

Region

Hausbesitzer baut Wohnungen statt Büros ein

Verwaltungsgericht Ein Thuner Hausbesitzer hat illegal zwei Wohnungen einbauen lassen. Bewilligt war lediglich ein Büro. Nun erhält er die Quittung. Er muss die Wohnungen zurückbauen.

Roger Probst

Ein Thuner besitzt ein Haus aus dem Jahr 1929. Auf der Parzelle befindet sich auch ein Schopf, um Brennholz zu lagern. Die Gebäude befinden sich in einer Arbeitszone. 2014 bewilligte die Einwohnergemeinde Thun unter anderem den Ausbau des Dachgeschosses des Hauptgebäudes in Büroräumlichkeiten, mit der ausdrücklichen Auflage, dass dieses Geschoss nicht zu Wohnzwecken genutzt werden darf. Später stellte die Gemeinde fest, dass einerseits im Dachgeschoss des Hauptgebäudes und andererseits im Schopf je eine Wohnung beziehungsweise ein Studio eingebaut worden war.

Baustart ohne Bewilligung

Der Hausbesitzer versuchte danach, den Zustand zu legalisieren. Er lief aber bei der Gemeinde auf. Sie erteilte ihm für das nachträglich eingereichte Baugesuch eine Absage. Auch verweigerte sie ihm eine Übergangsnutzung der Wohnungen. Die Gemeinde ging gar noch weiter. Sie verfügte, dass der Hausbesitzer den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen hat. Beim Entscheid fiel auch die Vorgeschichte ins Gewicht. So hatte der Sohn des Hausbesitzers bereits 2013 ein Baugesuch eingereicht, um den Dachstock in eine Wohnung auszubauen. Er hatte mit dem Projekt begonnen, bevor eine Bewilligung vorlag. Als die Gemeinde dies merkte, liess sie einen Baustopp durchsetzen. Sie machte dem Sohn klar, dass lediglich ein Ausbau in Büroräumlichkeiten bewilligungsfähig sei, was dieser dann auch vorgab, zu machen. Der Rest ist bekannt.

Ihm ging es um Verdichtung

Der Hausbesitzer gab nicht auf. Er blitzte jedoch zuerst beim Kanton und jüngst beim Verwaltungsgericht ab. Vor beiden Instanzen argumentierte er damit, dass er mit seinem Ausbauprojekt nicht zusätzlichen Wohnraum geschaffen habe, vielmehr



Der Hauseigentümer darf das Dachgeschoss als Büro nutzen. Foto: Urs Jaudas

«Für die bewilligte Büronutzung im Dachgeschoss ist weder eine vollwertige Küche noch ein Badezimmer erforderlich.»

Aus dem Urteil des Verwaltungsgerichts

sei es ihm darum gegangen, «eine interne Verdichtung und Intensivierung des Wohnens innerhalb der Wohnräume» zu realisieren. Etwas, das in der heutigen Zeit ökologisch und ökonomisch Sinn mache.

Der Hausbesitzer stellte weiter den Antrag, für die Wohnungen sei wenigstens eine Übergangsnutzung zu gewähren, sollte das Gericht zu einem anderen Schluss kommen. Er wolle dann erwirken, dass die Parzelle in eine Wohnzone überführt werde. Alles in allem sei ein Rückbau auf jeden Fall unverhältnismässig.

Das Verwaltungsgericht folgte in seinem Urteil keinem der Vorschläge. «Ein blosses Benüt-

zungsverbot würde nicht genügen, da ein solches auf Dauer nur mit unverhältnismässigem Verwaltungsaufwand kontrollierbar und durchsetzbar wäre», steht im Entscheid. Und weiter: «Für die bewilligte Büronutzung im Dachgeschoss ist weder eine vollwertige Küche noch ein Badezimmer erforderlich.»

Wohnungen müssen weg

Der Richter taxierte das Verhalten des Mannes «als qualifiziert bösgläubig». Der Beschwerdeführer habe die Wohnung im Dachgeschoss des Chalets trotz des ausdrücklichen Verbots errichtet. Obwohl er wusste, dass der Bau nicht zonenkonform war, hat er darüber hinaus eine

weitere Wohnung im Holzschopf gebaut. Bei bösem Glaube der Bauherrschaft kann auf die Wiederherstellung nur verzichtet werden, wenn die Abweichung vom Erlaubten unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt oder sonst wie unverhältnismässig wäre, steht im Urteil. Das sei nicht der Fall. Es sei sehr wohl von grossem öffentlichen Interesse, dass die Vorschriften eingehalten würden. Entsprechend hat der Hausbesitzer nun bis Ende Mai nächsten Jahres Zeit, um die beiden Gebäude in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Der Mann kann das Urteil jedoch noch ans Bundesgericht ziehen.

Wasserzauber erhält weiteren Support

Thun Bürgerliche Parteien wollen das Projekt Wasserzauber retten. Und erhalten jetzt Unterstützung von der Innenstadtgenossenschaft und aus dem Tourismus.

«Dieser Event ist einzigartig, und er passt hervorragend zur Stadt», schreiben IGT und TTST weiter. Der Wasserzauber stelle für die Thuner Gewerbetreibenden und den Tourismus eine Perspektive dar. Die erwartete Wertschöpfung entspreche gerade in diesen anspruchsvollen Zeiten einer direkten Wirtschaftsförderung: Detailhandel, Gastronomie, Hotellerie, aber auch Dienstleistungsunternehmen und KMU könnten profitieren. Der Zeitraum sei ideal: «Im Herbst ist das Innenstadtgewerbe von der Nebensaison betroffen, es ist eine umsatzschwache Zeit.»

«Grosses Erstaunen»

Mit der zweiten Projekteingabe sei der Event auf die Bedürfnisse und die Grösse der Stadt Thun angepasst worden, sodass er jetzt bedenkenlos umgesetzt werden könne. «Umso grösser war das Erstaunen, als bekannt wurde, dass der Stadtrat kürzlich das Budget 2021 um die Ausgaben des Wasserzaubers gekürzt hat», heisst es in der Mitteilung weiter. IGT und TTST wollen den Projektinitiator unterstützen, damit eine Durchführung im Herbst 2021 möglich wird – und sie begrüssen den geplanten Vorstoss der bürgerlichen Parteien, den Wasserzauber im Stadtrat zu retten. (pd/mik)

Fokus aufs Velo

Thun Der Entwicklungsraum Thun ist finanziell gesund. Im 2021 legt die Organisation den Fokus auf das Velo.

Der Entwicklungsraum Thun (ERT) rechnet für 2021 mit einem Aufwandüberschuss von 16'500 Franken – bei einem Gesamtaufwand von knapp 600'000 Franken. Das geht aus den Unterlagen zur virtuellen Delegiertenversammlung hervor, die Anfang Dezember abgehalten wurde. Namentlich im Bereich Velo-Mobilität sollen im neuen Jahr verschiedene Projekte mit insgesamt mehreren 10'000 Franken unterstützt werden. Auch die Entlastung pflegender Angehöriger sowie die Umsetzung der Altersplanung stehen für das neue Jahr auf der Agenda. Der Finanzplan für die Jahre 2021 bis 2025 prognostiziert stabile Finanzen; ab 2024 sollen die Rechnungsabschlüsse nach einer Phase mit Aufwandüberschüssen wieder positiv sein. Das Vermögen der Kommission Wirtschaft liegt bei rund einer Viertelmillion Franken. Das Vermögen des ERT dürfte sich von gut 193'000 Franken per Ende 2021 auf gut 296'000 Franken per Ende 2025 steigern.

Im Rahmen der virtuellen Delegiertenversammlung wurden keine Neuwahlen vorgenommen. Auch die Präsentation der Umfrageergebnisse zum weiteren Vorgehen in Sachen Regionalkonferenz wurde vertagt. Ziel ist, wenn möglich im Frühling eine ausserordentliche DV abzuhalten, um diese Themen diskutieren zu können – oder dies dann spätestens an der nächsten ordentlichen Versammlung im Juni 2021 zu tun. (maz)

Auch andere interessieren sich für die Halle

Thuner Selve-Areal Die Probleme bei der Konzepthalle 6 rufen andere mögliche Nutzer auf den Plan.

Die Zukunft der historischen Halle 6 im Thuner Selve-Areal steht in den Sternen. Die Bilanzen von vier Unternehmen aus der Betreibergruppe sind deponiert – von Daskonzept AG, Daskonzept gastro AG, Konzepthalle 6 Gastro GmbH sowie Aeschbachhalle 6 AG, die ein gleichnamiges Eventlokal in Aarau betreibt. Ob die heutige Nutzung mit Co-Working, Gastronomie und Kultur weitergeführt wird, ist deshalb völlig offen.

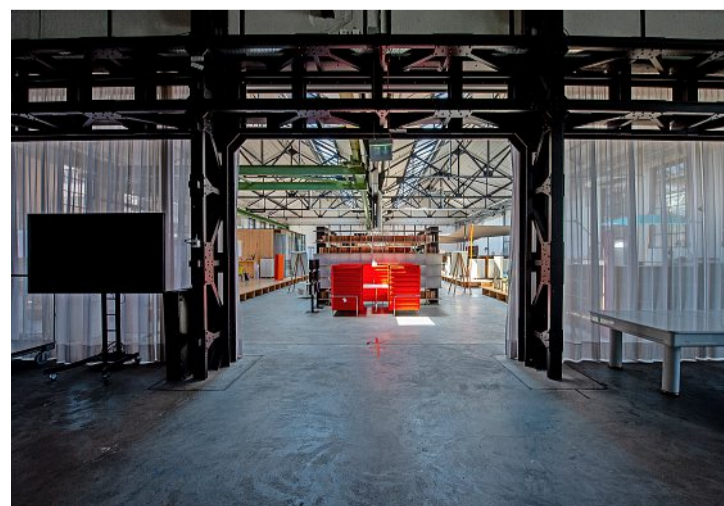
Eine neue Firma namens Daskonzept group AG, die dem Thuner Unternehmer Tom Saurer gehört, möchte die Halle in der heutigen Form weiterbetreiben und strebt einen neuen Mietver-

trag mit der Stadt Thun als Besitzerin der Räumlichkeiten an.

«In Überlegungen einbeziehen»

Saurer ist aber offensichtlich nicht der Einzige, der Interesse an der einstigen Industriehalle hat. Das bestätigt **Stadtpräsident Raphael Lanz (SVP)** gegenüber dieser Zeitung: «Aufgrund der Medienberichterstattung habe ich verschiedene Interessenbekundungen erhalten.» Lanz hatte schon zuvor erklärt, dass die Stadt in Sachen künftige Nutzung offen sei und alle Optionen prüfe.

Nun führt er mit Blick auf die zusätzlichen Interessenten aus:



Das Innere der Konzepthalle auf einem Bild vom Sommer 2019. Foto: Patric Spahni

«Diese Ausgangslage werden wir in unsere weiteren Überlegungen einbeziehen.»

Zeitplan hängt vom Verlauf des Konkursverfahrens ab

Konkrete Interessenten wolle er zum jetzigen Zeitpunkt nicht namentlich nennen. Nur so viel: «Darunter sind solche für die ganze Halle, aber auch solche insbesondere für die Gastronomie.»

Auch der weitere Zeitplan ist derzeit unklar. Er hängt laut dem Stadtpräsidenten vom weiteren Verlauf des Konkursverfahrens ab.

Michael Gurtner