

**Dringliche Interpellation Fraktion SVP (Alexander Feuz/Roland Jakob, SVP):
Burgernziel/Tramdepot und alte Dienstbarkeitsverträge: Ist die Ablösung der
alten Verträge wirklich nur eine blosse Formsache?**

Die Interpellanten mussten mit Erstaunen aus den Berner Medien zur Kenntnis nehmen, dass offensichtlich alte Dienstbarkeitsverträge aus den Jahren 1900 und 1924 bestehen, die der vorgesehenen Überbauung entgegenstehen. Die Höhe der neuen Bauten wäre auf 14 Meter (Richtung Thunstrasse), resp. 10 Meter beschränkt, zudem dürften gemäss den im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeitsverträgen auch keine Gastbetriebe unterhalten werden.

Nach Bau einer neuen Strasse, die eine Liegenschaft neu erschliesst, kann ein altes Notwegrecht in der Regel problemlos gelöscht werden. Die Ablösung anderer strittiger Dienstbarkeiten ist oft nur gegen Entschädigung des bisher Berechtigten möglich.

Die Interpellanten befürchten, dass die Situation beim Burgernziel wesentlich komplexer ist, als die Stadt dies offiziell verkünden liess. Es dürften verschiedene Grunddienstbarkeiten bestehen. Dabei muss jeder Fall nach Auffassung der Interpellanten wohl einzeln geprüft werden. Der Umstand, dass 1924 weitere Dienstbarkeitsverträge abgeschlossen wurden, lässt vermuten, dass hier neue Sachverhalte zu regeln waren und es sich nicht um alte Dienstbarkeitsverträge der Bern Land Company handelt.

Frau Professorin B. Hürlimann-Kaup, Universität Freiburg vertritt die Auffassung dass im Einzelfall sehr wohl noch ein Interesse an der Einhaltung der alten Dienstbarkeitsverträge bestehen kann. Bereits sollen erste Grundeigentümer Ansprüche angemeldet haben. Auch die Interpellanten können sich schwer vorstellen, dass sämtliche Grundbucheinträge einfach problemlos ohne Entschädigung abgelöst werden können. Die Grundeigentümer haben die Grundstücke mit Rechten und Pflichten, wie sie im Grundbuch stehen, übernommen. Ein unentgeltlicher problemloser Verzicht auf diese Rechte seitens all der Berechtigten würde die Interpellanten überraschen. Es ist unseres Erachtens davon auszugehen, dass sich doch diverse komplexe Rechtshändel ergeben könnten. Dabei tragen sämtliche Beteiligten aber insbesondere auch der Steuerzahler ein hohes Prozessrisiko.

In diesem Zusammenhang ersuchen die Interpellanten höflich, um die Beantwortung der nachfolgenden Fragen:

1. Handelt es sich bei den in den Medien genannten Dienstbarkeitsverträgen nur um alte Dienstbarkeitsverträge der Bern Land Company oder wurden auch später noch Verträge abgeschlossen, wie die Interpellanten vermuten?
2. Was ist der Hauptinhalt der nach 1900 abgeschlossenen Verträge?
3. Was waren die Beweggründe, die die Parteien zum Abschluss dieser Verträge bewogen (Ausbau Tramdepot)? Andere? Welche?
4. Ist es richtig, dass jeder Fall einzeln geprüft werden muss?
5. Worauf gründet die Stadt ihre Auffassung, dass die Verträge überholt und deren Ablösung problemlos sei? Hat sie dies extern überprüfen lassen? Wenn Ja, durch wen?
6. Bestehen nicht Risiken, dass die Eigentümer eine Entschädigung verlangen? Erste Begehren wurden bereits gestellt. Wie schätzt die Stadt das Prozessrisiko ein?
7. Sind sich die Stadtbehörden bewusst, dass die Beschreitung des Rechtsweges Risiken beinhaltet? Wäre die rechtzeitige Ablösung überholter Verträge nicht besser vor der Wettbewerbsausschreibung erfolgt?
8. Wer trägt das Prozessrisiko? Ist der Investor bereit, einen Beitrag zu leisten, oder muss dies alles der Steuerzahler tragen?

9. Wer müsste die Entschädigung für die Ablösung zahlen? Ist der Investor bereit, einen Beitrag zu leisten, oder muss dies alles der Steuerzahler tragen?
10. Wie schätzt die Stadt das Risiko ein, dass es infolge der alten Verträge doch zu einer Verzögerung kommt?
11. Wer trägt das Risiko und die Zusatzkosten im Fall eines provisorischen Baustopps?
12. Könnte die Verzögerung bis zu 4 Jahren betragen?
13. Wie wurde die zuständige FSU über die Problematik der Dienstbarkeitsverträge informiert?
14. Hat die Zahlung allfälliger Entschädigungen an die Dienstbarkeitsberechtigten Auswirkungen auf die Rentabilität des Projekts? Wenn Ja, welche Konsequenzen werden von Seiten der Stadt daraus gezogen?
15. Haben die Dienstbarkeitsberechtigten dem Gastwirtschaftsbetrieb im Punto zugestimmt? Wenn Nein, wurden die Betreiber des Gastwirtschaftsbetriebes Punto über die Dienstbarkeiten, die den Betrieb einer Gaststätte möglicherweise ausschliessen, orientiert?
16. Wie reagiert die Stadt, wenn nun – gestützt auf die Medienberichterstattung – Nachbarn gegen den Betrieb des Pontos rechtlich vorgehen? Könnten diesfalls von den Betreibern des Pontos und Dienstbarkeitsberechtigten Schadenersatzansprüche an die Stadt herangetragen werden?
17. Könnte die Stadt allenfalls Regressansprüche/Haftpflichtansprüche gegenüber Dritten geltend machen? Wenn Ja, welche?

Begründung der Dringlichkeit

Das Geschäft muss bald im Stadtrat traktandiert werden. Die aufgeworfenen Fragen bedürfen deshalb der raschen Klärung. Auch besteht, dass Risiko, dass sich die Stadt in teure Rechtshändel verstricken könnte. Bevor der Stadtrat über das Geschäft befinden kann, müssen diese Fragen beantwortet werden.

Bern, 23. April 2015

Erstunterzeichnende: Alexander Feuz, Roland Jakob

Mitunterzeichnende: Henri-Charles Beuchat, Roger Mischler, Kurt Rügsegger, Rudolf Friedli, Roland Iseli, Hans Ulrich Gränicher, Manfred Blaser