

Interpellation Fraktion SVP (Alexander Feuz/Roland Jakob, SVP): Künstlerhaus Susanne Schwob am Falkenhöheweg – Wie geht die Stadt mit dem Willen der Erblasserin um?

Gemäss Medienberichten will die Stadt das sogenannte Künstlerhaus verkaufen. Offenbar sollen mit den Erträgen des Verkaufserlöses wiederum Künstler finanziert werden.

Es fragt sich aber, ob dieses Vorgehen der Stadt im Sinne der Erblasserin liegt. Ein komplexer Rechtshandel zeichnet sich ab, da das Vorgehen der Stadt beim Kanton angefochten wird. Den im Haus lebenden Künstlern wurde gekündigt. Es ist auch fraglich, wie die Liegenschaft während der Dauer des Prozesses genutzt wird und ob nicht der Unterhalt der Liegenschaft vernachlässigt wurde, sodass sich vorab aus diesem Grund – nach Auffassung der Stadt – ein Verkauf aufdrängen könnte.

Der Gemeinderat wird in diesem Zusammenhang höflich aufgefordert, die nachfolgend gestellten Fragen zu beantworten:

1. Befürchtet die Stadt nicht, dass andere potentielle Erblasser nun befürchten, die Stadt Bern werde sich auch in ihren Fällen leichtin über das Testament hinwegsetzen werden, so dass sich somit weniger Vergabungen an die Stadt einstellen könnten? Wenn Nein, warum nicht?
2. Wollte nicht die Erblasserin ihr besonders für bildende Künstler konzipiertes Haus diesem Zwecke widmen?
3. Wie wurde das Haus bisher genutzt? Wurden alle Wohnungen an Künstler abgegeben? Zu welchen Konditionen? Befanden sich auch noch Mietwohnungen im Objekt? Wenn Ja, wurde hier eine kostendeckende Miete erzielt? Wenn Nein, warum nicht?
4. Hat die Stadt Mieter für die Wohnungen gefunden? Wird das Haus während dem Rechtshandel leer stehen?
5. Hat die Stadt bereits einen Interessenten? Wurde ein Vorkaufsvertrag abgeschlossen? Wenn Ja mit wem? Riskiert die Stadt Regressforderungen.
6. Wurde in den vergangenen Jahren der Unterhalt vernachlässigt? Wenn Ja, warum? Hätte nicht mit einem Teil der Wohnungen ein angemessener Ertrag für den Unterhalt erzielt werden können? Wenn Nein, warum nicht?
7. Ist der rückständige Unterhalt ein Grund, wieso das Haus veräussert werden soll?
8. Auf wie hoch veranschlagt die Stadt die dem Steuerzahler drohenden Prozesskosten in diesem Fall?
9. Gibt es in der Stadt Bern noch andere Künstlerhäuser oder der Stadt Bern vermachte Liegenschaften, die einem bestimmten Zweck dienen sollen?
 - a) Wenn Ja, welche?
 - b) Was ist der Zweck?
 - c) Wie wird die Liegenschaft genutzt?
 - d) ist von Seiten der Stadt eine Veränderung vorgesehen? Wenn Ja, welche?

Bern, 21. Mai 2015

Erstunterzeichnende: Alexander Feuz, Roland Jakob

*Mitunterzeichnende: Rudolf Friedli, Erich Hess, Roland Iseli, Manfred Blaser, Hans Ulrich Gräni-
cher*

Antwort des Gemeinderats

Die Doppelliegenschaft Falkenhöheweg 15/Donnerbühlweg 11 besteht aus zwei aneinanderggebauten Villen. Diese sind seit der Schenkung der Liegenschaft Falkenhöheweg 15 an die Stadt als schützenswerte Baudenkmäler im kantonalen Bauinventar aufgenommen worden.

Schon seit etlichen Jahren konnten die Vorgaben des Fonds - das Erdgeschoss soll als Künstlerwohnung und Arbeitsstätte an eine Künstlerfamilie, die Räume im 1. und 2. Stock als Ateliers an Künstler und ein Raum des Kellers als gemeinsame Künstlerwerkstatt vermietet werden - nicht mehr eingehalten werden. Nach heutigen Vorstellungen erlaubt die Liegenschaft keine so intensive Nutzung mehr. Das Haus wurde jahrzehntelang an zwei Künstler vermietet. 2003 folgte die Vermietung an die letzte Mieterschaft von vier Personen. Die Vermietung der Wohnräume als Ateliers an Kunstschaaffende ist schwierig, die Mieten eigentlich zu hoch für Kunstschaaffende, auch wenn sie gemäss Immobilien Stadt Bern die Vollkosten zur Erhaltung der Liegenschaft (Instandsetzung) nicht decken.

Als Reaktion auf diese Situation wurde vom Gemeinderat im November 2013 eine neue Fondsverordnung beschlossen, um eine bessere Nutzung der Fondsmittel zu ermöglichen. Sie wurde vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) am 27. Dezember 2013 genehmigt. Die neue Fondsverordnung gestattet den Verkauf der Liegenschaft und die Beschaffung einer Ersatzliegenschaft, welche die Erfüllung des Zwecks des Susanne Schwob-Fonds besser gewährleisten soll. Gegen die revidierte Fondsverordnung wurde Beschwerde erhoben, die bei der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern (JGK) hängig ist.

Zu den einzelnen Fragen:

Zu Frage 1:

Nein, die Stadt befürchtet nicht, dass sie wegen der Zweckänderung des Susanne Schwob-Fonds weniger Vergabungen erhalten könnte. Sie setzt sich nicht leichthin über das Testament hinweg, sondern handelt mit der von ihr angestrebten Lösung im Geiste Susanne Schwobs, indem sie mit den vorhandenen Mitteln das Optimum für Künstlerinnen, Künstler und die Kunst zu erreichen sucht. Susanne Schwob hat in ihrem Testament festgehalten, dass die Auflagen ihre Liegenschaft betreffend nötigenfalls in Ihrem Sinn und Geist veränderten Verhältnissen angepasst werden können und erwähnt sogar einen eventuellen Neubau.

Zu Frage 2:

Das Haus sollte zur unmittelbaren Förderung der bildenden Künste verwendet werden, war jedoch ursprünglich nicht für diesen Zweck konzipiert worden.

Zu Frage 3:

Das Haus wurde während neun Jahren an vier Künstlerinnen und Künstler vermietet, danach gut ein Jahr an die verbleibenden drei Kunstschaaffenden.

Eine Wohnung und ein Raum im Sous-Sol wurden von einem Künstler bzw. einer Künstlerin als Atelier verwendet. Die beiden andern Wohnungen dienten einem Künstlerpaar als Wohn- und Arbeitsräume.

Die Miete deckt die Instandhaltung der Liegenschaft, nicht aber die Instandsetzung.

Zu Frage 4:

Die Liegenschaft wurde per 1. August 2015 befristet für ein Jahr an eine Künstlergruppe vermietet.

Zu Frage 5:

Es wurden Gespräche geführt mit dem Rechtsvertreter einer Gruppe von Personen, die der Stadt nicht bekannt sind. Diese schlagen vor, eine Stiftung zu gründen, die das Gebäude kaufen und weiterhin als Atelierhaus vermieten soll. Es bestehen noch keinerlei vertragliche Vereinbarungen.

Zu Frage 6:

Vermietungen an Nicht-Kunstschaftende sind im Testament und den bisherigen Fondsbestimmungen nicht vorgesehen. Die Mietzinse waren tief angesetzt, um eine Miete durch Künstlerinnen und Künstler an dieser Lage überhaupt zu ermöglichen. Rückstellungen konnten aus diesen Gründen nur ungenügend gebildet werden.

Zu Frage 7:

Die Liegenschaft soll nicht wegen Rückständen im Unterhalt verkauft werden. Der Verkauf der Liegenschaft soll den Kauf einer besser geeigneten Liegenschaft ermöglichen, die von mehr Kunstschaftenden genutzt werden kann. Mit der bisherigen Nutzung wurden erstens die Fondsbestimmungen von 1976 nicht genau umgesetzt, weil sie nicht mehr zeitgemäss sind, zweitens war mit vier Personen nur ein sehr kleiner Personenkreis Nutzniesser der Stiftung mit denen drittens künftige Investitionen nur teilweise finanzierbar wären.

Zu Frage 8:

In einem Beschwerdeverfahren werden die Verfahrenskosten durch die unterliegende Partei getragen, diese hat ausserdem der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen. Die Verfahrens- und Parteikosten werden durch die jeweilige Beschwerdeinstanz festgesetzt. Sollte die Stadt im Beschwerdeverfahren wider Erwarten unterliegen, hätte sie mit Verfahrenskosten von ca. Fr. 2 000.00 zu rechnen und müsste sie der Gegenpartei den zurzeit schwer abschätzbaren, gebotenen Aufwand des mandatierten Anwalts entschädigen.

Zu Frage 9:

Es gibt keine weiteren Häuser, die der Stadt explizit für die Nutzung als Künstlerhäuser übermachtet worden sind. Über andere der Stadt zugeeignete Liegenschaften, deren Zweck und Nutzung, gibt die „Rechnung über die Spezialfonds der Stadt Bern“ der Direktion für Finanzen, Personal und Informatik Auskunft.

Bern, 19. August 2015

Der Gemeinderat