

Stadtratssitzung vom 19. August 2021

Fragestunde F 11/2021

Fragestunde betreffend Zwischennutzung Schadaugärtnerei

Barbara Lehmann Rickli (FDP), vom 15. August 2021; Beantwortung

Wortlaut der Fragestunde

Auf dem Areal der Schadaugärtnerei ist im Moment eine Zwischennutzung vorgesehen. Mit dem Gastronomiebetrieb Freds Garten hat die Stadt Thun einen guten Coup gelandet. Selbst bei dem doch recht schlechten Wetter diesen Sommer wurde diese originelle Freiluftbeiz rege besucht.

Aus diesem Grund stellen sich mir folgende Fragen:

1. Offenbar wurde mit den Betreibern eine Gebrauchsleihe für die Nutzung des Geländes vereinbart, also unentgeltlich.
Weshalb hat man hier keinen Mietvertrag abgeschlossen? Weshalb verzichtet man somit auf mindestens geringe Einkünfte? Die Furcht vor allfälligen mietrechtlichen Konsequenzen, wie zB eine Erstreckung des Mietverhältnisses, besteht nicht, da ein Mietvertrag, welcher im Hinblick auf ein bevorstehendes Umbauprojekt ausdrücklich nur auf eine beschränkte Zeit abgeschlossen wurde, nicht erstreckt werden kann. Auch könnte man, ist das Umbauprojekt bei Ablauf der Mietdauer noch nicht spruchreif, den Mietvertrag wiederum für eine beschränkte Zeit verlängern, was mich zur 2. Frage führt:
2. Die Zwischennutzung läuft im November aus. Weiss man bereits, was danach vorgesehen ist?
3. Auf welcher vertraglichen Basis werden andere Restaurateure, zB auf dem Mühleplatz, behandelt?
4. Auch in anderen Städten, wie zB in Bern, gibt es den Sommer durch zahlreiche saisonal bewilligte Betriebe und Strassenkaffees. Hat man Kenntnis, wie diese dort behandelt werden?

Antwort des Gemeinderates

Zu Frage 1: Weshalb hat man hier keinen Mietvertrag abgeschlossen? Weshalb verzichtet man somit auf mindestens geringe Einkünfte?

Das Mietrecht stellt an die Eigentümerschaft wesentlich höhere Anforderungen als eine Gebrauchsleihe und eröffnet den Beteiligten auch andere rechtliche Möglichkeiten. Mit dem Verzicht auf eine entgeltliche Nutzung hat die Stadt den Zwischennutzenden zudem überhaupt erst ermöglicht, umfangreiche Investitionen in ihre Angebote tätigen zu können. Dadurch ist die Attraktivität des Areals für Besuchende gesteigert worden, was wiederum der Stadt als Grundeigentümerin zugutekommen wird.

Zu Frage 2: Die Zwischennutzung läuft im November aus. Weiss man bereits, was danach vorgesehen ist?

Die baubewilligte Übergangsnutzung läuft per 30. November 2021 aus. Sämtliche Verträge mit den Zwischennutzenden auf dem Areal der Schadaugärtnerei sind ebenfalls per 30. November 2021 befristet. Zurzeit wird verwaltungsintern evaluiert, in welcher Form und unter welchen Rahmenbedingungen Nutzungen weitergeführt werden können.

Zu Frage 3: Auf welcher vertraglichen Basis werden andere Restaurateure, z.B. auf dem Mühleplatz, behandelt?

Bei der angeführten Nutzung handelt es sich nicht um eine Zwischennutzung, sondern um gesteigerten Gemeingebrauch öffentlichen Grundes. Für diese Nutzung gilt die Gebührenverordnung für das Polizeiinspektorat.

Zu Frage 4: Auch in anderen Städten, wie z.B. in Bern, gibt es den Sommer durch zahlreiche saisonal bewilligte Betriebe und Strassenkaffees. Hat man Kenntnis, wie diese dort behandelt werden?

Saisonal bewilligte Betriebe, Strassenkaffees und Zwischennutzungen beruhen auf unterschiedlichen Grundlagen. Für Zwischennutzungen ist die Gebrauchsleihe auch in anderen Städten eine verbreitete Vertragsform.

Thun, 18. August 2021

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident
Raphael Lanz

Die ao. Ratssekretärin
Gabriela Meister