



Parlamentarischer Vorstoss

Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: 231-2021
Vorstossart: Motion
Richtlinienmotion: ☒
Geschäftsnummer: 2021.RRGR.350

Eingereicht am: 29.11.2021

Fraktionsvorstoss: Nein
Kommissionsvorstoss: Nein
Eingereicht von: Feuz (Bern, SVP) (Sprecher/in)
Panayides (Ostermundigen, SVP)

Weitere Unterschriften: 2

Dringlichkeit verlangt: Ja
Dringlichkeit gewährt: Nein 02.12.2021

RRB-Nr.: 247/2022 vom 09. März 2022
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion
Klassifizierung: Nicht klassifiziert
Antrag Regierungsrat: **Ablehnung**

Viererfeld/Mittelfeld – Verjährung unterbrechen, um Schadensbegrenzung zu ermöglichen

Der Regierungsrat wird wie folgt beauftragt:

1. Es sind die nötigen Massnahmen einzuleiten, um die Verjährungsfristen gegenüber der Stadt Bern im Hinblick auf eine mögliche Rückabwicklung der Verträge in Bezug auf das Viererfeld/Mittelfeld (u. a. Kaufvertrag) zu unterbrechen.
2. Es ist unverzüglich ein Verfahren mit dem Ziel der Rückabwicklung der Verträge Viererfeld/Mittelfeld einzuleiten.

Begründung:

Es gibt Anzeichen, dass der Kanton durch die Vertreter der Stadt Bern übervorteilt worden sein könnte und der Kanton in Kenntnis der wahren Sachlage dieses Geschäft wohl nicht abgeschlossen hätte. Auch wurde das Areal von der Burgergemeinde Bern dem Kanton verkauft mit der Auflage, Erweiterungsbauten für die Universität zu schaffen. Die Motionäre verkennen nicht, dass der Grosse Rat die Vorlage guthiess und den Verkauf nur im Baurecht (Motion 312-2013 «Kein Verkauf des Viererfelds», Kohler, BDP, Steffisburg) ablehnte.

Gleichwohl ist festzuhalten, dass inzwischen klar ist, dass der Kaufpreis weit unter Wert festgelegt wurde und nicht alle Fakten auf dem Tisch waren. Die Stadt ist zudem auch entgegen der Versprechungen in der stadträtlichen Debatte und den Aussagen in der Abstimmungsbotschaft selber als Investor aufgetreten. Ebenso wurden kleine Wohnungen zugunsten grosser Gemeinschaftsräume geschaffen.

Begründung der Dringlichkeit: Die Verjährung muss unverzüglich unterbrochen werden; ansonsten dürfte es möglicherweise für eine Rückabwicklung der Verträge zu spät sein. Auch gilt es im Sinne der Rechtssicherheit, rasch eine Entscheidung über die Begehren herbeizuführen.

Antwort des Regierungsrates

Bei der vorliegenden Motion handelt es sich um eine Motion im abschliessenden Zuständigkeitsbereich des Regierungsrates (Richtlinienmotion). Der Regierungsrat hat bei Richtlinienmotionen einen relativ grossen Spielraum hinsichtlich des Grades der Zielerreichung, der einzusetzenden Mittel und der weiteren Modalitäten bei der Erfüllung des Auftrages. Die Entscheidungsverantwortung bleibt beim Regierungsrat.

Der Verkauf des Viererfelds aus dem Jahre 2013 war Gegenstand eines Berichts der GPK, welcher vom Grossen Rat in der Wintersession 2021 behandelt und zur Kenntnis genommen wurde. Der Regierungsrat hat sich bereit erklärt, die im Bericht gemachten Empfehlungen der GPK zu prüfen und umzusetzen.

Demgegenüber erachtet der Regierungsrat die Forderungen der vorliegenden Motion als sachlich weder nötig noch rechtlich durchsetzbar. Das aus folgenden Gründen:

1. Die Verjährungsunterbrechung mit dem Ziel der Rückabwicklung eines Kaufvertrags wegen Übervorteilung ist an rechtliche Voraussetzungen gebunden. Diese liegen im vorliegenden Fall nicht vor. Eine Übervorteilung, d.h. die wirtschaftliche Ausbeutung der Einwohnergemeinde gegenüber dem Kanton, setzt gemäss Art. 21 Abs. 1 OR ein offenkundiges Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung voraus. Dieser Sachverhalt als zwingende Basis für eine Rückabwicklung liegt im vorliegenden Fall nicht vor.

So hält auch die GPK in ihrem Bericht vom 21. Oktober 2021 als Fazit fest: «Die entscheidende Frage, ob der Kanton einen angemessenen Preis bei der Transaktion Viererfeld erzielt hat, lässt sich nicht klar mit Ja oder Nein beantworten.». Auch die subjektiven Tatbestandselemente wie die Ausbeutung der benachteiligten Partei z.B. infolge Notlage, Unerfahrenheit oder Leichtsinns sind offensichtlich nicht erfüllt. Weitere Tatbestände, die eine Rückabwicklung rechtfertigen könnten, wie Irrtum, Täuschung oder begründete Furcht, sind ebenfalls nicht erfüllt. Der Kaufpreis selbst war ein zentrales Element der Vertragsverhandlungen und nicht Gegenstand einer Fehlvorstellung oder eines Irrtums. Schliesslich können auch Täuschung und begründete Furcht im vorliegenden Kontext ausgeschlossen werden.

2. Würden Tatbestände vorliegen, die eine solche Rückabwicklung rechtfertigen, muss festgehalten werden, dass deren Geltendmachung aufgrund der verstrichenen einjährigen Frist längst verwirkt ist und auch deshalb keine «Verjährungsunterbrechung» geltend gemacht werden kann. Die Vertragswerke (Kaufrechts- und Baurechtsvertrag) wurden am 4. Dezember 2013 öffentlich beurkundet. Am 22. November 2016 wurde in einem notariellen Nachtrag zum Kaufrechtsvertrag der Einwohnergemeinde Bern die Frist für die Ausübung des Kaufrechts bis zum 4. Dezember 2019 erstreckt. Dabei wurde unter Ziff. III./ 4. des Nachtrags der Kaufpreis explizit bestätigt. Der Kaufrechtsvertrag hätte also infolge Übervorteilung bis am 4. Dezember 2014 bzw. spätestens bis am 22. November 2017 für unverbindlich erklärt werden müssen. Diese Frist ist verstrichen, Rechtsschritte zur Rückabwicklung der Verträge sind deshalb aussichtslos.

Weil die Verjährungsfristen längst abgelaufen sind und auch keine rechtlichen Gründe für eine Rückabwicklung vorliegen, ist die Motion also rechtlich nicht umsetzbar, lehnt der Regierungsrat sie ab.

Verteiler

– Grosser Rat