

Fahrende – Empfehlungen für die private Standplatzvermietung durch Landwirte im Kanton Bern

Nachdem trotz jahrelangen Bemühungen bis heute nicht genügend öffentliche Stand- und Durchgangsplätze für Fahrende zur Verfügung gestellt werden können, weichen diese gerne auf andere Plätze aus. Möglichkeiten dazu bieten sich insbesondere auf Privatgrundstücken. Somit kommt es, dass immer wieder auch Landwirte von Fahrenden angefragt werden, ob ein Grundstück vorübergehend als Standplatz benützt werden kann.

Grundsätzlich steht jedem Grundeigentümer ein Abwehrrecht zu. Somit muss niemand Fahrende gegen seinen Willen auf seinem Grundstück dulden. Ist der Grundeigentümer jedoch mit der Errichtung eines vorübergehenden Standplatzes für Fahrende einverstanden, so empfiehlt sich der Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages.

Im Mietvertrag zwischen Grundeigentümer und Fahrenden sollten folgende Punkte definiert werden:

- die maximale Anzahl Wohneinheiten (Wohnwagengespanne oder Wohnmobile)
- die maximale Anzahl Personen
- die Dauer des Mietverhältnisses
- die genaue räumliche Eingrenzung des Durchgangsplatzes (eventuell mit Plan)
- den Mietzins
- die Bedingungen zur Rückgabe des Platzes an den Vermieter
- weitere Bedingungen, z.B. verbotene Tätigkeiten auf dem Platz oder die Einhaltung der Ruhezeiten. Zu beachten ist, dass der Vermieter dafür besorgt sein muss, alle übermässigen Einwirkungen von seinem Grundstück auf das Grundstück des Nachbarn zu verhindern. Dazu zählen auch Lärmemissionen durch Werkzeuge und Maschinen sowie laute Musik.

Es ist im Kanton Bern nicht ausgeschlossen, dass selbst eine nur vorübergehende Beherbergung von Fahrenden einer Baubewilligung bedürfte. Da aber zu wenig öffentliche Plätze zur Verfügung stehen, sind die Behörden normalerweise tolerant. Sollte eine Drittperson oder die Behörden von sich aus doch eine Baubewilligung verlangen, könnte der Grundeigentümer ein nachträgliches Baugesuch einreichen. Alternativ könnte er dann die Vermietung auch einfach beenden und auf eine weitere Vermietung verzichten. Trotzdem erachten wir es als sinnvoll, bei Abschluss eines Mietvertrags mit der Standortgemeinde in Kontakt zu treten. Je nach Gemeinde könnte nämlich ein Konflikt mit dem Gemeindereglement oder eine zusätzliche Bewilligungspflicht durch die Gemeinde selbst bestehen. Die Gemeinde verpflichtet den Vermieter oft auch dazu, den Mietern ausreichend Frischwasser, Behälter für die Entsorgung des Abfalls sowie Toiletten zur Verfügung zu stellen. Diese Aufwendungen des Vermieters sind bei der Festlegung des Mietzinses für den vorübergehenden Standplatz zu berücksichtigen.

Da es sich bei der Vermietung von Standplätzen nicht um eine landwirtschaftliche Tätigkeit handelt, sind vorgängig zur Vermietung die Konsequenzen (insbesondere allfällige Kürzungen) betreffend den Direktzahlungen mit dem zuständigen Amt für Landschaft und Natur (LANAT) abzusprechen. Allfällige Kürzungen der Direktzahlungen sind ebenfalls bei der Berechnung des Mietzinses für die Standmiete zu berücksichtigen.

Werden alle obigen Punkte berücksichtigt, so sind die Weichen für einen geordneten Ablauf des Mietverhältnisses mit den Fahrenden richtig gestellt. Bei Fragen zum Vorgehen –auch während einer bereits laufenden Vermietung – empfiehlt sich eine Kooperation mit der Standortgemeinde und allenfalls mit der Polizei. Für weitere Fragen kann auch stets der Berner Bauernverband kontaktiert werden.