als Eigentümerin der Liegenschaft Laubeggstrasse 36 durch die unzulässige Nutzung erhebliche Haftungsrisiken.

Die Räumlichkeiten erfüllen die Anforderungen an die Brandschutzvorschriften bei Konzertveranstaltungen nicht. Der Dachstock ist, mit Ausnahme einer Wand, aus Holz. Der einzige Fluchtweg aus dem Dachstock führt über eine sehr schmale Treppe ins erste Obergeschoss. Von da aus über eine zweite Holzterrasse im Freien ins Erdgeschoss. Im Brandfall dürfte es kaum möglich sein, die Konzertbesucherinnen und -besucher über diese Treppe zu evakuieren. Weiter fehlt eine Brandisolation im 2. Obergeschoss und adäquate Brandlöschvorrichtungen sind ebenfalls nicht vorhanden. Mit anderen Worten: die betreffende Liegenschaft ist für diese Art von Nutzung keine gebrauchsfähige Sache. Fachexpertinnen und -experten bestätigen, was wir bereits seit Wochen ausführen: die Situation im Paradisli ist, insbesondere aus feuerpolizeilicher Sicht, höchst problematisch und aus Sicherheitsgründen nicht zu verantworten. Aufgrund einer Besichtigung der Liegenschaft durch das Regierungsstatthalteramt und Experten aus der Verwaltung am 25. März 2008 hat die Regierungsstatthalterin das Bauinspektorat der Stadt Bern heute schriftlich aufgefordert, umgehend die erforderlichen Massnahmen zu treffen, um eine sichere, ordnungsgemässe Nutzung zu gewährleisten und die hierfür erforderlichen Schritte bis morgen Freitag, 28. März 2008, in die Wege zu leiten. Die entsprechende Medienmitteilung des Regierungsstatthalteramts wurde heute Nachmittag versandt. Bauliche Massnahmen sind aber derart kurzfristig weder möglich noch wären solche im Interesse der Stadt. Die Stadt sieht eine andere Nutzung des Gebäudes vor und wird

nicht in ein Konzertlokal investieren. Der Verein wusste von Beginn an über den Gebäudezustand Bescheid und hätte seine Nutzung danach richten sollen.

Auch dieser Umstand lässt der Stadt keinen Handlungsspielraum.

3. Grosse Belastung für das Quartier

Der Schönbergrain ist ein kleines, klassisches Wohnquartier für Familien, für ältere und jüngere Menschen, in zentraler Lage, wo ein Kulturbetrieb mit vielfältigen Aktivitäten zu einer Belastung für die Anwohnenden wird. Durch massiv ausgeweitete Aktivitäten hat die Lärmbelastung ein nicht mehr tolerierbares Ausmass angenommen. Das Paradisli hat sich unter dem Label „Kulturoase“ zu einer Stätte mit gewerblichem Charakter entwickelt. Bei der Abwägung der Interessen muss die Stadt auch die Bedürfnisse der Anwohnerschaft angemessen berücksichtigen. Ich erinnere an die Berichterstattung einer hier vertretenen Zeitung, welche die Sorgen und Nöte der Anwohner unter dem Titel „Für Anwohner ist es die Hölle“ (BZ, 12.2.2008) dokumentiert hat. Dabei wird ersichtlich, dass die Anwohnenden bisher sehr viel Toleranz gezeigt haben. Doch nun sei das Fass am Überlaufen und die Anwohner würden sich die Räumung herbeisehnen. Dass Politiker den Kulturbetrieb mehr schützten als sie, sei ihnen unverständlich.

Die Anwohnenden haben am 25. Februar 2008 bei der FPI vorgesprochen und ihre Forderungen schriftlich abgegeben. Sie erwarten unter anderem, die Einstellung sämtlicher gewerblicher Tätigkeiten an der Laubeggstrasse 36, die Berücksichtigung der Ruhezeiten, kein Abspielen von Musik in übermässiger Lautstärke und eine sofortige Aufforderung zur Räumung, sobald ein entsprechender Entscheid vom Bundesgericht vorliegt. Inzwischen werden einzelne Anwohner auch anwaltlich vertreten und behalten sich ausdrücklich vor, von der Eigentümerin Schadenersatz zu verlangen.

4. Exmissionsentscheid berücksichtigt Stadtratsbeschluss

In der Vergangenheit wurde dem Gemeinderat vorgeworfen, er setze sich über einen Stadtratsbeschluss hinweg, welcher den Verbleib des Vereins Paradisli bis zum Baubeginn verlangt. Der Beschluss lautet wie folgt: *„Der Stadtrat nimmt die Petition zur Kenntnis und stimmt dem Begehren für die Zeit bis zum Baubeginn am Bauernhaus an der Laubeggstrasse 36 zu, sofern die baupolizeilichen Voraussetzungen erfüllt sind.“* Der Stadtrat stimmte am 29. November 2007 diesem Antrag mit 35 Ja, 20 Nein und 4 Enthaltungen zu.

Dieser Entscheid wurde dem Verein Paradisli mit Schreiben vom 5. Dezember 2007 durch den Stadtratspräsidenten Peter Bernasconi übermittelt. Dabei wurde explizit darauf hingewiesen, dass die Nutzungsregelung der stadteigenen Liegenschaften in den Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats falle. Die teilweise zustimmende Beantwortung der Petition durch den Stadtrat habe insofern rechtlich keinerlei verbindliche Wirkung, sondern sei lediglich als Zeichen an den Gemeinderat und an die Liegenschaftsverwaltung zu verstehen, die Räumung des Bauernhauses zu überdenken.

Der Gemeinderat ignoriert damit den Willen des Stadtrats nicht, da insbesondere der Zusatz des Stadtratsbeschlusses „... sofern die baupolizeilichen Voraussetzungen er-

füllt sind“ beim heutigen Zustand des Gebäudes, wie ich bereits ausgeführt habe, nicht erfüllt ist. Somit sind es gewichtige Sachverhalte und nicht politische Überlegungen, die einen weiteren Verbleib des Paradisli bis zur Erteilung der Baubewilligung verunmöglichen.

5. Kein Verhandlungsspielraum vorhanden

Der Verein Paradisli hält sich seit Längerem nicht an die Bedingungen des in der Zwischenzeit ausgelaufenen Zwischennutzungsvertrags. So führt er einen Barbetrieb mit gewerblichem Charakter, organisiert Konzerte und Veranstaltungen für ein grösseres Publikum, welche zu nicht tolerierbaren Lärmbelästigungen der Nachbarschaft führt und nahm am Gebäude nicht genehmigte Bauarbeiten vor. Das Haus wurde bis 30. Juni 2007 als unbeheizter Kulturraum vermietet. Inzwischen hat der Verein Paradisli, trotz mehrerer Gerichtsentscheide gegen ihn, seine Aktivitäten weit über die damalige Vereinbarung ausgeweitet. Mit der Verknüpfung von kulturellen Aktivitäten und denkmal-schützerischen Überlegungen signalisiert der Verein Paradisli, dass auch auf seiner Seite kein Verhandlungsspielraum besteht – ein Paradisli ohne Laubeggstrasse 36 ist für die Exponenten des Vereins undenkbar.

Fazit

Ich bin mir bewusst, dass dieser Entscheid nicht Allen gefällt. Dies wurde mir denn auch im Hinblick auf die Wahlen vom Herbst 2008 von mehreren Personen aus dem Umfeld des Vereins Paradisli unmissverständlich klar gemacht. Ich bin aber nicht bereit, aus wahltaktischen Überlegungen einen Rückzieher zu machen und dem Recht dadurch nicht Nachhaltung zu verschaffen, und ich bin überzeugt, dass eine Mehrheit der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von uns Politikern erwartet, dass wir die geltenden Gesetze durchsetzen. Ich habe persönlich nichts gegen die Aktivitäten der jungen Leute vom Verein Paradisli einzuwenden. Ich zolle ihnen Respekt für ihre Ideen und ihren Idealismus. Leider haben sie sich dafür aber das falsche Objekt bzw. den falschen Ort ausgewählt. Ich fordere den Verein Paradisli und insbesondere dessen Exponenten auf, die Gerichtsentscheide zu akzeptieren und die Liegenschaft per 3. April 2008 zu verlassen.