

Christophorus Schule darf länger bleiben

Ostermundigen möchte das Rothusschulhaus ab 2021 wieder selber nutzen. Die Christophorus Schule, die das Gebäude gemietet hat, muss definitiv ausziehen – aber erst 2023. Das hat das Zivilgericht am Freitag entschieden.



Im Zentrum des Streits: das Rothusschulhaus in Ostermundigen. Bild: Raphael Moser

Beide Seiten führen nachvollziehbare Argumente ins Feld. Hier die Christophorus Schule Bern, die von der Gemeinde Ostermundigen seit 2008 das Rothusschulhaus mietet und für gut 2 Millionen Franken umgebaut hat. Vorletzten Sommer hat die heilpädagogische Schule aber die Kündigung erhalten. Auf Sommer 2021. Denn die Gemeinde, die Gegenpartei, benötigt das Schulhaus selber. Wegen des Bevölkerungswachstums muss sie bis 2021 nicht weniger als 11 neue Klassen eröffnen.

Weil sich die Christophorus Schule gegen die Kündigung wehrte, haben sich die Parteien vor dem Berner Regionalgericht getroffen. Am Freitag hat Gerichtspräsidentin Judith Hofstetter ihr Urteil bekannt gegeben. Erstens: Die Kündigung bleibt bestehen. Gemäss Mietvertrag beträgt die Kündigungsfrist fünf Jahre, und der Vertrag kann frühestens auf Sommer 2020 gekündigt werden. Beide Bedingungen hat die Gemeinde eingehalten.

Im Zweifelsfall für den Mieter

Im zweiten Punkt aber hat die Christophorus Schule recht bekommen. Jedenfalls teilweise. Sie hat gefordert, die Kündigung sei um vier Jahre aufzuschieben. Denn ein neues Schulhaus für 75 Kinder mit teils mehrfacher Behinderung zu finden, sei sehr schwierig. Die Schule benötige verschiedene Spezialräume und müsse wegen ihres grossen Einzugsgebietes zentral gelegen sein. Rund 40 Objekte haben die Verantwortlichen nach eigenen Aussagen bereits besichtigt, 2 bis 3 davon kommen allenfalls infrage. Die Verhandlungen seien aber noch längst nicht abgeschlossen, danach müsse das künftige Gebäude auch noch umgebaut werden. Bis 2021 eine fertige Lösung zu haben, sei unrealistisch, erklärte der Anwalt der Schule in seinem Plädoyer.

Richterin Hofstetter sah das ein. Sie konnte aber auch der Argumentation der Gemeinde folgen, wonach diese das Schulhaus dringend selbst benötige. Wenn die Argumente beider Streitparteien ungefähr gleichwertig sind, zieht das Gericht im Zweifelsfall den Schutz des Mieters vor. Also entschied es: Die Christophorus Schule erhält eine einmalige Mieterstreckung, aber nicht wie gewünscht um vier, sondern nur um zwei Jahre. «Damit bleiben ab der Kündigung siebeneinhalb Jahre Zeit, etwas zu finden», erklärt Judith Hofstetter.

Die Vertreter der Schule tragen das Urteil des Gerichts mit Fassung. «Sachlich gesehen ist es absolut verständlich», sagt Co-Schulleiter André Engel. «Emotional gesehen tut es aber weh, aus dem Rothus wegziehen zu müssen.» Dass für die Suche nach einem Ersatzstandort zwei Jahre mehr zur Verfügung stehen, «darüber sind wir sehr froh».

Mündliche Zusagen

Eine wichtige Rolle nahm in der Gerichtsverhandlung der ehemalige Ostermundiger Gemeindepräsident Christian Zahler (SP) ein. Er erklärte: Niemand in der Gemeinde – auch nicht die Lehrerschaft oder das Parlament – habe beim Abschluss des Mietvertrags damit gerechnet, dass die Gemeinde das Rothusschulhaus dereinst wieder selbst benötige. Das habe man den Verantwortlichen der Christophorus Schule sinngemäss so gesagt. Die Schule habe also durchaus von einer langfristigen Mietdauer, von 20 Jahren oder mehr, ausgehen können. Doch warum wurde im Mietvertrag nur eine Mindestdauer von 12 Jahren festgesetzt? «Ein längerer Mietvertrag wäre politisch kaum durchsetzbar gewesen.» Das bestätigte auch Kurt Zimmermann, der damalige Leiter der Ostermundiger Bildungsabteilung.

Ohne die mündliche, langfristige Zusicherung der Gemeindevertreter hätten sie den Mietvertrag gar nie unterschrieben, erklärten die Verantwortlichen der Christophorus Schule. Der Anwalt der Gemeinde gab aber zu bedenken: Massgebend sei, was im Mietvertrag stehe. Wenn einzelne Gemeindevertreter mündlich eine längere Mietdauer in Aussicht gestellt hätten, seien sie dazu gar nicht berechtigt gewesen. «Das kann nur der Gesamtgemeinderat tun.»

Weiterzug noch offen

Wie geht es nun weiter? Die Christophorus Schule wie auch die Gemeinde haben die Möglichkeit, das Urteil ans Obergericht weiterzuziehen. Ob sie davon Gebrauch machen, steht noch nicht fest. Fakt ist aber auch: Im Falle eines Weiterzugs vergehen nochmals mehrere Monate, bis Gewissheit herrscht, ob künftig die Gemeinde oder die Christophorus Schule im Rothus unterrichtet. (Berner Zeitung)

Interview ebenfalls publiziert am 27.01.2018 in der Berner Zeitung

Gemeinde: «In diesem Fall gibt es nur Verlierer»

Interview mit Henrik Schoop, Gemeinderat Ostermundigen

Herr Schoop, was überwiegt: die Freude, dass die Kündigung rechtens ist – oder der Frust, dass sie erst später in Kraft tritt?

Henrik Schoop: In diesem Fall gibt es nur Verlierer. Das Positive für uns ist, dass wir längerfristig mit dem Rothusschulhaus planen können. Aber dass wir so lange warten müssen, ist negativ, für die Unterrichtsqualität wie für die Steuerzahler.

Warum?

Weil wir teure Provisorien brauchen. Oder wir müssen in den vier anderen Schulhäusern massiv verdichten, indem wir die Klassen vergrössern oder Fach- zu Klassenzimmern umfunktionieren. Wir büssen nun für das sorglose Vorgehen anderer Leute.

Sie meinen jene Leute, die der Christophorus Schule in Aussicht stellten, sie dürfe lange im Rothusschulhaus bleiben.

Ja. Der damalige Gemeindepräsident Christian Zahler hat der Schule mündliche Zusagen gemacht, die nicht mit dem Gesamtgemeinderat abgesprochen waren. Auch deshalb gibt es nun die Mieterstreckung.

Werden Sie das Urteil ans Obergericht weiterziehen?

Das entscheidet der Gesamtgemeinderat. Wir machen nun eine Auslegeordnung und informieren Ende März, wie es weitergeht. *Interview: maz*