Kanton Bern
Canton de Berne

Koordinationsstelle Fahrende

Spontanhalt im Kanton Bern

Merkblatt für private Grundeigentümerschaften

Herausgabe: Amt für Gemeinden und Raumordnung 01/2024

(Foto: M. Ali)

1. Inhalt und Zweck des Merkblattes

Das vorliegende Merkblatt dient privaten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern als Leitfaden für die Organisation eines Spontanhalts mit fahrenden Jenischen, Sinti und Roma. Es ergänzt das Merkblatt «Spontanhalt von Jenischen, Sinti und Roma mit fahrender Lebensweise» vom 24.06.2021 (BSIG 5/551.1/31.1), indem auf einige für private Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wesentliche Aspekte genauer eingegangen wird. Das Merkblatt gibt Empfehlungen und konkrete Hilfestellungen für die Organisation eines Spontanhalts. Ergänzend steht ein Mustermietvertrag zur Verfügung, der selbstständig angepasst werden kann. Der Ratgeber Spontanhalt der Stiftung Zukunft für Schweizer Fahrende gibt weitere hilfreiche Hinweise.

2. Ausgangslage

Jenische, Sinti und Roma mit fahrender Lebensweise sind insbesondere von Frühling bis Herbst mit ihren Wohnwagen auf Reise und suchen dabei nach geeigneten Haltemöglichkeiten. Diese Suche gestaltet sich oftmals schwierig. Trotz intensiven Bemühungen des Kantons zur Schaffung neuer Halteplätze besteht nach wie vor ein Mangel an geeigneten Orten. Dementsprechend suchen fahrende Jenische, Sinti und Roma aus dem In- und Ausland nach alternativen Haltemöglichkeiten und greifen dabei häufig auf den Spontanhalt zurück. Vereinbarte Spontanhalte sind Teil der traditionellen, ursprünglichen Lebensweise und damit kein Ersatz, sondern eine Ergänzung zu offiziellen Halteplätzen. Darüber hinaus lassen sich unerwünschte Landnahmen, die oftmals mit erheblichen Aufwänden für alle Betroffene einhergehen, bei einem breiteren Angebot an Spontanhaltemöglichkeiten reduzieren.

Eigentum und Besitz sind vor ungerechtfertigten Einwirkungen rechtlich geschützt. Niemand ist verpflichtet Jenische, Sinti und Roma mit fahrender Lebensweise auf dem eigenen Grundstück zu dulden. Sollte kein Interesse an einem Spontanhalt bestehen oder es gar zu einer unerwünschten Landnahme kommt, kann das Merkblatt unerwünschte Landnahme behilflich sein.

3. Definition und Zulässigkeit des Spontanhalts

Das Schweizerische Kompetenzzentrum für Menschenrechte (SKMR) hat sich 2020 in einem Rechtsgutachten intensiv mit dem Spontanhalt auseinandergesetzt. Gemäss diesem Gutachten handelt es sich beim Spontanhalt, um einen kurzfristig vereinbarten Aufenthalt von fahrenden Jenischen, Sinti oder Roma auf einem Grundstück, das normalerweise anderweitig genutzt wird. Der Spontanhalt gilt als traditionelle Form der fahrenden Lebensweise und unterscheidet sich somit klar von Formen des Campings, Agrotourismus oder der Unterbringung von Freizeitsuchenden.

Der Spontanhalt:

- erfolgt auf einem Grundstück, das nicht offiziell als Durchgangs-, Stand- oder Transitplatz ausgeschieden ist;
- erfolgt auf privatem (seltener auch auf öffentlichem) Grund;
- erfolgt mit der Einwilligung der Grundeigentümerschaft und des/der Mieters/Mieterin (bspw. bei Pachtvertrag) in der Regel gegen Entgelt;
- wird mit einer mündlichen oder schriftlichen Vereinbarung geregelt;
- erfolgt in der Regel ein- bis zweimal pro Jahr für mehrere Wochen;
- betrifft kleinere Gruppen von in- oder ausländischen Jenischen, Sinti und Roma mit fahrender Lebensweise.

Zur Förderung der traditionellen Lebensgrundlagen von Jenischen, Sinti und Roma gemäss dem Rahmenübereinkommen zum Schutz von nationalen Minderheiten und in Übereinstimmung mit dem Rechtsgutachten der SKMR, wonach befristete Spontanhalte von kleineren Gruppen baubewilligungsfrei erlaubt sind, regt der Kanton Bern an, Spontanhalte wo möglich zu gewähren und dabei folgende Empfehlungen zu berücksichtigen:

- Pro Grundeigentümerschaft maximal 2 Spontanhalte in einem Kalenderjahr;
- Mindestens 1 Monat Abstand zwischen dem Halten;
- Aufenthaltsdauer von höchstens 4 Wochen pro Spontanhalt;
- Maximal 15 Wohneinheiten pro Halt;
- Keine Spontanhalte auf Biodiversitätsförderflächen nach Direktzahlungsverordnung (DZV; SR 910.13), auf Flächen, welche mit einem Vertrag nach dem Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG; SR 451) versehen sind und in Gewässerräumen.

4. Vorsorgliche Abklärungen

Bevor einem Spontanhalt zugestimmt wird, empfiehlt es sich, folgende Punkte zu beachten:

- Die Empfehlungen für Spontanhalte gemäss Ziffer 3 des vorliegenden Dokuments werden berücksichtigt.

- Die Gemeinde ist über das Vorhaben zu informieren und es ist mit ihr abzuklären, ob das vorgesehene Grundstück von kommunalen (nutzungsplanerischen oder baurechtlichen) Einschränkungen betroffen ist.
- Falls sich das betroffene Grundstück nicht im Eigentum des/der Vermieters/in befindet (z.B. Pachtvertrag), ist das Vorhaben vorgängig mit der Eigentümerschaft zu besprechen und deren Zustimmung einzuholen. Geht eine Anfrage für einen Spontanhalt direkt an die Grundeigentümerschaft, sollte diese vorgängig den/die Mieter/in (bspw. Pächter/in) konsultieren und dabei Fragen zur Machbarkeit und zum Entgelt klären.

Werden die in Ziffer 3 im vorliegenden Dokument erwähnten Bedingungen eingehalten und die in Ziffer 4 genannten Abklärungen vorgenommen, steht der Unterzeichnung eines Mietvertrages und der Durchführung eines Spontanhalts nichts mehr im Weg.

5. Mietvertrag und Durchführen eines Spontanhalts

Ist die Grundeigentümerschaft und der/die Besitzer/in des Grundstücks mit einem Spontanhalt von fahrenden Jenischen, Sinti oder Roma einverstanden, empfiehlt es sich, den Aufenthalt in Form eines Mietvertrages schriftlich zu regeln. In jedem Fall sollte ein Mietvertrag mindestens folgende Punkte beinhalten:

- Genaue Aufenthaltsdauer / Dauer des Mietverhältnisses;
- Maximale Anzahl an Wohneinheiten; (1x Wohneinheit = in der Regel 2x PKW, 1x Wohnwagen und 1x Kinderwagen oder Anhänger);
- Maximale Anzahl an Personen;
- Räumliche Eingrenzung des Spontanhalteplatzes (wenn möglich Plan als Beilage);
- Mietzins (je nach angebotener Infrastruktur pro Wohneinheit/Tag ca. CHF 15-20.-);
- Bedingungen zur Rückgabe des Platzes an den/die Vermieter/in;
- Weitere Bedingungen wie bspw. verbotenen Tätigkeiten auf dem Platz;
- Depot (CHF 150 bis 200.- pro Wohneinheit) als Absicherung für Verfehlungen, Schäden oder zu hohen Kosten bei Wasser-/Stromverbrauch oder Abwasser-/Abfallentsorgung.

Für einen möglichst reibungslosen Spontanhalt sind zudem folgende Punkte relevant:

- Der Mietzins und das Depot sollten im Voraus für die ganze Mietdauer einkassiert werden.
- Die unmittelbare Nachbarschaft ist so früh wie möglich über das Vorhaben zu informieren.
- Die temporär notwendige Infrastruktur (Wasserversorgung, Toiletten, Kehricht-, Schmutz- und Abwasserentsorgung) ist durch den/die Vermieter/in sicherzustellen und nach Ende des Spontanhalts unverzüglich wieder abzubauen.
- Im Idealfall kann der haltenden Gruppe ein geeigneter Arbeitsplatz für kleinere Handwerksarbeiten zur Verfügung gestellt werden.
- Der Spontanhalt darf Zufahrts- und Durchfahrtswege nicht blockieren.

6. Weitere Hinweise

- Grundsätzlich stellt der Spontanhalt ein legales Geschäft im Rahmen eines befristeten Mietverhältnisses (Art. 253 OR ff) zwischen zwei Parteien dar.
- Vom abgeschlossenen Mietvertrag darf der/die Vermieter/in zurücktreten, falls gegen zentrale Vertragsbestimmungen (z.B. mehr Wohneinheiten oder Personen auf Platz als vereinbart) verstossen wird.
- Übermässige Störungen/Einwirkungen auf Nachbarn sind zu verhindern. Andernfalls können sich für den Vermieter/die Vermieterin haftungsrechtliche Konsequenzen ergeben.
- Ausnahmebewilligungen, für das Befahren einer mit Fahrverbot belegten Strasse, sind direkt bei der Gemeinde zu beantragen.
- Umweltschutz: Arbeiten, welche den Boden, das Grundwasser oder die Luft verschmutzen könnten, sind zu verbieten (z.B. Ablaugen, Schleifen von Fensterläden, Reinigung von Fahrzeugen und dergleichen ohne entsprechende Unterlage auf dem Boden). Der/die Vermieter/in stellt für die fachgerechte Entsorgung von anfallendem Schmutz- und Abwasser entsprechende Sammelbehältnisse zur Verfügung.
- Durch einen Spontanhalt erwirtschaftete Einkünfte sind in der Steuererklärung als Einkommen abzüglich aller Unkosten zu deklarieren (d.h. nur der Nettogewinn).

7. Hilfreiche Kontakte

Werden die Ziffern 4 bis 6 im vorliegenden Dokument berücksichtigt, können günstige Voraussetzungen für einen erfolgreichen Spontanhalt geschaffen werden. Für weitere Auskünfte sowohl vor, während als auch nach einem Halt stehen folgende Stellen beratend zur Verfügung:

Koordinationsstelle Fahrende
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Nydeggasse 11/13
3011 Bern

Tel. +41 31 633 09 43
kpl.agr@be.ch
www.be.ch/fahrende

Stiftung Zukunft für Schweizer Fahrende
Monbijoustrasse 22
3011 Bern

Tel. +41 31 552 13 10
simon.roethlisberger@stiftung-fahrende.ch
Stiftung Zukunft für Schweizer Fahrende