

## **Bericht des Gemeinderats**

### **Postulat Fraktion SP/JUSO (Ruedi Keller, SP) vom 21. Februar 2008: Adäquate Mieten für Kulturorte (08.000095)**

In der Stadtratssitzung vom 30. Oktober 2008 wurde das folgende Postulat erheblich erklärt und die Stellungnahme des Gemeinderats als Prüfungsbericht abgelehnt. Der Gemeinderat legt nun einen neuen Prüfungsbericht vor:

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*

## **Bericht des Gemeinderats**

Von den aktuell 28 kulturellen Institutionen, mit denen die Stadt Bern allein (23) oder mit der RKK (5) einen mehrjährigen Subventionsvertrag unterhält, sind nur gerade 6 Institutionen in Gebäuden eingemietet, die der Liegenschaftsverwaltung (LV) oder den Stadtbauten Bern (StaBe) gehören. Die Abgeltung des Mietzinses ist wie folgt geregelt:

- Reitschule IkuR, Grosse Halle (beide StaBe) und Kornhaus (LV): Die Miete ist in der Subvention enthalten, die Kulturinstitution ist Mieterin.
- Dampfzentrale, Schlachthaus Theater (beide StaBe): Die Miete wird zusätzlich zum Subventionsbetrag entrichtet, die Abteilung Kulturelles ist Mieterin.
- Stadttheater Bern (StaBe): Ein Teil der Miete ist in der Subvention enthalten und wird von den Finanzierungsträgern anteilmässig entrichtet.

Daneben mietet die Abteilung Kulturelles wenige Räumlichkeiten als Ateliers oder Proberäume von den StaBe (Bolligerstrasse, Eymattstrasse).

Bei sämtlichen von den StaBe gemieteten Räumlichkeiten richtet sich der Mietzins nach dem Rahmenvertrag vom 20. Februar 2008. Zwar kennt die darin enthaltene Liste der Raumtypen die Begriffe Ateliers oder Theaterräume nicht, dennoch ist es bisher immer gelungen, die entsprechenden Mieten einvernehmlichen festzusetzen und dabei den Anliegen nach kostendeckenden Mieten einerseits und kultureller Nutzung andererseits gerecht zu werden.

Beim im Besitz der LV befindlichen Kornhaus liegt die Sache insofern anders, als hier der Marktwert ein grösseres Gewicht einnimmt und sich die Liegenschaft auch für andere als kulturelle Nutzungen eignet.

Mit der nächsten Subventionsperiode 2012 - 2015 soll bei allen Kulturinstitutionen die Miete Teil der Subvention sein. Falls Dampfzentrale und Schlachthaus Theater zu einem späteren Zeitpunkt wie in der Kantonalen Kulturstrategie vorgesehen gemeinsam von Regionalkonferenz, Kanton und Stadt finanziert werden sollten, würden sich die Finanzierungsträger damit auch ihrem Anteil gemäss an der Miete beteiligen.

Zu den einzelnen Punkten:

*Zu Punkt 1:*

Das Anliegen der Postulanten, dass die Stadt für kulturelle Zwecke günstige Räumlichkeiten zur Verfügung stellen soll, widerspricht dem Anliegen, dass für die Nutzung von städtischen Liegenschaften kostendeckende Mieten erhoben werden sollen. Mit dem Rahmenvertrag mit der StaBe hat sich der Gemeinderat für das Prinzip der Kostendeckung ausgesprochen. Er weiss, dass dies insbesondere bei der Zwischennutzung von einfachen Räumlichkeiten als Ateliers oder Proberäume dennoch günstige Mieten ermöglicht.

*Zu Punkt 2:*

Lediglich das Stadttheater Bern wird von Dritten mitgetragen und nutzt eine der StaBe gehörende Liegenschaft. Im Zusammenhang mit dem Projekt Theater Bern ist so oder so der Renovationsbedarf des Hauses zu klären und zu quantifizieren und über die Finanzierung zu entscheiden.

*Zu Punkt 3:*

Der freien Szene stehen in Bern diverse Lokale zur Verfügung. Dort wo das Haus der StaBe gehört, also bei Dampfzentrale, Schlachthaus Theater und Reitschule, wird die Miete vollumfänglich von der Stadt bezahlt und beeinflusst die Gagen oder Kosten der Kulturschaffenden nicht.

*Zu Punkt 4:*

Für nicht marktfähige Immobilien, zu welchen grundsätzlich auch die Liegenschaften kultureller Institutionen gehören, verrechnen die StaBe ausgehend vom Neuwert eine Buchwertmiete. Diese resultiert aus dem Abzug des Korrekturfaktors Buchwert (Einheitssatz von 49 % für alle in diese Kategorie fallenden Objekte). Spezielle Vergünstigungen oder Rabatte werden bei der Vermietung keine gewährt.

Bern, 11. November 2009

Der Gemeinderat