

Interpellation Beat Gubser (EDU): Erotikbetriebe in Wohnzonen

Einem Medienbericht habe ich entnommen, dass es in der Stadt Bern zonenwidrige Erotikbetriebe in Wohnzonen gibt.

Für Anwohner stellt dies ein Problem dar, da sie dadurch u.a. Lärm, oft in der Nacht, durch Menschen und Fahrzeuge ausgesetzt sind.

In diesem Zusammenhang hätte ich gerne vom Gemeinderat eine kleine Liste der Erotikbetriebe in Wohnzonen (Wohnzone W, gemischte Wohnzone WG, Kernzone K). In dieser Liste sollte folgendes ersichtlich sein:

- Art des Erotikbetriebes (siehe unten)
- Adresse
- Stadtteil
- Nutzungszone (W, WG, K)
- Zonenkonformität
- Allfällige Ausnahmegewilligungen

Mit Erotikbetrieben meine ich dabei u.a. Bordelle, Sexsalons, Nachtclubs, Cabarets und Bars mit Striptease-Vorführungen aber auch ähnliche Betriebe wie Peepshows, Sexvideokabinen, Pornokinos usw.

Weiter interessieren mich folgende Fragen:

1. In welchen Nutzungszonen sind Erotikbetriebe erlaubt?
2. Sind Erotikbetriebe in Wohnzonen (W, WG, K) erlaubt?
3. Wie ist die rechtliche Situation in Grenzgebieten (eine Strassenseite Wohnzone, die andere Strassenseite keine Wohnzone)?
4. Gibt es Gesetzeslücken bezüglich Erotikbetrieben in Wohnzonen?
5. Gibt es auch zonenwidrige Erotikbetriebe in anderen Zonen als Wohnzonen?
6. Wie ist das weitere Vorgehen bezüglich zonenwidriger Erotikbetriebe (mit und ohne Ausnahmegewilligung)?
7. Wie lange ist eine Ausnahmegewilligung gültig?
8. Wie viele Erotikbetriebe gibt es total in der Stadt Bern?

Bern, 22. Februar 2007

Interpellation Beat Gubser (EDU), Daniel Lerch, Reto Nause

Antwort des Gemeinderats

Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass Wohngebiete nicht durch materielle oder ideelle Immissionen von Betrieben beeinträchtigt werden dürfen. Erotikbetriebe stören oder verdrängen erfahrungsgemäss die Wohnnutzung, weshalb sie auf Grund der Zonenvorschriften in den Wohnzonen nicht bewilligt werden. In diesem Sinn vertritt der Gemeinderat die Auffas-

sung, dass ein baupolizeiliches Verfahren eingeleitet werden muss, wenn bekannt wird, dass sich ein Erotikbetrieb in der Wohnzone angesiedelt hat. Der Schutz der Lebensqualität im Stadtgebiet steht dabei an erster Stelle. Die Stadt Bern betreibt aber keine gezielte Hetzjagd auf Massagesalons. In der Regel wird ein Verfahren eingeleitet, wenn Reklamationen von Seite der Bevölkerung eingehen. Weitere Standorte werden zudem eher zufällig bei Routinekontrollen entdeckt.

Vornehmlich gilt es, dem Grundsatz nach Artikel 24 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0) nachzukommen:

„Bauten und Anlagen dürfen nicht zu Einwirkungen auf die Nachbarschaft führen, die der Zonenordnung widersprechen.“

Die Stadt hat in den letzten Jahren mehrere Beschwerdeverfahren in Fällen von Erotiknutzungen in Wohnzonen gewonnen; die Auffassung des Gemeinderats wurde von den zuständigen Beschwerdeinstanzen jeweils bestätigt.

Beispielhaft für die Durchsetzung des Nutzungszonenplans ist der Standort an der Weissensteinstrasse 22 A. Das Wohngebäude wurde jahrelang als Sex-Salon missbräuchlich genutzt. Letztinstanzlich hat sich das Bundesgericht zwei Mal mit den Fragen der Zonenkonformität und der Besitzstandsgarantie in Zusammenhang mit der Wiederherstellung der zonenkonformen Nutzung befasst (1P.155/2002 und 1P.581/2004). Diese Entscheide haben die Weichen für eine konsequente Handhabung der Nutzungsvorschriften bezüglich der Rotlicht-Nutzung von Wohnraum gestellt.

Der Gemeinderat wird auch weiterhin dafür sorgen, dass sich keine neuen Erotikbetriebe in den Wohnzonen ansiedeln können.

Zu den Fragen 1, 2 und 3:

Der Nutzungszonenplan der Stadt Bern unterscheidet gemäss Artikel 18 Bauordnung vom 24. September 2006 (BO, SSSB 721.1) grundsätzlich vier Kategorien von Zonen:

- Wohnzonen
- Arbeitszonen (Dienstleistungszone und Industrie und Gewerbezone)
- Zonen im öffentlichen Interesse
- Landwirtschafts- und Weilerzonen

Zur Kategorie der Wohnzonen gehören:

- Wohnzone W
- Gemischte Wohnzone WG
- Kernzone K

Zusätzlich kann die Untere Altstadt zusammen mit dem Wohngebiet Matte als Wohnzone betrachtet werden.

Die Nutzungsvorschriften für die Wohnzone W, die gemischte Wohnzone WG und die Kernzone K schreiben vor, dass bis zu einem vorgegebenen Anteil nicht störende Arbeitsnutzungen bewilligt werden können (Art. 19 BO). Rotlichtnutzungen stellen für die Wohnnutzung störende Nutzungen dar und sind deshalb in diesen Zonen nicht zugelassen. Die Untere Altstadt und das Wohngebiet Matte stellen gemäss Nutzungsvorschriften mit geschäftlichen und kulturellen Nutzungen durchmischte Wohnquartiere dar, wobei Gaststätten und Unterhaltungslokale nur in Gebieten mit Lärmempfindlichkeitsstufe III zulässig sind. In den

beiden unteren Geschossen sind somit Erotikbetriebe möglich. Hingegen ist über dem 1. Obergeschoss Wohnen vorgeschrieben.

Erotikbetriebe sind in der Dienstleistungszone D sowie mit Einschränkungen in der Unteren Altstadt zulässig. Wohnnutzungen dürfen weder materiell noch ideell durch Betriebe auf der gleichen oder der gegenüberliegenden Strassenseite wie auch in der Umgebung beeinträchtigt werden. Dies gilt auch für die Erotikbetriebe. Gemäss der neuen Bauordnung sind Erotikbetriebe in den Wohnzonen nicht zulässig.

Dem Bauinspektorat sind 4 Bordellbetriebe bekannt, die sich vor in Kraft treten der neuen Bauordnung in der Wohnzone angesiedelt haben und bei welchen, im Gegensatz zu vielen anderen Fällen, die zonenkonforme Nutzung noch nicht wiederhergestellt werden konnte. Es handelt sich um folgende Liegenschaften:

- Lagerweg 12
- Sandrainstrasse 16 und 18
- Chutzenstrasse 15

Lagerweg 12

Die Sex-Salons verfügen nicht über eine Baubewilligung der zuständigen Behörde. Zu diesem Standort laufen zurzeit baupolizeiliche Abklärungen. Da die Nutzung als Bordellbetrieb schon länger als 5 Jahre andauert, kann die Wiederherstellung gemäss Artikel 46 Absatz 3 BauG nur dann verfügt werden, wenn zwingende öffentliche Interessen gegen diese Nutzung nachgewiesen werden können.

Sandrainstrasse 16+18

Dieses Etablissement liegt zurzeit in der Wohnzone W. Dieser Standort wird von der Stadt Bern toleriert, da Bestrebungen des Gemeinderats vorliegen, die betroffenen Parzellen in eine Dienstleistungszone D überzuführen. Grund dafür ist die Lage der Liegenschaften, welche sich kaum für die Wohnnutzung eignet. Zudem beeinträchtigen die Sex-Salons die umliegenden Wohnbauten nicht.

Chutzenstrasse 15

Das Bauinspektorat der Stadt Bern hat 1988 die Aufhebung der dort ansässigen Sex-Salons und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verfügt. Im Beschwerdeverfahren wurde diese Verfügung durch die BVE mit der Begründung aufgehoben, die Zweckänderung sei nicht baubewilligungspflichtig, da die Massagedienste durch die Mieterinnen angeboten werden. Die Stadt hat diesen Entscheid an das Verwaltungsgericht weitergezogen. Das Verwaltungsgericht hat 1990 die Beschwerde abgewiesen und die Nutzung in diesem Fall als zonenkonform erklärt.

Zu Frage 4:

Erotikbetriebe sind in den Wohnzonen nach der neuen Bauordnung nicht bewilligungsfähig, da sie die Wohnnutzung beeinträchtigen. Es gibt damit keine Gesetzeslücken bezüglich Erotikbetriebe in Wohnzonen.

Zu Frage 5:

In der Industrie- und Gewerbezone sind Erotikbetriebe nicht zugelassen, da sie den Zonenvorschriften widersprechen. Falls ein solcher Betrieb aufgedeckt wird, werden die entsprechenden Verfahren eingeleitet.

Zu Frage 6:

Wenn der Bewilligungsbehörde ein zonenwidriger Erotikbetrieb gemeldet wird oder wenn sie einen solchen aufdeckt, lässt sie diese Information durch die Sittenpolizei bestätigen. Anschliessend wird das baupolizeiliche Verfahren eingeleitet. Der Gebäudeeigentümer wird dabei gemäss gesetzlichen Vorgaben aufgefordert, entweder die zonenkonforme Nutzung herzustellen oder ein Baugesuch mit allfälligem Ausnahmegesuch einzureichen. Falls dies nicht innerhalb der gesetzten Fristen befolgt wird, verfügt die Bewilligungsbehörde die Wiederherstellung mit Androhung der Ersatzvornahme.

Zu Frage 7:

Eine Ausnahmegewilligung kann befristet oder unbefristet erteilt werden.

Zu Frage 8:

Es gibt Bordelle und Sexsalons, die sich ohne Bewilligung angesiedelt haben. Da diese nicht um eine Bewilligung ersucht haben, kennt die Bewilligungsbehörde in der Regel deren Standorte nicht. Diese Betriebe können nicht aufgelistet werden, da sie der Bewilligungsinstanz nicht bekannt sind. Sobald solche Betriebe hingegen der zuständigen Dienststelle gemeldet werden oder diese im Rahmen der baupolizeilichen Aufgaben entdeckt werden, werden die entsprechenden baupolizeilichen und allenfalls strafrechtlichen Verfahren eingeleitet. Die effektive Anzahl der Erotikbetriebe in der Stadt Bern ist somit nicht bekannt.

Bern, 14. November 2007

Der Gemeinderat