

Kulanz kostet die Stadt 380'000 Franken

Bern Die letzten Dienstbarkeiten, die der Überbauung des ehemaligen Tramdepots Burgernziel im Weg standen, sind bereinigt. Die Stadt bezahlte allen 38 berechtigten Anwohnern je 10'000 Franken.



Einigung beim alten Tramdepot Burgernziel: Die Stadt Bern spricht von einer «guten Lösung». Bild: Urs Baumann

Soll noch jemand sagen, mit den Stadtbehörden lasse sich nicht reden. Im Fall der Dienstbarkeiten, die der 2015 beschlossenen Überbauung des alten Tramdepots Burgernziel im Weg standen, dauerten die Verhandlungen fast drei Jahre. Dabei ging es um gut 100-jährige Grundbucheinträge, die unter anderem mit den geplanten Gebäudehöhen unvereinbar waren.

Weil aber die heute gültige Bauordnung gar nicht verletzt worden wäre und auch die uralten Dienstbarkeiten nur geringfügig, hätte sich die Stadt der Auflagen auf dem Rechtsweg wohl ohne Kostenfolge entledigen können. Dies sei jedoch die Ultima Ratio, hatte sie stets betont.

Inzwischen wurden die Verhandlungen beendet und alle Dienstbarkeiten bereinigt – mit einem schönen Ende für die angrenzenden Grundeigentümer: Alle 38 Berechtigten erhielten 10'000 Franken «Kulanzentschädigung». Den städtischen Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik kostet die Löschung der Dienstbarkeiten also 380'000 Franken.

«Bewusst gewählt»

Weil man stets eine «gütliche Einigung» angestrebt habe, sei das Ergebnis «eine gute Lösung», heisst es bei Immobilien Stadt Bern (ISB). Die jeweils 10'000 Franken erhalten nun auch jene, die der Löschung bereits zugestimmt hatten – Kulanzentschädigung auch für die Kulanten also, nicht nur für die Renitenten.

Den Vorwurf an die Stadt, sie habe mit der Bereinigung der Dienstbarkeiten zu lange gewartet und sich damit erpressbar gemacht, als das Bauprojekt einmal Fahrt

Christoph Hämman 07:47

Artikel zum Thema

900 ungültige Unterschriften: «Burgernziel»-Initiative



Bern Die «Burgernziel»-Initiative für die Rettung des alten Tramdepots ist nicht zu Stande gekommen. Ein eher hoher Anteil an ungültigen Unterschriften gab den Ausschlag. [Mehr...](#)

23.03.2017

Initiative für das alte Tramdepot kommt zustande

Die Initiative gegen den Abriss des alten Tramdepots Burgernziel ist wohl zustande gekommen. Nun kommt es zu einem Wettlauf zwischen den Initianten und den Investoren, die das Areal überbauen wollen. [Mehr...](#)

Von Christoph Hämman 24.01.2017

Streit im Burgernziel: Mieten sind vielen Künstlern zu teuer

Kulturschaffende kritisieren, dass im alten Tramdepot Burgernziel teure Mieten und halbherziges Engagement einen lebhafteren Betrieb verhinderten. [Mehr...](#)

Christoph Hämman. 29.06.2016

aufgenommen hatte – diesen Vorwurf lässt ISB nicht gelten. Im Falle des Burgernziels habe die Bereinigung nicht im Voraus durchgeführt werden können, weil Dienstbarkeitsberechtigte oft konkrete Fakten zum Bauvorhaben verlangen.

Die Jury des Wettbewerbs für die Überbauung des Burgernziels habe «bewusst ein Projekt gewählt, das die Löschung der Dienstbarkeiten zur Bedingung gemacht hat», teilt ISB auf Anfrage mit. «Hätte man das umgehen wollen, hätte man ein Projekt wählen müssen, das ein Stockwerk weniger und damit eine geringere Dichte aufgewiesen hätte.»

Höhere Zinseinnahmen

Ein mit den Dienstbarkeiten vereinbares Projekt hätte aber nicht nur dem Trend nach Verdichtung widersprochen, sondern wegen der tieferen Anzahl Wohnungen auch einen tieferen Baurechtszins zur Folge gehabt. Das bedeutet also, dass der einmaligen Kulanzenzschädigung regelmässig höhere Baurechtszinseinnahmen gegenüberstehen.

Mag dies fast schon wie ein Happy End klingen, so räumt ISB doch ein, dass man die Dynamik angesichts der Vielzahl von Dienstbarkeitsberechtigten unterschätzt habe. «Dass im Dezember 2016 trotz der noch zu lösenden Probleme ein Baurechtsvertrag ausgehandelt werden konnte, ist positiv.» Den Zuschlag erhielten damals die Gebäudeversicherung Bern (GVB) und die Wohnbaugenossenschaft Acht. Laut GVB-Medienstelle beabsichtigen die Partner, das Baugesuch noch im Laufe des Februars einzureichen. «Wir arbeiten mit Hochdruck nach diesem Zeitplan.»

ISB wiederum will künftig in einem ähnlichen Fall die politischen Organe früher informieren. Wenn man gleichzeitig erkläre, warum man diesen Weg wähle, dürfe man mit mehr Verständnis im Umgang mit den Dienstbarkeiten rechnen. (Berner Zeitung)

Erstellt: 02.02.2018, 07:47 Uhr

Ist dieser Artikel lesenswert?

Ja

Nein