

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 27. Oktober 2016

869.

Schriftliche Anfrage der FDP-Fraktion betreffend Lärmimmissionen auf dem Koch-Areal, Reaktion der Polizei auf Beschwerden, mögliche Schadenersatzpflichten der Stadt und Vereinbarungen mit den Besetzenden zur einstweiligen Nutzung des Areals

Am 24. August 2016 reichte die FDP-Fraktion folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2016/281, ein:

Während der Sommerferien haben verschiedene Partys auf dem Koch-Areal zu massiven Lärmimmissionen im Quartier und Beschwerden von Anwohnerinnen und Anwohnern an die Polizei geführt. Offenbar nehmen an diesen Partys auch Externe teil, was den lauten Abschiedsszenen, teilweise begleitet von Knallkörpern, in den Morgenstunden zu entnehmen ist. Nach Partys sind auch oft Strasse und Trottoir scherbenübersät. Der Schmutz bleibt liegen, bis die offiziellen städtischen Reinigungssequipen vorbeikommen. Weitere Klagen vernimmt man auch immer wieder wegen der frei laufenden Hunde, deren Kot einfach liegen gelassen wird, während andere Hundebesitzer im Quartier ihre Hunde an der Leine führen und sich an das Versäuberungsgebot des Kantonalen Hundegesetzes halten.

Bekanntlich befindet sich das Grundstück, von welchem die Emissionen ausgehen, seit 2013 im Eigentum der Stadt Zürich und diese hat mit den dortigen Besetzerinnen und Besetzern eine Vereinbarung über die einstweilige Nutzung abgeschlossen.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Ist dem Stadtrat bekannt, dass am Wochenende vom 6./7. August bis in die frühen Morgenstunden (noch um 6 Uhr) die Musikbässe im ganzen Quartier zu hören waren?
2. Haben sich Anwohnerinnen oder Anwohner telefonisch bei der Polizei beschwert? Wenn ja, wie viele Anrufe sind eingegangen?
3. Wenn ja, was antwortet die Polizei den Anrufenden in einer solchen Situation?
4. Wenn ja, hat die Polizei vor Ort einen Augenschein genommen und was hat sie unternommen?
5. Falls sie Telefonanrufe erhalten hat und nicht ausgerückt ist, weshalb nicht?
6. Wie beurteilt der Stadtrat das Risiko von Schadenersatzpflichten der Stadt Zürich als Grundstückeigentümerin, namentlich mit Blick auf Art 679 und 684 ZGB?
7. Gibt es in der Vereinbarung über die einstweilige Nutzung zwischen der Stadt Zürich und den Besetzerinnen und Besetzern des Koch-Areals Regelungen, welche Umfang und Grenzen der zulässigen Nutzung festlegen?
8. Wenn ja, was beinhalten diese und werden sie durchgesetzt? Welche konkreten Schritte wurden gestützt darauf bereits unternommen bzw. sind geplant?
9. Ist der Stadtrat der Meinung, dass steuerzahlende Anwohnerinnen und Anwohner, Hunde- und Hausbesitzer die illegalen Hausbesetzungen mit Lärm, frei laufenden Hunden und Schmutz auf unbestimmte Zeit tolerieren müssen?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Rund um das Koch-Areal kam es zeitweise zu Immissionen (Lärm, Littering), die über der tolerierbaren Grenze liegen. Die Lärmklagen kommen primär aus zwei Liegenschaften an der Flüelastrasse und einer Liegenschaft an der Rautistrasse. Es ist nicht in jedem Fall klar, ob der Lärm von dem besetzten Teil des Koch-Areals selbst oder von anderen Arealen in der Umgebung ausging. Lärmimmissionen gingen auch von anderen Arealen in der Nähe des besetzten Teils aus. Entsprechend kann der Stadtrat den Ärger der betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner nachvollziehen. Die Stadt Zürich (als Eigentümerin der Liegenschaft) ist bemüht, in Treffen mit Besetzerinnen und Besetzern kritische Themen wie Lärm, aber auch betriebliche und bauliche Fragen zur Sprache zu bringen.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

Zu den Fragen 1, 2, 3, 4 und 5 («Ist dem Stadtrat bekannt, dass am Wochenende vom 6./7. August bis in die frühen Morgenstunden (noch um 6 Uhr) die Musikbässe im ganzen Quartier zu hören waren?») («Haben sich Anwohnerinnen oder Anwohner telefonisch bei der Polizei beschwert? Wenn ja, wie viele Anrufe sind eingegangen?») («Wenn ja, was antwortet die Polizei den Anrufenden in einer solchen Situation?») («Wenn ja, hat die Polizei vor Ort einen Augenschein genommen und was hat sie unternommen?») («Falls sie Telefonanrufe erhalten hat und nicht ausgerückt ist, weshalb nicht?»):

Über das Wochenende vom 5. August 2016 bis 8. August 2016 wurden durch die Einsatzleiterinnen und Einsatzleiter der Zentrale der Stadtpolizei bei einer Gesamtzahl von 978 Notrufeingängen auf die Nummern 117 und 112 insgesamt deren 67 Lärmklagen über das gesamte Stadtgebiet verteilt registriert und bearbeitet.

Dem Stadtrat ist bekannt, dass in der Nacht vom 6./7. August 2016 störender Lärm aus der Liegenschaft Koch-Areal der Stadtpolizei gemeldet wurde. Es existieren in den Einsatzzeichnungen der polizeilichen Zentrale zwei registrierte Lärmklagen aus dem näheren Umfeld. Die ausgerückten Angehörigen der Stadtpolizei stellten gegen 4.00 Uhr Festivitäten mit Beteiligung von geschätzten 40–50 Personen auf dem Areal fest. Die Party befand sich aber nach Einschätzung der Polizistinnen und Polizisten bereits in ihrer Endphase. Laute Musik, aber kein ausserordentlicher Bass, wurde festgestellt.

Die Einsatzleiterinnen und Einsatzleiter der polizeilichen Notrufzentrale sind dafür ausgebildet, die Lage vor Ort möglichst genau einzuschätzen und die geeigneten Massnahmen zeitnah zu treffen. Bezüglich besetzten Arealen wie dem Koch-Areal muss im Gespräch mit Notrufenden mitunter explizit aber mit Fingerspitzengefühl auf die Verhältnismässigkeit eines allfälligen Polizeieinsatzes hingewiesen werden.

Zu Frage 6 («Wie beurteilt der Stadtrat das Risiko von Schadenersatzpflichten der Stadt Zürich als Grundstückeigentümerin, namentlich mit Blick auf Art 679 und 684 ZGB?»):

Bei Art. 679 i.V.m. Art. 684 ZGB handelt es sich um die zivilrechtliche Nachbarschaftsklage. Die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer haftet kausal für allfällige Schäden, die durch übermässige, vom Grundstück ausgehende Immissionen verursacht werden. Ob eine Immission als übermässig zu qualifizieren ist, wird jeweils unter Berücksichtigung der Gesamtheit der vorliegenden Umstände (wie Lage und Beschaffenheit des Grundstücks, Ortsüblichkeit, Dauer und Intensität der Immission usw.) und unter Abwägung der in Frage stehenden Interessen beurteilt. Wird eine Immission als übermässig beurteilt, stellt sich alsdann die Frage, ob daraus ein haftpflichtrechtlich relevanter Schaden resultiert. Das ist nur dann der Fall, wenn eine betroffene Nachbarin oder ein betroffener Nachbar wegen der Immission eine unfreiwillige Vermögensverminderung hinnehmen muss (beispielsweise durch Mietzinsausfall, Reinigungskosten usw.).

Ob eine vom Koch-Areal ausgehende Immission zu einem ersatzpflichtigen Schaden führen kann, hängt von den spezifischen Konstellationen des jeweiligen Einzelfalls ab. Die Beweislast obliegt der Klägerin oder dem Kläger. Den Zivilgerichten steht bei der Einschätzung, ob eine übermässige Beeinträchtigung eines benachbarten Grundstücks vorliegt, ein weites Ermessen zu. Aufgrund der bis heute bekannten Umstände schätzt der Stadtrat das Risiko, im Zusammenhang mit dem Koch-Areal nach Art. 679 ZGB schadenersatzpflichtig zu werden, als gering ein.

Zu Frage 7 («Gibt es in der Vereinbarung über die einstweilige Nutzung zwischen der Stadt Zürich und den Besetzerinnen und Besetzern des Koch-Areals Regelungen, welche Umfang und Grenzen der zulässigen Nutzung festlegen?»):

Im zwischen der Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich und dem Verein selbstorganisiertes Leben (SOL) getroffenen Memorandum werden die Grundsätze der Nutzung festgehalten, namentlich betreffend Abwasser, Strom und insbesondere die Verantwortung von baulichen Veränderungen am besetzten Objekt. Als im Dezember 2013 das Memorandum abgeschlossen wurde, haben Veranstaltungen im jetzigen Ausmass noch nicht stattgefunden und wurden deshalb im Memorandum auch nicht berücksichtigt. Da die Lärmbelästigung durch Veranstaltungen auf dem besetzten Koch-Areal sich stark zugespitzt hat, macht der Stadtrat jetzt auch diesbezüglich klare Vorgaben. Der Stadtrat hat deshalb «Regeln zur Einhaltung der Lärmvorschriften bei der Benutzung des Koch-Areals, insbesondere bei Veranstaltungen und Partys» beschlossen und diese den Besetzerinnen und Besetzern auch mitgeteilt. Mit diesen Regeln sollen Immissionen durch Lärm rund um das Koch-Areal vermindert werden.

Zu Frage 8 («Wenn ja, was beinhalten diese und werden sie durchgesetzt? Welche konkreten Schritte wurden gestützt darauf bereits unternommen bzw. sind geplant?»):

Zusätzlich zu den in Frage 7 aufgeführten Grundsätzen der Nutzung ist im Memorandum festgelegt, dass die Besetzenden eine Sicherheit für allfällige Räumungs- und Instandsetzungskosten des Geländes nach Beendigung der Besetzung zu leisten haben.

Die nachfolgenden Regeln betreffen die am 5. Oktober 2016 kommunizierten «Regeln zur Einhaltung der Lärmvorschriften bei der Benutzung des Koch-Areals, insbesondere bei Veranstaltungen und Partys»:

Die Besetzerinnen und Besetzer stellen sicher, dass an Veranstaltungen auf dem Koch-Areal die Nachtruhe der Nachbarschaft im Sinn der Allgemeinen Polizeiverordnung respektiert wird. Laute Partys finden im Gebäude bei geschlossenen Türen und Fenstern statt. Pro Jahr finden maximal 4 Partys mit Lautsprecheranlagen im Freien statt, und zwar bis längstens um 2 Uhr. Während der Partys muss eine Kontaktperson auf dem Handy erreichbar sein.

Die Besetzerinnen und Besetzer des Koch-Areals informieren das Sicherheitsdepartement der Stadt Zürich über alle anstehenden Partys und lärmintensiven Veranstaltungen, und zwar 14 Tage im Voraus. Sie geben für jede Veranstaltung eine Kontaktperson mit Handynummer an. Falls nötig, lädt die Verwaltung diese Person vorgängig zur Absprache ein.

Sollte es trotz diesen Vorgaben zu berechtigten Lärmklagen kommen, handelt die Polizei nach folgenden Regeln: Sie nimmt Kontakt auf zu den Besetzerinnen und Besetzern und verlangt, den Lärm auf ein störungsfreies Niveau zu senken. Bei Bedarf trifft sich die Polizei mit der Kontaktperson vor Ort. Ist der Kontakt zur verantwortlichen Person nicht möglich oder nicht zielführend, kann die Polizei die Party auflösen. Bei wiederholten Verletzungen der Regeln spricht die Stadt ein befristetes Partyverbot aus. Sollte dann gegen dieses Verbot verstossen werden, wird die Polizei im Rahmen der Verhältnismässigkeit Partys im Voraus verhindern oder auflösen. Verbessert sich die Lärmsituation weiterhin nicht und bei akuter Gefahr von Leib und Leben, behält sich der Stadtrat weitere Schritte, polizeiliche Massnahmen bis hin zu einer Räumung vor.

Zu Frage 9 («Ist der Stadtrat der Meinung, dass steuerzahlende Anwohnerinnen und Anwohner, Hunde- und Hausbesitzende die illegalen Hausbesetzungen mit Lärm, frei laufenden Hunden und Schmutz auf unbestimmte Zeit tolerieren müssen?»):

Das Koch-Areal ist für die Stadt kein rechtsfreier Raum. Besetzungen zu tolerieren und besetzte Liegenschaften nicht auf Vorrat zu räumen, ist ein Grundsatz der langjährig bewährten und gerichtlich gestützten Zürcher Praxis. Dazu gehört auch ein pragmatischer Umgang mit den Besetzungen, der in der Frage der Durchsetzbarkeit des Rechts im Einzelfall die Verhältnismässigkeit berücksichtigt und das Augenmass wahrt. Diese Haltung dient dem sozialen Frieden in der Stadt. In Zürich sind zurzeit rund 30 Liegenschaften vorübergehend be-

setzt. Diese werfen keine vergleichbaren Fragen wie die hier gestellten auf. Der Stadtrat hält deshalb an der erfolgreichen Praxis bei Besetzungen fest.

Die Stadt Zürich steht in Kontakt zu den Bewohnerinnen und Bewohnern des Koch-Areals. Wenn Anwohnerinnen und Anwohner durch Lärm, frei laufende Hunde und Schmutz tangiert werden, dann können sie dies monieren, und die zuständigen Kontaktpersonen im Sicherheitsdepartement werden sich diesbezüglich mit den Kontaktpersonen der Besetzerinnen und Besetzer des Koch-Areals zusammensetzen. Denkbar ist zudem auch im Falle des Koch-Areals, dass eine direkte persönliche Kontaktaufnahme der guten Nachbarschaft zuträglich ist.

Vor dem Stadtrat

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti