

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2004/178

Bern, 16. Dezember 2004

in der Beschwerdesache zwischen

A. _____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Fürsprecher B. _____

und

C. _____
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Herrn Fürsprecher D. _____

sowie

Regierungsstatthalter I von Bern, Amthaus, Hodlerstrasse 7, 3011 Bern

Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern, Bauinspektorat, Bundesgasse 38, Postfach 2731, 3001 Bern

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalters I von Bern vom 7. Oktober 2004 (bbew 2004/2/03-0550; Überbauung E. _____rain)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 18. Dezember 2003 bei der Stadt Bern ein Baugesuch ein für eine Überbauung mit Wohn- und Dienstleistungsgebäuden, für einen Anbau sowie für den Abbruch der Gebäude E. _____rain 6, 8, 8a, 8b, 8c, 10, 10a, 20 und F. _____rain 16 und 18. Das Bauvorhaben befindet sich auf den Parzellen Bern Kreis 3 Grundbuchblatt Nrn. G. _____, H. _____, I. _____, J. _____ und



K._____. Die Parzellen liegen im Perimeter der Überbauungsordnung E.____rain / F.____rain¹ (nachfolgend: ÜO). Gegen das Bauvorhaben erhob unter anderen die Beschwerdeführerin Einsprache.

Mit Gesamtbauentscheid vom 7. Oktober 2004 erteilte der Regierungsstatthalter I von Bern die Baubewilligung.

2. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 8. November 2004 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragt die Aufhebung des Gesamtentscheides vom 7. Oktober 2004 und die Erteilung des Bauabschlages. Sie macht geltend, es fehle ein realistisches Verkehrskonzept. Die Zusicherungen in der Abstimmungsbotschaft für die ÜO betreffend Preisgestaltung der vorgesehenen Wohnungen würden nicht eingehalten. Die abzubrechenden Gebäude seien schützens- oder erhaltenswert und dürften deshalb nicht abgebrochen werden.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet², führte den Schriftenwechsel durch. Die Beschwerdegegnerin, der Regierungsstatthalter I von Bern und die Stadt Bern beantragen in ihren Stellungnahmen Nichteintreten auf die Beschwerde bzw. Abweisung der Beschwerde und die Bestätigung der angefochtenen Baubewilligung. Das Rechtsamt verzichtete auf die Durchführung eines Beweisverfahrens.

Mit Schreiben vom 7. Dezember 2004 beantragt die Stadt Bern beim Rechtsamt, die Abbruchbewilligung vom 7. Oktober 2004 sei aus Sicherheitsgründen unverzüglich zu bestätigen.

4. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

¹ Überbauungsordnung Scheuerrain/Sulgenrain vom 27. September 1992, genehmigt durch die damalige Baudirektion des Kantons Bern am 14. April 1994 (ÜO)

² Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191)

II. Erwägungen

1. Die BVE prüft die **Eintretensvoraussetzungen** von Amtes wegen.

Ein Gesamtentscheid kann laut Art. 11 Abs. 1 KoG³ unabhängig von den geltend gemachten Einwänden einzig mit dem für das Leitverfahren massgeblichen Rechtsmittel angefochten werden. Leitverfahren war im vorliegenden Fall das Baubewilligungsverfahren. Baubewilligungen können nach Art. 40 BauG⁴ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde zuständig. Beschwerdebefugt sind die Baugesuchsteller, die Einsprecher im Rahmen ihrer Einsprachegründe und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführerin ist als unterlegene Einsprecherin durch den vorinstanzlichen Bauentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist somit grundsätzlich einzutreten. Ob dies auch für die einzelnen Rügen gilt, wird - sofern notwendig - im Rahmen der materiellen Erwägungen geprüft.

2. a) Die Beschwerdeführerin macht sinngemäss eine ungenügende **Erschliessung** geltend. Es fehle ein realistisches Verkehrskonzept. Die verkehrstechnische Beurteilung durch die Firma L. _____ AG und die Überprüfung durch das Tiefbauamt der Stadt Bern legten nur theoretische Kapazitäten der Zu- und Wegfahrten dar, ohne die reale Praktikierbarkeit dieser Verkehrswege zu berücksichtigen. Abgestellte Fahrzeuge im Bereich der französischen Schule hätten schon heute Rückstaus zur Folge. Gegen diesen Missstand würden keine Massnahmen getroffen. Dies würde zusammen mit dem zusätzlichen Verkehr aus dem vorliegenden Bauvorhaben zu einer schweren Belastung des Quartiers führen. Es lägen keine brauchbaren Vorstellungen über die Abwicklung des Verkehrs aus dem Bauvorhaben vor.

- b) Bauvorhaben dürfen nur bewilligt werden, wenn sichergestellt ist, dass das Baugrundstück auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, genügend erschlossen sein wird (Art. 7 Abs. 1 BauG). Die Erschliessung ist genügend, wenn die Zufahrtsstrasse hinreichend nahe an Bauten und

³ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

⁴ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

Anlagen heran führt und diese für Wehrdienste und Sanität gut erreichbar sind (Art. 7 Abs. 2 Bst. a BauG). Die Erschliessungsanlagen müssen den Beanspruchungen gewachsen sein, die sich aus der Nutzung des Baugrundstücks und der weiteren Grundstücke ergeben können, denen sie nach der Planung zu dienen bestimmt sind (Art. 7 Abs. 3 BauG).

c) Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin wurden die Fragen der Erschliessung beziehungsweise der verkehrsmässigen Auswirkungen des vorliegenden Bauvorhabens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens seriös und detailliert abgeklärt. Die verkehrstechnische Beurteilung durch die Firma L. _____ AG vom 3. Februar 2004 und die darauf basierende Stellungnahme der städtischen Fachbehörde (Tiefbauamt der Stadt Bern) vom 12. März 2004 überzeugen die BVE. Die Beschwerdeführerin macht denn auch keine konkreten Mängel an diesen beiden Fachbeurteilungen geltend. Sie rügt einzig pauschal, die "reale Praktikierbarkeit der Verkehrswege" sei nicht berücksichtigt worden und es lägen "keine brauchbaren Vorstellungen über die Abwicklung des Verkehrs aus dem Bauvorhaben vor". Dem ist entgegenzuhalten, dass sich die verkehrstechnische Beurteilung konkret mit den möglichen Zu- und Wegfahrten, mit der bestehenden und der zu erwartenden Verkehrsbelastung und den Auswirkungen auf die betroffenen Verkehrswege auseinandersetzt. Bei der Berechnung der Anzahl Fahrten (motorisierter Individualverkehr) wurde eher von pessimistischen Annahmen ausgegangen: Das Bauvorhaben liegt an zentraler Lage in der Stadt Bern und ist mit öffentlichem Verkehr bestens erschlossen, was die Belastung durch den motorisierten Individualverkehr reduziert. Trotz dieser eher pessimistischen Annahmen kommen sowohl die Firma L. _____ AG als auch das zuständige städtische Fachamt zum nachvollziehbaren Schluss, dass die geplante Überbauung das umliegende Quartier nur in sehr geringem Mass (mehr-)belastet und keine wesentlichen Auswirkungen auf den Verkehrsfluss zu erwarten sind. Die Auswirkungen auf die M. _____ strasse, auf die O. _____ strasse, auf die P. _____ strasse und auf die N. _____ strasse sind marginal. Einzig für den F. _____ rain ergibt sich mit 44 Fahrten in der Morgenspitze und 37 Fahrten in der Abendspitze eine merkliche Zunahme, jedoch in einem vertretbaren Ausmass. Die zulässige Belastung des F. _____ rains von 100 bis 150 Fahrzeugen pro Stunde wird dadurch nicht überschritten. Dass für diese fachlichen Beurteilungen auf Prognosen abgestellt werden muss ist unvermeidlich. Prognosen sind zwangsläufig mit beträchtlichen Unsicherheiten verbunden. Weitere Abklärungen oder Obergutachten vermögen kaum je neue gesicherte Aufschlüsse zu bieten. Insofern entziehen sich Prognosen weitgehend der

Kritik, falls sie sich nicht schon im Laufe des Verfahrens als offensichtlich und erheblich unrichtig herausstellen. Diese Unzulänglichkeit, die sich aus der Natur der Prognose selbst ergibt, ist hinzunehmen⁵.

d) Konkret beruft sich die Beschwerdeführerin einzig auf - offenbar rechtswidrig - abgestellte Fahrzeuge im Bereich der französischen Schule beziehungsweise auf die unterlassenen Massnahmen gegen diesen Missstand. Zusammen mit dem zusätzlichen Verkehr aus dem vorliegenden Bauvorhaben würde dies zu einer schweren Belastung des Quartiers führen.

Probleme im Zusammenhang mit allfälligem rechtswidrigem Verhalten Dritter im Bereich der französischen Schule können und müssen durch entsprechende polizeiliche und/oder baupolizeiliche Massnahmen bei der französischen Schule angegangen werden. Von der französischen Schule beziehungsweise von ihren Besucherinnen und Besuchern verursachte Probleme dürfen nicht der Beschwerdegegnerin angelastet werden, sofern die Erschliessungsanlage an sich genügt.

Zudem ist unwahrscheinlich, dass die widerrechtlich abgestellten Fahrzeuge im Bereich der französischen Schule Verkehrsprobleme im von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Ausmass verursachen. Das widerrechtliche Abstellen von Fahrzeugen kann - wenn überhaupt - höchstens während kurzer Zeit beim Bringen und beim Abholen der Schülerinnen und Schüler der französischen Schule vorkommen. Auch in räumlicher Hinsicht würden sich allfällige Verkehrsprobleme vor der französischen Schule nur am Rand auf die Erschliessung des vorliegenden Bauvorhabens auswirken. Die Zufahrt über den F._____rain erfolgt zwingend von Osten. Durch die vorgesehene Verlängerung des Gegenverkehrs bis zur vorgesehenen Einfahrt der Tiefgarage ist neu auch die Wegfahrt nach Osten möglich. Allfällige Verkehrsprobleme vor der französischen Schule (also auf dem nordwestlichen Teil des F._____rains) könnten so auch bei der Wegfahrt von der Tiefgarage umfahren werden. Auch ist zu bedenken, dass das Bauvorhaben selber keinen Abstellraum im Bereich des F._____rains benötigt und selber keine Verstopfung verursacht. Die Abstellplätze befinden sich ausnahmslos und in genügender Zahl in der Tiefgarage - was von der Beschwerdeführerin denn auch nicht bestritten wird. Das Bauvorhaben benötigt den F._____rain einzig als Durchfahrt. Solange diese gewährleistet ist, werden keine Rückstaus verursacht. Wie in Erwägung 2c erwähnt,

⁵ BGE 126 II 522 E. 14, mit weiteren Hinweisen

bewegen sich die zu erwartenden Fahrten im Bereich der zulässigen Nutzung des F._____rains. Von einer zusätzlichen schweren Belastung des Quartiers kann keine Rede sein.

e) Andere Bedenken an der genügenden Erschliessung des Bauvorhabens bringt die Beschwerdeführerin nicht vor und sind auch nicht ersichtlich. Somit steht fest, dass das Bauvorhaben genügend erschlossen ist.

3. a) Die Beschwerdeführerin macht weiter geltend, das Bauvorhaben halte die Zusicherungen im Stadtrat und in der Abstimmungsbotschaft (Gemeindeabstimmung vom 27. September 1992 über die ÜO) betreffend **Preisgestaltung der Wohnungen** nicht ein. Darin sei die Bereitstellung von möglichst preisgünstigem Wohnraum versprochen worden. Vorgesehen seien jetzt aber 4½-Zimmer-Wohnungen für mindestens Fr. 2'100.- und 3½-Zimmer-Wohnungen für mindestens Fr. 1'700.-. Die Zusicherungen seien ausschlaggebend für die Annahme der Planungsgrundlage gewesen. Die ÜO müsse im Licht der Abstimmungsbotschaft und der Zusicherungen im Stadtrat ausgelegt und angewendet werden. Die Zusicherungen seien durch ihre Aufnahme in die Abstimmungsbotschaft Teil der Planung geworden.

b) Gemäss Art. 2 BauG sind Bauvorhaben zu bewilligen, wenn sie den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach andern Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entsprechen, die öffentliche Ordnung nicht gefährden und wenn ihnen keine Hindernisse der Planung im Sinne der Art. 36 und 62 BauG entgegenstehen. Die ÜO E._____rain / F._____rain ist die kommunale baurechtliche Grundlage für die Beurteilung des vorliegenden Projektes. Die entsprechenden Überbauungsvorschriften äussern sich weder direkt noch indirekt zur Preisgestaltung der vorgesehenen Wohnungen, was die Beschwerdeführerin denn auch ausdrücklich anerkennt. Die Abstimmungsbotschaft und das Stadtratsprotokoll sind keine Vorschriften im oben erwähnten Sinn, die bei der Prüfung der Voraussetzungen für eine Baubewilligung berücksichtigt werden müssten. Da Vorschriften betreffend Preisgestaltung einen Eingriff in die verfassungsmässig geschützte Eigentumsgarantie bedeuten, wäre zu diesem Zweck eine hinreichend substantiierte gesetzliche Grundlage im formellen Sinn - also im vorliegenden Fall in der ÜO - zwingend nötig gewesen. Zudem ist fraglich, ob auf dem Weg der Auslegung der Überbauungsvorschriften Aussagen zur Preisgestaltung in

der Abstimmungsbotschaft und im Stadtratsprotokoll herangezogen werden könnten. Gesetzesauslegung hat zum Ziel, den rechtsverbindlichen Sinn eines Rechtssatzes, über dessen Tragweite Unklarheiten bestehen, zu ermitteln. Auslegung ist notwendig, wo der Gesetzeswortlaut nicht klar ist oder wo Zweifel bestehen, ob ein scheinbar klarer Wortlaut den wahren Sinn der Norm wiedergibt⁶. Die vorliegenden Überbauungsvorschriften enthalten aber - wie erwähnt - keinen Rechtssatz zur Preisgestaltung. Ein fehlender Rechtssatz kann auch nicht ausgelegt werden. Auslegung darf nicht dazu dienen, Vorschriften zu ergänzen oder zu korrigieren. Auslegung gehört zur Rechtsanwendung, sie ist nicht Rechtsetzung. Normkorrektur auf dem Weg der Auslegung ist grundsätzlich nicht zulässig⁷. Auch sind im vorliegenden Fall die Voraussetzungen für eine Gesetzeslücke beziehungsweise für eine Lückenfüllung nicht erfüllt⁸. Im Übrigen hatten sowohl der Stadtrat als auch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger Einsicht in den Wortlaut der Überbauungsvorschriften. Sie wussten, dass die Aussagen zur Preisgestaltung im Stadtrat und in der Abstimmungsbotschaft nicht in die Überbauungsvorschriften übernommen wurden und somit im Baubewilligungsverfahren auch nicht relevant sein können.

c) Selbst wenn die Aussagen zur Preisgestaltung im Stadtrat und in der Abstimmungsbotschaft im Baubewilligungs- beziehungsweise im Baubeschwerdeverfahren berücksichtigt werden müssten, könnte damit der Bauabschlag nicht begründet werden. Die Rede ist von "preisgünstigem Wohnraum im Rahmen des Möglichen" und von "nicht teuren Luxusobjekten". Die Aussagen sind zu wenig substantiiert. Es ist fraglich, ob solche Aussagen überhaupt justitiabel wären. Im Übrigen kann angesichts der erwähnten Mietpreise für Neuwohnungen an dieser zentralen Lage nicht von teuren Luxusobjekten gesprochen werden.

4. a) Die Beschwerdeführerin rügt, die Baubewilligungsbehörde hätte prüfen müssen, ob die **abzubrechenden Gebäude schützens- oder erhaltenswert** seien. Diese seien zwar nicht ins Inventar aufgenommen worden. Der "Schutz- und Erhaltungswert" hänge jedoch nicht von der Aufnahme ins Inventar ab. Das Inventar sei nach wie vor bloss deklaratorisch und nicht konstitutiv. Die abzubrechenden Bauten seien schützens- oder zumindest erhaltenswert. In beiden Fällen dürften sie nicht abgebrochen werden. Der

⁶ Häfelin/Müller, Grundriss des allgemeinen Verwaltungsrechts, 4. Auflage 2002, N. 214

⁷ Tschannen/Zimmerli, Allgemeines Verwaltungsrecht, 2. Auflage 2005, S. 182

⁸ vergleiche dazu: Tschannen/Zimmerli, a.a.O., S. 184 f.

"Schutz- und Erhaltungswert" der Gebäude müsse vorher durch Sachverständige überprüft werden.

b) Wie in Erwägung 1 dargelegt, besteht die Beschwerdebefugnis nur im Rahmen der Einsprachegründe (Art. 40 Abs. 2 BauG). Diese Bestimmung kommt zur Anwendung, soweit es sich - wie hier - um die Anwendung rein kantonaler Vorschriften (Schutz der Baudenkmäler gemäss Art. 10a ff. BauG bzw. Art. 13 ff. BauV⁹) handelt. Die Beschwerdeführerin hat weder in ihrer Einsprache vom 25. Februar 2004 noch bei anderer Gelegenheit im Baubewilligungsverfahren die angebliche Schutzwürdigkeit der abzubrechenden Gebäude geltend gemacht. Diese Rüge wurde erstmals in der vorliegenden Beschwerde vom 8. November 2004 vorgebracht. Sie wurde verspätet erhoben, weshalb darauf nicht einzutreten ist.

c) Im Übrigen wäre die Rüge auch materiell unbegründet. Für das ganze Gebiet der Stadt Bern besteht ein neurechtliches Bauinventar, also ein Inventar, das erst unter neuem Recht (nach dem 1. Januar 1995) erstellt und genehmigt worden ist. Gemäss Art. 10e Abs. 1 BauG ist die Aufnahme der schützens- und erhaltenswerten Baudenkmäler in das Bauinventar Voraussetzung für den Schutz nach Art. 10b BauG. Diese sogenannte negative Wirkung des Bauinventars führt dazu, dass alle Objekte, die nicht im Bauinventar aufgenommen wurden, definitiv nicht als Baudenkmal gelten. Es ist unbestritten, dass die zum Abbruch vorgesehenen Bauten nicht im Bauinventar der Stadt Bern aufgenommen sind. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin besteht im Baubewilligungs- beziehungsweise Baubeschwerdeverfahren kein Raum mehr für eine erneute Überprüfung der Schutzwürdigkeit der zum Abbruch vorgesehenen Bauten.

5. a) Mit Schreiben vom 7. Dezember 2004 beantragt die Stadt Bern, die **Abbruchbewilligung** vom 7. Oktober 2004 sei aus Sicherheitsgründen **unverzüglich zu bestätigen**. Die Bauherrschaft sei bereit, die zum Abbruch vorgesehenen Liegenschaften umgehend abzubrechen, um die akute Gefahrensituation definitiv zu beseitigen. Die Stadt Bern verweist auf ein Schreiben der ehemaligen Eigentümerin der Liegenschaften, in der an das Gefahrenpotential der Liegenschaften E. _____rain 6, 8, 8a und 8c erinnert wird. Das Haus E. _____rain 8 sei im Januar 2004 durch eine Gruppe Jugendlicher besetzt worden. Das Haus stelle ein erhebliches Sicherheitsrisiko dar. Es sei akut vom Einsturz

⁹ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

bedroht. Zudem bildeten die haustechnischen Installationen ein grosses Gefahrenpotential. In der Zwischenzeit sei die Besetzung auf das Gebäude E._____rain 6 und die Nebengebäude ausgeweitet worden. Durch die massiv grössere Personenbelegung, durch die Nutzung der Bauruine E._____rain 6, durch das undisziplinierte Verhalten der Besetzer und durch den Winteranfang (Schneelast, Beheizung) habe sich die Risikolage dramatisch verschärft. Nur mit einem raschen Abbruch der Liegenschaften könne die Gefährdung vermieden werden.

b) Aus dem Schreiben der Stadt Bern vom 7. Dezember 2004 geht nicht hervor, ob es sich um ein Gesuch um Entzug der aufschiebenden Wirkung, um ein Gesuch um Anordnung vorsorglicher Massnahmen, um ein Gesuch um vorzeitigen Baubeginn oder einfach um eine Aufforderung handelt, in der vorliegenden Beschwerdesache selber vordringlich zu entscheiden. Diese Frage kann offen gelassen werden. Mit dem abweisenden Entscheid in der Hauptsache wird auch die Abbruchbewilligung bestätigt. Weitergehende Massnahmen erübrigen sich. Das Gesuch ist als gegenstandslos geworden vom Geschäftsverzeichnis abzuschreiben (Art. 39 Abs. 1 VRPG¹⁰).

c) Der Antrag der Stadt Bern könnte auch als Gesuch um **Entzug der aufschiebenden Wirkung einer allfälligen Verwaltungsgerichtsbeschwerde** betreffend den Abbruch der Gebäude verstanden werden. Die entscheidende Behörde kann aus wichtigen Gründen anordnen, dass einer allfälligen Beschwerde keine aufschiebende Wirkung zukomme (Art. 82 VRPG in Verbindung mit Art. 68 Abs. 2 VRPG). Die aufschiebende Wirkung ist die Regel. Deshalb können wichtige Gründe nur bedeutende und dringliche öffentliche und/oder private Anliegen sein, die den Interessen an einem Aufschub der Wirksamkeit einer Anordnung bis zur endgültigen Klärung der Rechtslage vorgehen. Besonderes Gewicht haben die Anliegen am Schutz wichtiger Polizeigüter vor konkreten Gefahren. Ein während Jahren geduldeter Zustand kann noch einige Zeit andauern, wenn nicht konkrete und dringliche Anliegen eine sofortige Korrektur als unumgänglich erscheinen lassen. Die Prozessaussichten können mitberücksichtigt werden, sofern sie eindeutig sind. Der Entscheid nach Art. 68 Abs. 2 VRPG hat gestützt auf eine Interessenabwägung und grundsätzlich aufgrund der Akten, also ohne zusätzliche Beweiserhebungen, zu erfolgen. Herabgesetzt sind auch die Beweisanforderungen. Das Glaubhaftmachen von Anliegen genügt in der Regel. Wird durch den Entzug der aufschiebenden Wirkung aber der Verfahrensausgang präjudiziert, so muss ein strengerer Massstab an den

¹⁰ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

Interessennachweis angelegt werden. In besonderem Mass gilt dies, wenn die Aufhebung des Suspensiveffekts zum Verlust des Streitgegenstandes führt¹¹.

d) Im vorliegenden Fall ist vorweg zu beachten, dass die Stadt Bern den Antrag gestellt hat. Die direkt betroffene und anwaltlich vertretene Beschwerdegegnerin hat sich in ihrer Beschwerdeantwort zwar ein Gesuch um Entzug der aufschiebenden Wirkung (insbesondere betreffend den Abbruch der bestehenden Liegenschaften) vorbehalten, jedoch vorerst ausdrücklich darauf verzichtet. Ihr ist es jederzeit - auch nach einer allfälligen Verwaltungsgerichtsbeschwerde - unbenommen, ein entsprechendes Gesuch zu stellen. Aufgrund der Akten ist die Gefahrensituation in und um die abzubrechenden Häuser zwar als nicht unbedeutend zu beurteilen. Die Sicherheit von Menschen ist ein wichtiges Polizeigut. Auch sind die Rügen der Beschwerdeführerin betreffend die abzubrechenden Häuser als aussichtslos zu beurteilen (siehe oben Erwägung 4). Andererseits hat sich die seit Monaten geduldete Gefahrensituation in den letzten Tagen und Wochen nicht entscheidend verschärft. Es ist zweifelhaft, ob die Gefährdung genügend konkret ist, um den Verlust des Streitgegenstandes (Abbruch der umstrittenen Gebäude) in Kauf zu nehmen. Zudem wären für einen kurzfristigen Schutz vor der Gefährdung mildere Massnahmen (Räumung und Absperrung der besetzten Gebäude) denkbar. Insgesamt überwiegen die Interessen an einem Aufschub des Abbruchs bis zur endgültigen Klärung der Rechtslage die Interessen am sofortigen Abbruch der Gebäude. Auf den Entzug der aufschiebenden Wirkung einer allfälligen Verwaltungsgerichtsbeschwerde betreffend den Abbruch der bestehenden Gebäude ist zu verzichten.

6. Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdeführerin. Sie hat die **Verfahrenskosten** zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1'400.-. Die Beschwerdeführerin hat zudem der Beschwerdegegnerin die **Parteikosten** zu ersetzen (Art. 108 Abs. 2 VRPG). Die Kostennote des Anwaltes der Beschwerdegegnerin gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdeführerin hat somit der Beschwerdegegnerin die Parteikosten von Fr. 3'884.35 zu ersetzen.

¹¹ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 68 N. 16 f.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird **abgewiesen** soweit darauf eingetreten werden kann. Der Gesamtbauentscheid des Regierungsrathalters I von Bern vom 7. Oktober 2004 wird bestätigt.
2. Das Gesuch der Stadt Bern vom 7. Dezember 2004 "um unverzügliche Bestätigung der Abbruchbewilligung vom 7. Oktober 2004" wird als gegenstandslos geworden vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben.
3. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'400.- werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Die Beschwerdeführerin hat der Beschwerdegegnerin die Parteikosten im Betrag von Fr. 3'884.35 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Fürsprecher B. _____, als Gerichtsurkunde
- Herrn Fürsprecher D. _____, als Gerichtsurkunde
- Regierungsrathalter I von Bern, A-Post
- Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern, Bauinspektorat, als Gerichtsurkunde

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

B. Egger-Jenzer
Regierungspräsidentin