

Postulat Fraktion SP/JUSO (Ruedi Keller, SP): Adäquate Mieten für Kulturorte

Die Mieten der verschiedenen von der Stadt über ihre unterschiedlichen Betreiberinnen (Liegenschaftsverwaltung, StaBe und Wohnbaufonds) zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten für kulturelle Aktivitäten sind sehr unterschiedlich.

So zahlt das Kornhausforum Fr. 415 000.00 Miete im Jahr, der Bühnenraum im 4. Stock wird für Fr. 120 000.00 vermietet und auch die Kornhausbibliotheken bezahlen eine grosse Miete aus ihren Subventionen und anderen Einkünften. Die Mieten der Dampfzentrale und des Schlachthauses werden durch die Stadt direkt bezahlt. Sehr oft verhindern hohe Mieten eine Nutzung durch die freie Szene oder nicht wohlhabende Kulturinstitutionen.

Der Gemeinderat wird deshalb beauftragt folgende Massnahmen zu prüfen:

1. Für die städtischen Kulturstätten soll eine Mietzinspolitik entwickelt werden, welche nach Möglichkeit allen Kulturschaffenden und Kulturinstitutionen Räumlichkeiten zu für sie zahlbaren Konditionen zur Verfügung stellt.
2. Für die von Dritten mitfinanzierten Kulturinstitutionen sind nach Möglichkeit die gängigen Mieten zu verrechnen.
3. Für die Kulturstätten, welche vor allem von der freien Szene benützt werden, sollen günstige Mieten verlangt werden.
4. Es soll auch transparent gemacht werden, welche Institutionen und Organisationen von besonderen Rabatten oder Vergünstigungen profitieren.

Bern, 21. Februar 2008

Postulat Fraktion SP/JUSO (Ruedi Keller, SP), Christof Berger, Beat Zobrist, Claudia Kuster, Annette Lehmann, Hasim Sönmez, Liselotte Lüscher, Rolf Schuler, Margrith Beyeler-Graf, Andreas Flückiger, Beni Hirt, Stefan Jordi, Corinne Mathieu, Andreas Krummen, Giovanna Battagliero, Ursula Marti, Gisela Vollmer, Guglielmo Grossi, Markus Lüthi, Miriam Schwarz, Patrizia Mordini, Andreas Zysset

Antwort des Gemeinderats

Es trifft zu, dass die Mieten der Räume, welche von der städtischen Liegenschaftsverwaltung und den Stadtbauten Bern für Kulturinstitutionen zur Verfügung gestellt werden, unterschiedlich sind. Die Unterschiede gründen in der unterschiedlichen Marktsituation und in den unterschiedlichen Ansätzen der Liegenschaftsinhaber. Für die Stadtbauten Bern gilt der Rahmenvertrag vom 15. Dezember 2004 bzw. ab 1. Januar 2009 derjenige vom 20. Februar 2008 mit dem Gemeinderat. Die Liegenschaftsverwaltung ist für den Fonds an das Reglement vom 20. Mai 1984 über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern gebunden. Bei Zwischennutzungen (wie dem Zentrum für Kulturproduktion im ehemaligen Progymnasium) gelten Sonderkonditionen. Und das Stadttheatergebäude am Kornhausplatz folgt einer besonderen Logik, da es für keinen anderen Zweck wirklich nutzbar ist.

Derzeit bestehen folgende Mietverhältnisse im Sinne des Postulats.

Bei den Stadtbauten Bern mit

- der Theatergenossenschaft Bern (für das Stadttheater);
- der Interessengemeinschaft Reitschule (für die Reitschule);
- dem Verein Grosse Halle (für die Grosse Halle);
- mit der Abteilung Kulturelles (für die Dampfzentrale und für das Schlachthaus Theater).

Bei der städtischen Liegenschaftsverwaltung mit

- dem Verein Kornhausforum (für das erste Obergeschoss im Kornhaus);
- der Theatergenossenschaft Bern (bis Ende Oktober 2008 für einen Teil des vierten Obergeschosses im Kornhaus);
- mit der Abteilung Kulturelles (für etwa die Hälfte des ehemaligen Progymnasiums zur Nutzung als Zentrum für Kulturproduktion).

Die Mietzinse für die Reitschule, die Grosse Halle und das Kornhausforum werden über die städtische Subvention gedeckt.

Die Mietzinse für die Dampfzentrale, das Schlachthaus Theater und das Zentrum für Kulturproduktion im ehemaligen Progymnasium bezahlt die Abteilung Kulturelles (bei Dampfzentrale und Schlachthaus zusätzlich zur Betriebssubvention).

Zu den einzelnen Punkten

Zu Punkt 1:

Die Mietzinspolitik folgt auch für Kulturorte den Gegebenheiten, die für die Liegenschaftsbesitzenden (Liegenschaftsverwaltung und Stadtbauten Bern) generell gelten. Die verrechneten Mietzinse müssen die anfallenden Unterhalts- und Sanierungskosten decken. Der ansonsten auflaufende Unterhaltsrückstand führt zu Altlasten, die künftige Generationen belasten. Eine Mietzinsverbilligung wäre zudem nicht NSB-konform. NSB geht unter anderem davon aus, dass die tatsächlichen Kosten und Erträge für öffentliche Aufgaben transparent ausgewiesen werden. Verbilligte Mietzinse für Kulturinstitutionen sind deshalb nicht möglich, weil sie nicht dem Prinzip der Kostenwahrheit entsprechen. Mietzinse sind Bestandteil der Betriebskosten, welche bei der Berechnung der Subventionen berücksichtigt werden müssen.

Zu Punkt 2:

Von Dritten mitfinanziert ist, wie dargelegt, ausschliesslich das Stadttheater. Dieses bezahlt für den noch bis am 31. Oktober 2008 gemieteten Teil im 4. Obergeschoss des Kornhauses eine kostendeckende Miete. Für das eigentliche Stadttheatergebäude gibt es keinen Markt. Es eignet sich für Theater und Tanz und ist dafür eingerichtet. Deshalb zählt es zum Verwaltungsvermögen bzw. ist den Stadtbauten (StaBe) zugewiesen worden. Deren Zweck besteht gemäss Rahmenvertrag darin, eine bedarfsgerechte und wirtschaftliche Immobilienbereitstellung primär für die Stadtverwaltung sicherzustellen. Der aus der Subvention der öffentlichen Finanzierungsträger (Kanton, Stadt, 82 Regionsgemeinden) bis 2011 jährlich zur Verfügung stehende Betrag von Fr. 1 700 000.00 pro Jahr, welcher dem Mietzins an die Stadtbauten entspricht, ist nicht kostendeckend. Insbesondere genügt er nicht, um die Kosten für die Instandhaltung und die Wartung des Gebäudes und der technischen Einrichtungen zu gewährleisten. Die heutige Situation des Theatergebäudes bezeichnen die Stadtbauten Bern bereits als kritisch. So musste ein Personenlift aus Sicherheitsgründen stillgelegt werden. Der Stadt-

rat hat deshalb am 14. Februar 2008 einen ausserordentlichen Kredit von Fr. 2 000 000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung beschlossen. Allerdings kann der Kredit nach dem Willen des Stadtrats erst beansprucht werden, wenn eine freiwillige Beitragszusicherung des Kantons in gleicher Höhe vorliegt. Diese Zusicherung steht noch aus.

Zu Punkt 3:

Vor allem von der freien Szene benützt werden die Reitschule, die Grosse Halle, die Dampfzentrale und das Schlachthaus Theater, teilweise das Kornhausforum. Überall trägt die Kulturstadt die Miete: sei es durch vollständige Subventionierung (Reitschule, Grosse Halle, Kornhausforum), sei es mit Übernahme durch die Abteilung Kulturelles (Dampfzentrale und Schlachthaus Theater).

Zu Punkt 4:

Über die dargelegten Verhältnisse hinaus gibt es keine Rabatte oder Vergünstigungen. Der Gemeinderat wird sich darüber hinaus dafür einsetzen, dass in Fällen dem Stadttheater auf den nächstmöglichen Zeitpunkt kostengerechte und damit NSB-konforme Mieten in Rechnung gestellt werden können. Nur dies garantiert ordnungsgemäss unterhaltene Gebäude sowie Einrichtungen und damit einen auf Dauer sicheren Betrieb der kulturellen Institutionen.

Antrag

1. Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, das Postulat erheblich zu erklären.
2. Die Stellungnahme gilt gleichzeitig als Prüfungsbericht.

Bern, 13. August 2008

Der Gemeinderat