

**Leistungsvereinbarung mit dem Verein Kulturhof Schloss Köniz VKSK (vormals Verein Kultur- und Begegnungszentrum VKBH)**

Kredit und Erneuerung der Leistungsvereinbarung für die Jahre 2011 bis 2013; Direktion Präsidiales und Finanzen

**Bericht und Antrag des Gemeinderats an das Parlament**

**1. Ausgangslage**

1996 stimmten die Stimmberechtigten dem Kauf eines Teils des Schlossareals Köniz zu (Haberhuus, Chornhuus, Pfrundschüür, Rossstall und andere kleinere Wirtschaftsgebäude), um der Gemeinde Köniz ein neues kulturelles Zentrum zu geben. Nach dem Kauf wurde im Haberhuus ein Kultur- und Begegnungszentrum eingerichtet. Mit dem zu diesem Zweck gegründeten „Verein Kultur- und Begegnungszentrum Haberhuus VKBH“ wurde eine Leistungsvereinbarung abgeschlossen, die Anfang 1998 vom Gemeinderat genehmigt und mehrmals angepasst und verlängert wurde. 2004 wurde die Vereinbarung mit einer neuen ersetzt (Kreditbeschluss des Grossen Gemeinderats vom 5. Mai 2003), die bis 2007 Gültigkeit hatte und für 2008 sowie erneut für das erste Halbjahr 2009 verlängert wurde.

Nachdem der VKBH 2008 nach dem 2. Quartal noch einen vorzüglichen Abschluss kommunizierte, schloss er das Jahr 2008 mit einem Defizit ab (CHF 27'168.00).

Da das Bistro bereits 2007 zu Verlustgeschäften geführt hatte, entschied man sich, einen professionellen Gastrobetreiber zu beauftragen, auf dem Schlossareal ein Restaurant zu führen. Mit der Verpachtung des Restaurants an die Gastrobetreiber, die bereits "Le Beizli" in den Vidmarhallen führen, wurde das per November 2008 umgesetzt.

Dank dieser Ausgliederung des Bistros und der vorübergehenden massiven Kürzung der Pensien der Betriebsleitung Kultur konnte der Verein VKBH per 30.06.2009, wie von der Gemeinde verlangt, eine ausgeglichene Rechnung präsentieren. Die Finanzkontrolle der Gemeinde bestätigte nach der Revision der Rechnung 2009, dass der Verein finanziell saniert ist.

Ende August 2009 konnte der Kulturveranstaltungsbetrieb im sanierten Rossstall aufgenommen werden, nachdem der Verein Rossstall diesen Ende 2007 von der Gemeinde im Baurecht übernommen und das damals vom Einsturz bedrohte Gebäude zu einem multifunktionalen Kulturhaus hergerichtet hatte. Der Verein Kultur- und Begegnungszentrum Haberhuus hatte neben der nur im Sommer nutzbaren Pfrundschüür endlich wieder einen Veranstaltungsraum (Raum im Haberhuus wird seit November 2008 vom „Restaurant zum Schloss“ genutzt). Da das Haberhuus vom Verein nicht mehr bespielt wurde, gab er sich mit Bezug des Rossstalls vor einem Jahr den neuen Namen „Verein Kulturhof Schloss Köniz VKSK“.

Die Gemeinde schloss ebenfalls vor einem Jahr mit dem Verein per 1.7.2009 bis 31.12.2010 eine neue Leistungsvereinbarung ab. Wie bisher wurde der VKSK beauftragt, als Veranstalter auf dem Schlossareal einen durchgehenden Kulturbetrieb zu führen. Mit dem Rossstall erhielt der VKSK einen neuen Veranstaltungsraum mit einer guten Infrastruktur. Er muss allerdings für die Nutzung des Rossstalls eine Miete entrichten. Was bei den Liegenschaften der Gemeinde

nicht der Fall war und ist. Dies war auch der entscheidende Grund dafür, den Jahresbeitrag an den VKSK per 1.7.2009 von CHF 100'000.00 auf CHF 120'000.00 zu erhöhen.

Neu wurde per Juli 2009 dem VKSK zusätzlich die Aufgabe übertragen, die Vermietungen des Rossstalls an Dritte abzuwickeln. Für jede Vermietung, auch für den eigenen Bedarf, kann der VKSK einen Teil der eingenommenen Miete (ein Drittel) als Entschädigung für seinen Aufwand behalten; die übrigen Einnahmen aus Vermietungen des Rossstalls gehen an den Verein Rossstall. Für die Vermietung des Rossstalls führt der Verein eine eigene Rechnung. Heute kann festgehalten werden, dass der Betrieb im Rossstall und dessen Vermietungen an Dritte bereits sehr gut angelaufen ist.

Auch die Unterstellung der Hauswirtschaft (geschützter Arbeitsplatz: 100 %; öffentlich-rechtliche Stelle: 50 %, Erhöhung auf 60 % vorgesehen), die wie bisher von der Gemeinde angestellt ist, wurde per 1.7.2009 neu geregelt: Sie untersteht nicht mehr dem Kultursekretariat, sondern neu betrieblich dem VKSK, administrativ weiterhin der Gemeinde (Liegenschaftsverwaltung).

## **2. Erneuerung der Leistungsvereinbarung 2011 bis 2013**

Da der Vertrag per Ende 2010 ausläuft, wurden im Frühling 2010 die Verhandlungen mit dem VKSK erneut aufgenommen. Der Vertrag wurde nur leicht modifiziert: So konnte sich die Gemeinde z.B. ausbedingen, dass der VKSK das KiBuK künftig besser und grossteils auch unentgeltlich unterstützt. Ebenso wurde explizit festgehalten, zu welchen Bedingungen die Gemeinde selbst oder etwa auch das Schulmuseum Bern im Haberhuus die Räumlichkeiten nutzen können.

Einschneidender ist die Entscheidung, den jährlichen Beitrag der Gemeinde nach der Erhöhung per 1.7.2009 auf CHF 120'000.00 per 1.1.2011 auf CHF 115'000.00 zu senken: Das finanzielle Risiko des VKSK wird dadurch etwas grösser. Die bisherigen Erfahrungen mit dem Betrieb des Rossstalls haben aber gezeigt, dass dies machbar ist. Die Senkung des Beitrags erfolgte auch im Zuge der Massnahmen, um den Finanzhaushalt der Gemeinde zu stabilisieren.

Eine weitere Anpassung ergab sich daraus, dass die Pensen der Hauswirtschaft auf 160 % erhöht werden soll, da die vielen Vermietungen mit 150 Stellenprozenten nicht zu leisten waren (geschützter Arbeitsplatz: weiterhin 100 %; öffentlich-rechtliche Stelle: Erhöhung von 50 % auf 60 %). Neben den Räumlichkeiten der Gemeinde und jenen im Rossstall vermietet der VKSK seit einigen Monaten im Auftrag der Kirchgemeinde auch deren Räumlichkeiten. Die Gemeinde stellte deshalb zur Bedingung, dass der VKSK einen Teil an die höheren Lohnkosten leistet. Die Erhöhung des Pensums bedeutet für die Gemeinde rund CHF 10'000.00 Mehrkosten pro Jahr. Mit der Kürzung des Jahresbeitrags um CHF 5'000.00 hätte das für den Verein bedeutet, CHF 15'000.00 weniger zur Verfügung zu haben. Die Gemeinde und der VKSK einigten sich auf einen Kompromiss, der für beide Seiten tragbar ist: Der VKSK leistet CHF 8'000.00 an die Lohnkosten der Hauswirtschaft. Das ist im Vertrag entsprechend festgehalten.

Neu wurde die Abgeltung der Nebenkosten pauschal geregelt, der Amortisationsbeitrag des VKSK an die Investitionen im Erdgeschoss des Chornhauses (Trauzimmer und Galerienutzung) gestrichen (2006 bis 2010: CHF 2'000.00 jährlich). Der VKSK zahlt der Gemeinde ab 2011 jährlich CHF 5'300.00 an die Nebenkosten. Dieser Betrag wird bewusst moderat gehalten, da die Gemeinde ein grosses Interesse hat, dass das Schlossareal für Kultur und Begegnung genutzt und dadurch belebt wird.

Die Liegenschaftsverwaltung hat die Mietwerte für die dem VKSK in Gebrauchsleihe übertragenen Objekte nach einer bewährten Methode berechnet (siehe Anhang des Vertrags). Es wird darauf verzichtet, den theoretischen Mietwert real einzufordern.

### 3. Was der VKSK leistet und seine Bedeutung für die Gemeinde Köniz

Der VKSK hat mit dem Jahr 2009 ein schwieriges Jahr voller Herausforderungen hinter sich. Nachdem der Verein im Sommer finanziell saniert war, wartete mit der Eröffnung des Rossstalls gleich die nächste Herausforderung.

Rückblickend kann festgehalten werden, dass sich der Rossstall als neuer Veranstaltungsort sehr bewährt und dass er neue Möglichkeiten eröffnet hat. Er stellt eine sehr gute Ergänzung zu der nur in den warmen Monaten nutzbaren Pfrundschiür dar. Das Labelling für den neuen Namen „Kulturhof“ wurde mit grossem Engagement angegangen und wird bewusst weiter betrieben (der überholte Name „Haberhuus-Kultur“ hält sich mancherorts noch immer hartnäckig).

Der VKSK hat den Auftrag der Gemeinde im Jahr 2009, insbesondere in der zweiten Jahreshälfte, als der Betrieb mit dem Rossstall wieder einen eigentlichen Veranstaltungsort hatte, sehr gut erfüllt. Mit mehr als den verlangten Veranstaltungen und der geforderten Breite von Kulturveranstaltungen der verschiedenen Sparten (Konzerte, Kleinkunst, Anlässe für Kinder, Tanz, Ausstellungen und Lesungen) bis zu Anlässen wie Haber-Cup (Boules-Turnier) und Disco, die ein sehr breites Publikum ansprechen, trägt er einen nicht zu unterschätzenden Teil zur Belegung des Areals bei und stellt der Könizer Bevölkerung ein reiches Angebot zur Verfügung. Die Bindung des Publikums ist zwar durch die Breite des Angebots schwieriger als für andere Veranstaltungsorte, aber durch den Ort und das Areal selbst wiederum zu leisten. Das Ambiente des Schlossareals wird für Kultur- und Begegnungsanlässe sowie für private Anlässe / Vermietungen sehr geschätzt.

Auch durch den Auftrag, die Räumlichkeiten auf dem Schloss an Dritte zu vermieten (zu dem Auftrag der Gemeinde kamen 2009 auch der Auftrag des Vereins Rossstall und der Kirchgemeinde, deren Räumlichkeiten zu vermieten) wird das Areal belebt, und die Liegenschaften der Gemeinde werden genutzt und bewirtschaftet. Auch diese Leistung ist nicht zu unterschätzen.

### 4. Welche Leistungen erbringt die Gemeinde

Die Gemeinde unterstützt den VKSK und seine Arbeit mit:

- der jährlichen Subvention in der Höhe von CHF 115'000.00
- mit der Hauswarschaft, die 160 Stellenprozente hat (rund CHF 150'000.00 pro Jahr, inkl. Sozialleistungen)  
Stellen von PC-Arbeitsplätzen und Support durch das IZ: rund CHF 24'000 pro Jahr
- mit dem Erlass der Miete abzüglich einem pauschalen Beitrag des VKSK von CHF 5'300.00; gemäss der theoretischen Berechnung des Dienstzweigs Liegenschaftsverwaltung belaufen sich der Mietwert und die Nebenkosten jährlich auf rund CHF 118'110.00 (vgl. Anhang zur Leistungsvereinbarung)
- dem Unterhalt und der Sanierung der Gebäude (Kosten je nach Sanierungsfall)

### 5. Finanzen

Der Beitrag der Gemeinde an den VKSK beträgt jährlich CHF 115'000.00. Der Beitrag des VKSK an die Lohnkosten Hauswarschaft werden direkt mit dem Subventionsbeitrag verrechnet, so dass die Gemeinde dem VKSK jährlich CHF 107'000.00 überweist (in zwei Tranchen). Die Nebenkostenpauschale stellt die Liegenschaftsverwaltung dem VKSK jährlich in Rechnung; sie wird nicht direkt von der Subvention abgezogen.

Für die Laufzeit des vorliegenden Vertrags von 2011 bis 2013 müssen entsprechend jährlich CHF 107'000.00 im Voranschlag zu Lasten Konto Nr. 1400.365.85 (Beitrag an den Verein Kulturhof Schloss Köniz) eingestellt werden. Insgesamt ist für die Dauer des Vertrags ein Kredit von CHF 321'000.00 nötig.

### 6. Was geschieht bei einer Ablehnung des Antrags?

- Der Kulturbetrieb auf dem Schloss muss eingestellt oder redimensioniert werden.

- Das Schlossareal würde in seiner Entwicklung wieder zurückfallen.
- Das Schloss-Areal wäre deutlich weniger belebt und besucht.
- Die Nutzung der Räumlichkeiten der Gemeinde wäre nicht mehr gewährleistet und müsste neu geregelt werden.

### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für den Abschluss des Leistungsvertrags mit dem VKSK für die Jahre 2011 bis 2013 wird ein Kredit von CHF 321'000.00 (jährlich CHF 107'000 zulasten Konto Nr. 1400.365.85) bewilligt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt, insbesondere mit dem Abschluss des Leistungsvertrags.

Köniz, 18. August 2010

Der Gemeinderat

### **Beilagen**

1. Leistungsvereinbarung der Gemeinde mit dem VKSK mit Anhängen
2. Statuten des VKSK

## Leistungsvertrag

zwischen

der **Gemeinde Köniz**, handelnd durch den Gemeinderat, Landorfstrasse 1, 3098 Köniz  
(im Folgenden Gemeinde)

und

dem **Verein "Kulturhof Schloss Köniz" VKSK**, Muhlernstrasse 11, 3098 Köniz  
(im Folgenden Verein)

Die Gemeinde und der Verein vereinbaren, gestützt auf folgende Grundlagen:

- die Gemeindeordnung der Gemeinde Köniz, Artikel 3 Buchstabe f
- die Statuten des Vereins VKSK vom 14. Januar 1998 (Fassung vom 12. Juni 2009)

Folgendes:

### 1. Allgemeines

#### Art. 1 Gegenstand dieses Vertrags

Dieser Vertrag regelt die Subventionierung der Leistungen des Vereins gemäss den Artikeln 3 bis 6 durch die Gemeinde und die damit verbundenen Rechte und Pflichten der Vertragsparteien.

#### Art. 2 Künstlerische Programmfreiheit

Die Gemeinde anerkennt die künstlerische Freiheit und die Programmfreiheit des Vereins.

### 2. Leistungen des Vereins

#### 2.a. Kulturbetrieb

#### Art. 3 Der Verein als Kulturveranstalter

<sup>1</sup> Der Verein führt als Veranstalter auf dem Schlossareal in Köniz einen durchgehenden Kulturbetrieb, der das Könizer Kulturleben bereichert:

- Als Veranstalter führt er ein Gastspielprogramm mit Anlässen verschiedener Sparten, z. B. Kleinkunst, Konzerte, Schauspiel, Tanztheater, Kinder- und Jugendtheater, für ein vorwiegend erwachsenes Publikum durch.
- Als Veranstalter berücksichtigt der Verein Kulturschaffende mit regionaler bis nationaler Ausstrahlung sowie Kulturschaffende mit engem Bezug zu Köniz. Er berücksichtigt Könizer Kulturschaffende sowie junge Könizer Talente, indem er sie angemessen einbezieht. Der Anteil Veranstaltungen von Kulturschaffenden mit engem Bezug zu Köniz und/oder Könizer Kulturschaffenden am Gastspielprogramm des Vereins beträgt mindestens 5 % und bis zu 10 %.
- Er setzt die Veranstaltungen verschiedener Sparten in ein qualitativ und quantitativ ausgewogenes Verhältnis zueinander.
- Als Veranstalter strebt der Verein an, mindestens einmal jährlich eine Veranstaltung durchzuführen, die ein ausgesprochen breites Publikum anspricht (z. B. Boules-Turnier, Weihnachtsmarkt).

Der Verein tritt in der Regel nicht als Produzent auf.

<sup>2</sup> Der Verein veranstaltet mindestens 50 Kulturanlässe pro Jahr (ausgenommen Fälle reiner Vermietung), wobei er während 11 Monaten im Jahr einen über das Jahr verteilten Veranstaltungsbetrieb gewährleistet.

#### **Art. 4** Kinderbuchfestival KiBuK auf dem Schlossareal

Für das Kinderbuchfestival Köniz KiBuK, das die Gemeinde alle zwei Jahre auf dem Schlossareal durchführt, arbeitet der Verein mit dieser zusammen. Es gilt der Grundsatz, dass die Gemeinde die Räumlichkeiten gemäss Art. 8 Absatz 3 nutzen kann und die Betriebsleitung Kultur des Vereins den Auf- und Abbau sowie die technische Einrichtung und Betreuung im Rahmen von bis zu 15 Arbeitsstunden unentgeltlich unterstützen. Von der Betriebsleitung Kultur des Vereins geleistete Arbeitsstunden, die über diese 15 Stunden hinausgehen, können dem KiBuK in Rechnung gestellt werden. Die Dienste der bei der Gemeinde angestellten Hauswirtschaft werden nicht verrechnet. So weit möglich setzt die Projektleitung des KiBuK für Auf- und Abbauarbeiten die Hauswirtschaft ein.

#### **Art. 5** Zusammenarbeit

<sup>1</sup> Der Verein strebt eine sinnvolle Zusammenarbeit mit anderen kulturellen und Bildungsinstitutionen sowie mit Kulturschaffenden in der Region an.

<sup>2</sup> Für die Drittvermietung legt der Verein ein besonderes Gewicht auf eine kontinuierliche Zusammenarbeit mit lokalen und regionalen Veranstaltern.

<sup>3</sup> Der Verein unterhält Beziehungen zu regional bis national bekannten Kulturschaffenden.

<sup>4</sup> Der Verein ist interessiert an einer Zusammenarbeit zwischen arrivierten und weniger erfahrenen Kulturschaffenden.

<sup>5</sup> Der Verein arbeitet als Angebotspartner mit der KulturLegi der Caritas Bern zusammen und gewährt Ermässigungen.

#### **Art. 6** Kulturvermittlung, Pädagogische Funktion

Der Verein bietet für Kinder, Schülerinnen und Schüler, Studierende und Lernende besondere Vergünstigungen an.

#### **Art. 7** Wirkung

<sup>1</sup> Der Verein hat das Ziel, mit seinen Veranstaltungen einen Besuch von durchschnittlich

- a. 50 zahlenden Personen je Anlass im Rossstall,
- b. 100 zahlenden Personen je Anlass in der Pfrundschrü

zu erreichen.

<sup>2</sup> Der Verein macht seine Aktivitäten und sein Angebot einer breiten Öffentlichkeit in der Gemeinde und in der Region bekannt und bestätigt damit den Kulturbetrieb auf dem Schlossareal als Bestandteil der kulturellen Infrastruktur der Gemeinde und der Region. Die Veranstaltungen sowie herausragende Anlässe und Ereignisse werden regelmässig medial kommuniziert. Weitere Kommunikationskanäle sind der Leporello und die Website. Der Verein weist nach Möglichkeit, insbesondere auf seinen eigenen Printmedien und auf seiner Website, auf die Unterstützung der Gemeinde hin.

## **2.b. Vermietung**

#### **Art. 8** Vermietung

<sup>1</sup> Der Verein sorgt für die Vermietung der Räumlichkeiten, die ihm von der Gemeinde zur Gebrauchsleihe (siehe Artikel 14) übertragen werden, sowie des Rossstalls an Dritte für öffentliche oder private Veranstaltungen, so weit der Verein die Räumlichkeiten nicht selbst nutzt.

<sup>2</sup> Definitive Zusagen auf Mietanfragen über die Dauer des geltenden Leistungsvertrags hinaus darf der Verein nur mit Zustimmung der Gemeinde abgeben.

<sup>3</sup> Für Veranstaltungen der Gemeinde auf dem Schlossareal stellt der Verein der Gemeinde ihre eigenen Räumlichkeiten unentgeltlich sowie den Rossstall zu den gleichen Mietbedingungen, wie er ihn selbst vom Verein Rossstall mieten kann, zur Verfügung (Parlamentssitzungen ausgenommen; für diese wird mit der Fachstelle Parlament eine pauschale Regelung getroffen). Die gleiche Regelung gilt für Nutzungen der Räumlichkeiten durch die 1.-August-Feier (der Ortsvereine), die einmal jährlich stattfindet. Diese Nutzung durch die Gemeinde soll jährlich 21 Tage nicht überschreiten. Die

Gemeinde reserviert die Termine möglichst frühzeitig und gibt dem Verein spätestens zwei Monate vorher eine definitive Zu- bzw. Absage.

<sup>4</sup> Der Verein stellt der Stiftung Schulmuseum Bern smb für Sitzungen, Gönnersammlungen usw. (ausgenommen Ausstellungen) die Räumlichkeiten, die der Gemeinde gehören, bis zu 10 Halbtagen unentgeltlich, den Rossstall bis zu vier Terminen zu den gleichen Bedingungen wie der Gemeinde zur Verfügung, sofern die Räumlichkeiten nicht bereits anderweitig vermietet sind. Zusätzliche Dienstleistungen über die normale Vermietung hinaus (technische Einrichtungen usw.) stellt der Verein der Stiftung Schulmuseum Bern smb in Rechnung. Der Verein macht der Stiftung Schulmuseum Bern smb spätestens 8 Wochen vor dem jeweiligen Miettermin eine definitive Zu- bzw. Absage.

<sup>5</sup> Der Verein weist Aufwand und Ertrag des Vermietungswesens für die verschiedenen Räumlichkeiten und des Kulturbetriebs in der Rechnung separat aus. Es besteht die Zielsetzung, dass der aus dieser Vermietung resultierende Ertrag den Aufwand mindestens deckt.

<sup>6</sup> Handelt es sich um Vermietungen an andere Kulturveranstalter und/oder -schaffende aus Köniz, bietet der Verein für die Räumlichkeiten angemessene Bedingungen, die sich an den Mietkosten für Mehrzweckräume in den Schulhäusern der Gemeinde, im Fall Rossstall an vergleichbaren Objekten orientieren.

<sup>7</sup> Bei Vermietungen an andere Kulturveranstalter und/oder -schaffende kann der Verein auf Wunsch dieser Mieter und nach Absprache mit diesen deren Veranstaltungen in seinem Programm auf dem Leporello und auf der Website publizieren.

<sup>8</sup> Bei Drittvermietungen erfolgt die Betreuung der Mieter und ihrer Veranstaltungen gemäss Regelung im Mietvertrag.

<sup>9</sup> Der Verein sorgt dafür, dass Dritte sich verpflichten, alle einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten.

#### **Art. 9** Öffnungszeiten und Besetzung des Büros zur Vermietung der Räumlichkeiten

Das Büro der Betriebsleitung Kultur ist von Dienstag bis Freitag von 14:00 bis 18:00 Uhr besetzt. Ausserhalb dieser Zeiten gibt ein Anrufbeantworter Auskunft über die Öffnungszeiten, die auch auf der Website und am Eingang zum Büro vermerkt sind.

## **2.c. Rahmenbedingungen**

#### **Art. 10** Trauzimmer und Vorräume (EG Chornhuus)

Das Trauzimmer im Erdgeschoss des Chornhuuses steht dem Verein an den Trautagen (in der Regel bis 10 Tage pro Jahr) als Ausstellungs-/Veranstaltungsraum nicht zur Verfügung. Die Termine werden dem Verein von der Liegenschaftsverwaltung der Gemeinde umgehend mitgeteilt, sobald sie ihr vorliegen.

#### **Art. 11** Restaurant

<sup>1</sup> Der Verein tritt die Räumlichkeiten im Parterre des Haberhauses zur Untermiete an die KG Gastrokultur GmbH ab, die dort einen Gastrobetrieb führt. Der Vertrag begann am 1. November 2008 und endet am 31. Oktober 2011. Der Vertrag mit der KG Gastrokultur GmbH oder einem andern Gastrobetreiber ab 1. November 2011 ist in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde auszuhandeln und darf längstens für die Dauer des vorliegenden Vertrags abgeschlossen werden. Er ist der Gemeinde vor Abschluss zur Genehmigung vorzulegen.

<sup>2</sup> Die Zusammenarbeit des Vereins mit der KG Gastrokultur GmbH für die Betreuung der Bar im EG des Rossstalls wird zwischen den beiden Partnern vertraglich geregelt. Diese Regelung bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

#### **Art. 12** Lärmschutzverordnung

Der Verein ist besorgt, dass die Lärmschutzverordnung für das Schlossareal Köniz gemäss GRB Nr. 06/06 vom 8. Februar 2006 von allen, auch von Dritten, die die Schlossliegenschaften und/oder den Schlosshof nutzen, eingehalten wird.

### **Art. 13 Schlossordnung**

Der Verein ist besorgt, dass die Schlossordnung der Fachgruppe Schloss vom 25. Oktober 2006 von allen, auch von Dritten, die die Schlossliegenschaften und/oder den Schlosshof nutzen, eingehalten wird.

## **3. Leistungen, Rechte und Pflichten der Gemeinde**

### **Art. 14 Räume**

<sup>1</sup> Die Gemeinde stellt dem Verein Räumlichkeiten im Chornhuus, in der Pfrundschüür und im Haberhuus sowie den Schlosshof und die Umgebung, genau bezeichnet in Gebrauchsleiheverträgen zwischen der Liegenschaftsverwaltung der Gemeinde und dem Verein, unentgeltlich zur Nutzung zur Verfügung. (auf Annahmen basierende Mietwerte siehe entsprechenden Anhang)

<sup>2</sup> Der Verein leistet an die Nebenkosten einen jährlichen Pauschalbeitrag von CHF 5'300.00.

<sup>3</sup> Die Einnahmen der Vermietung an die KG Gastrokultur GmbH in der Höhe von jährlich CHF 32'040.00 (CHF 24'000.00 Miete zuzüglich CHF 8'040.00 für Nebenkosten) fliessen in die Kasse des Vereins.

### **Art. 15 Hauswirtschaft**

Die Hauswirtschaft ist bei der Gemeinde angestellt und wird von ihr finanziert. Der Verein leistet jährlich einen Beitrag an die Lohnkosten der öffentlich-rechtlichen Stelle in der Höhe von CHF 8'000.00.

öffentlich-rechtliche Stelle	60 %
geschützter Arbeitsplatz	100 %

### **Art. 16 Globalbeitrag**

<sup>1</sup> Die Gemeinde subventioniert die Leistungen des Vereins nach den Artikeln 3 bis 6 mit einem jährlichen Globalbeitrag von CHF 115'000.00.

<sup>2</sup> Die Gemeinde entrichtet den jährlichen Globalbeitrag in zwei Raten pro Jahr, CHF 57'500.00 per 1. Januar und CHF 57'500.00 per 1. Juli (während der Laufzeit dieses Vertrags erstmals: per 1. Januar 2011). Vorbehalten bleibt die Verrechnung mit Forderungen der Gemeinde aus diesem Vertrag.

<sup>3</sup> Mit dem Globalbeitrag nach Absatz 1 ist die Teuerung abgegolten. Während der Vertragsdauer erfolgt keine teuerungsbedingte Anpassung des Beitrags.

### **Art. 17 Vertretungsrecht der Finanzierungsträger**

Die Gemeinde kann eine Vertretung in den Vorstand des Vereins entsenden; diese hat kein Stimmrecht.

## **4. Finanzen und Berichterstattung**

### **Art. 18 Verwendung der Mittel**

<sup>1</sup> Der Globalbeitrag nach Artikel 16 dient der teilweisen Deckung der Kosten des Vereins für das Erbringen der Leistungen.

<sup>2</sup> Der Verein verwendet den Beitrag für keine anderen Zwecke.

### **Art. 19 Personal**

<sup>1</sup> Der Verein ist für das Personalwesen verantwortlich.

<sup>2</sup> Die Hauswirtschaft ist administrativ der Gemeinde, betrieblich dem Verein unterstellt.

### **Art. 20 Rechnung**

<sup>1</sup> Der Verein führt eine kaufmännische Buchhaltung nach den Artikeln 957 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts.

<sup>2</sup> Überschüsse und Fehlbeträge sind Sache des Vereins.

#### **Art. 21 Revision**

Für die Dauer des Vertrags beauftragt der Verein (gemäss Statuten VKSK, Art. 11) die Finanzkontrolle der Gemeinde Köniz mit der Revision, die unentgeltlich erfolgt.

#### **Art. 22 Berichterstattung**

<sup>1</sup> Der Verein berichtet der Fachstelle Kultur der Gemeinde vier Monate nach Abschluss des Geschäftsjahres anhand eines von der Fachstelle Kultur festgelegten Rasters, wie die Leistungen erbracht und die Wirkungen erzielt, welche Mittel dafür eingesetzt worden sind und welcher Eigenfinanzierungsgrad erreicht worden ist. Er weist Abweichungen von den Vorgaben und Zielen nach diesem Vertrag aus und begründet diese.

<sup>2</sup> Er unterbreitet der Fachstelle Kultur

- a. die genehmigte und durch die Revisionsstelle geprüfte Jahresrechnung samt Jahresbericht,
- b. die detaillierte Rechnung über Einnahmen und Ausgaben des Vermietungswesens für die verschiedenen Räumlichkeiten.
- c. den Voranschlag für das folgende Jahr.

<sup>3</sup> Er informiert die Fachstelle Kultur umgehend über

- a. besondere Vorkommnisse, die für die Erfüllung dieses Vertrags von Bedeutung sein können,
- b. den Erlass und die Änderung von Statuten, Leitbildern und Reglementen,
- c. negative finanzielle Entwicklungen, die zu Bilanzfehlbeträgen oder Illiquidität führen.

<sup>4</sup> Die Fachstelle Kultur ist berechtigt, jederzeit in die finanziellen Unterlagen des Vereins Einsicht zu nehmen bzw. dafür eine Fachperson zu beauftragen.

#### **Art. 23 Controlling**

Die Fachstelle Kultur prüft die Berichte sowie die weiteren ihm unterbreiteten Dokumente und gibt bei Bedarf Empfehlungen an das zuständige Organ des Vereins ab.

### **5. Schlussbestimmungen**

#### **Art. 24 Inkrafttreten und Geltungsdauer**

<sup>1</sup> Dieser Vertrag tritt auf den 1. Januar 2011 in Kraft.

<sup>2</sup> Er gilt unter Vorbehalt von Artikel 26 bis zum 31. Dezember 2013.

<sup>3</sup> Die Parteien erklären die Absicht, rechtzeitig vor dem Ende der Laufzeit Verhandlungen über den Abschluss einer Folgevereinbarung aufzunehmen. Will die Gemeinde das Vertragsverhältnis nicht erneuern, teilt sie dies dem Verein bis 30.06.2013 schriftlich mit.

#### **Art. 25 Änderungen**

<sup>1</sup> Die Bestimmungen über die Leistungen des Vereins und über die Wirkungen nach den Artikeln 3 bis 6 können im gegenseitigen Einvernehmen der Vertragsparteien geändert werden.

<sup>2</sup> Die Parteien verpflichten sich zu entsprechenden Verhandlungen, wenn sich die tatsächlichen Verhältnisse erheblich verändert haben. Ein Anspruch auf Änderung dieses Vertrags während der Vertragsdauer besteht nicht.

#### **Art. 26 Kündigung**

<sup>1</sup> Der Vertrag kann während der Laufzeit aus wichtigen Gründen unter Beachtung einer Kündigungsfrist von einem halben Jahr gekündigt werden. Sparmassnahmen der Gemeinde gelten nicht als wichtige Gründe.

<sup>2</sup> Die Kündigung nach Absatz 1 kann auf das Ende eines Kalenderhalbjahrs erfolgen. Die Kündigungsfrist beträgt bei Vertragsverletzung drei Monate, sonst ein halbes Jahr.

<sup>3</sup> Bei Kündigung wegen Vertragsverletzung bleibt die Rückforderung bereits ausbezahlter Subventionen vorbehalten, soweit nicht bereits Leistungen dafür erbracht wurden.

**Art. 27** Verfahren bei Streitigkeiten

<sup>1</sup> Stellt eine Vertragspartei fest, dass die andere Vertragspartei ihren Pflichten nicht oder nicht genügend nachkommt, hat sie die Pflicht, diese unverzüglich zu mahnen und wenn nötig eine Frist zur Beseitigung der Leistungsstörung anzusetzen.

<sup>2</sup> Sind die Ursachen der Leistungsstörung nicht bekannt oder sind sich die Parteien betreffend Vorliegen einer Leistungsstörung nicht einig, so sind beide verpflichtet, verzugslos zu verhandeln und falls nötig die Ursachen gemeinsam zu eruieren und schriftlich festzuhalten.

<sup>3</sup> Entstehen aus der Handhabung des Vertrages Konflikte, sind die Parteien zum Verhandeln verpflichtet. Sie bemühen sich aktiv um eine Bereinigung der Differenzen, notfalls unter Beizug externer Fachpersonen. Die dadurch entstehenden Kosten trägt die Partei, die die Fachperson zugezogen hat.

<sup>4</sup> Vom Konflikt nicht betroffene Leistungen dürfen nicht verweigert werden.

<sup>5</sup> Kann keine Einigung erzielt werden, steht den Vertragsparteien der Rechtsweg nach kantonalem Verwaltungsrechtspflegegesetz offen.

**Art. 28** Ergänzendes Recht

Soweit dieser Vertrag keine besonderen Bestimmungen enthält, gelten sinngemäss die allgemeinen vertragsrechtlichen Bestimmungen des schweizerischen Obligationenrechts.

Köniz,

Im Namen des Gemeinderats

Luc Mentha  
Gemeindepräsident

Beatrice Zbinden  
Gemeindeschreiberin

Für den Vorstand des Vereins "Kulturhof Schloss Köniz" VKSK

Stefan Geissbühler  
Präsident des VKSK

Hugo Schmid  
Kassier

**Anhang**

- Mietwerte der dem VKSK in einem Gebrauchsleihevertrag überlassenen Liegenschaften
- Schlossordnung, verabschiedet von der Fachgruppe Schloss am 25. Oktober 2006
- Lärmschutzordnung, GRB Nr. 82/06 vom 08.02.2006

## Mietwerte der Liegenschaften der Gemeinde auf dem Schlossareal Köniz

Die Liegenschaftsverwaltung hat die Mietwerte der Liegenschaften, die dem VKSK in einem Gebrauchsleihevertrag von der Gemeinde zur Nutzung zur Verfügung gestellt werden, basierend auf Quadratmeterpreisen\* berechnet.

Die Nebenkosten beruhen auf den Abrechnungen für das Jahr 2009.

### **Chornhuus:**

EG Schärmeruum	CHF 4'260.--
EG Trauzimmer	CHF 18'270.--
EG Lagerraum	CHF 1'820.--
1. Stock Büro	CHF 20'280.--
1. Stock Lager	CHF 2'000.--
<b>Total Chornhuus, Gebrauchsleihe VKSK</b>	<b>CHF 46'630.--</b>
Nebenkosten Chornhuus	CHF 7'050.--

### **Pfrundschüür:**

Schüür 1. Stock	CHF 23'810.--
EG Lagerraum	CHF 6'250.--
<b>Total Pfrundschüür, Gebrauchsleihe VKSK</b>	<b>CHF 30'060.--</b>
Nebenkosten Pfrundschüür	CHF 4'090.--

### **Haberhuus:**

Restaurant EG	CHF 24'000.--
<b>Total Haberhuus, Gebrauchsleihe VKSK</b>	<b>CHF 24'000.--</b>
Nebenkosten Haberhuus**	CHF 6'280.--

Total Nebenkosten, Gebrauchsleihe VKSK, von Gemeinde geleistet	CHF 17'420.--
Nebenkostenanteil des VKSK, pauschal	CHF 5'300.--

\* Berechnung durch die Liegenschaftsverwaltung der Gemeinde aufgrund von Quadratmeterpreisen, die mit der Vergleichsmethode eruiert wurden. Die Vergleichsmethode kommt auch bei den anderen Liegenschaften der Gemeinde für die Bestimmung von Mietzinsen zum Tragen. Als Vergleichsobjekte dienen Räumlichkeiten und ihr Marktwert in der näheren Umgebung.

\*\* Die gesamten Nebenkosten für das Haberhuus belaufen sich für 2009 auf CHF 18'840.--. Davon entfällt rund ein Drittel auf die dem Verein bzw. dem Untermieter zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten (Restaurant im Parterre).

# Schlossordnung

Alle Schlossbenutzer sind besorgt, dass die Schlossliegenschaften, der Schlosshof und die Umgebung sauber gehalten und die Ruhezeiten innegehalten werden. Den Weisungen der Verwaltung (Fachgruppe Schloss) und der Hauswirtschaft ist Folge zu leisten.

## 1. Ordnung

Die Benutzer haben an allen öffentlich zugänglichen Orten sowie in der Umgebung auf gute Ordnung zu achten.

Das Abstellen von Fahrzeugen ausserhalb der Parkplätze ist untersagt. Das Lagern von störenden Gegenständen auf dem ganzen Schlossareal ist nicht gestattet. Abfälle jeglicher Art dürfen nur an den dazu bestimmten Orten (Container platz) und in zweckmässiger Weise entsorgt werden.

Im Schlosshof sind Zelte und andere Installationen spätestens 48 Stunden nach dem Gebrauch wegzuräumen.

Im Schlosshof und in der Umgebung sind offene Feuer verboten.

Zum Plakatieren sowie für Reklamen sind geeignete Ständer zu verwenden. Das wilde Plakatieren an den Aussenwänden aller Liegenschaften ist untersagt.

## 2. Hausruhe

Die ortspolizeilichen Vorschriften sind einzuhalten. Insbesondere von 22.00 bis 07.00 Uhr hat in den Häusern und in der Umgebung Ruhe zu herrschen. Ausgenommen hievon sind die Konzerte und Veranstaltungen des VKBH gemäss GRB Nrn. 880/01 und 82/06.

## 3. Unterhalt

Die Räume müssen regelmässig sachgemäss gereinigt und gepflegt werden. Zur Winterzeit gehört auch die Räumung von Schnee und Eis im Zugangsbereich der Liegenschaften dazu.

Köniz, 25. Oktober 2006

Fachgruppe Schloss

GRB Nr. 82/06

Schlossareal Köniz (Pfrundschüür und Schlosshof)

Massnahmen gegen Lärmbelästigung

**B e s c h l u s s :**

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bericht des Kultursekretariates vom 16. Januar 2006.
2. Er beschliesst, den Beschluss betreffend Massnahmen gegen Lärmbelästigung vom 14.11.01 (GRB Nr. 880/01) wie folgt abzuändern:
  - Während des Kalenderjahres dürfen im Schlosshof und in der Pfrundschüür unbeschränkt viele Anlässe stattfinden.
  - An 12 Wochenenden im Jahr ist es gestattet, während des ganzen Wochenendes (Freitag- und Samstagabend) Veranstaltungen mit über 70 dB durchzuführen.
  - Der Schalldruckpegel darf den über 60 Minuten gemittelten Wert von 93 dB nicht überschreiten.
  - Lärmemissionen sind bis maximal 23.30 Uhr zugelassen.
3. Das Kultursekretariat - in Zusammenarbeit mit dem Vorstand des Vereins Kultur- und Begegnungszentrum Haberhuus VKBH - wird mit dem Vollzug beauftragt.

**Zu eröffnen an:**

- Kultursekretariat für sich und zu Händen des Vorstands des Vereins Kultur- und Begegnungszentrum Haberhuus VKBH
- Liegenschaftsverwaltung

GRB Nr. 880/01

Schlossareal Köniz

Massnahmen gegen Lärmbelästigung

**B e s c h l u s s :**

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bericht des Kultursekretariates vom 31. Oktober 2001.
2. Die Liegenschaftsverwaltung wird beauftragt, folgende einschränkende Kriterien für die Benutzung von Schlosshof und Grosser Scheune in den per 1.1.2002 neu mit dem Verein Kultur- und Begegnungszentrum Haberhuus abzuschliessenden Mietvertrag aufzunehmen:
  - Während eines Kalenderjahres dürfen im Schlosshof und in der Grossen Scheune zusammen höchstens fünf eintägige (24 Stunden) Veranstaltungen stattfinden, die zu Lärmimmissionen für die Anwohnerschaft nach 22.00 Uhr führen (Emission höher als 70 dB bzw. Einsatz von Verstärkeranlagen).
  - Von diesen fünf eintägigen Veranstaltungen ist pro Wochenende (Freitag-Sonntag) nur einer zugelassen.
  - Die Lärmimmissionen (Einsatz von Verstärkeranlagen) sind bis maximal 1.00 Uhr zugelassen.
  - Jeder Anlass muss um 3.30 Uhr beendet sein.
  - Die Anwohnerschaft ist 14 Tage im voraus über den Anlass per Handzettel zu informieren. Die Adressen werden von der Kulturleitung zur Verfügung gestellt (Perimeter).
  - Die Anlässe sind im amtlichen Publikationsorgan zu publizieren.
  - Ausnahmen bewilligt der Gemeinderat.
3. Das Kultursekretariat wird beauftragt, diesen Beschluss im amtlichen Publikationsorgan und dem Gemeindepublikationsorgan zu veröffentlichen.
4. Das Kultursekretariat und die Liegenschaftsverwaltung werden mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

**Zu eröffnen an:**

- Projekt Schloss
- Kultursekretariat, für sich und zuhanden des Vereins Kultur- und Begegnungszentrum Haberhuus Köniz
- Abteilung Umweltschutz
- Polizeiabteilung

Registratur: Gebäude der Gemeinde

Nr. 18.0

## Verein Kulturhof Schloss Köniz

### Statuten

#### Artikel 1

Name und Sitz

Unter dem Namen „Verein Kulturhof Schloss Köniz“ besteht ein Verein mit Sitz in Köniz. Er ist konfessionell und politisch neutral. Für ihn gelten die Bestimmungen von Artikel 60 - 79 ZGB, soweit nachstehend keine andere Regelung getroffen werden wird.

#### Artikel 2

Zweck

Zweck des Vereins ist der Betrieb eines Kultur- und Begegnungszentrum in der Schlossanlage Köniz. Der Verein verfolgt keine kommerziellen Ziele.

#### Artikel 3

Mitgliedschaft

Es bestehen folgende Mitgliederkategorien

- Einzelmitglieder
- Kollektivmitglieder
- Ehrenmitglieder

#### Artikel 4

Aufnahme

Zur Aufnahme in den Verein genügt die Anmeldung beim Vorstand.

#### Artikel 5

Austritt

Die Mitgliedschaft erlischt

- durch Austritt
- durch Tod
- durch Ausschluss aus wichtigen Gründen gemäss Beschluss des Vorstandes mit Rekursmöglichkeit an die Hauptversammlung.

## Artikel 6

Organisation

Die Organe des Vereins sind

- a) Die Hauptversammlung
- b) Der Vorstand
- c) Die Kontrollstelle

## Artikel 7

a) Hauptversammlung

Die Hauptversammlung ist das oberste Organ des Vereins. Jedes Mitglied hat, ungeachtet der Mitgliederkategorie, eine Stimme. Beschlüsse werden mit einfachem Mehr der Anwesenden gefasst.

Die Auflösung des Vereins bedarf der Zustimmung von mindestens zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder.

Die Leitung der Versammlung obliegt dem Präsidenten oder der Präsidentin.

Die ordentliche Hauptversammlung findet bis Ende Mai des dem Berichtsjahr folgenden Jahres statt. Die Mitglieder sind bis spätestens 10 Tage vor der Hauptversammlung schriftlich, unter Bekanntgabe der Traktanden einzuladen.

Es obliegen ihr:

1. Genehmigung des Jahresberichts und der Jahresrechnung
2. Festlegung des Veranstaltungskonzeptes
3. Festsetzung des Budgets
4. Wahlen des Präsidenten oder der Präsidentin, Wahlen der Kontrollstelle, Wahlen der übrigen Vorstandsmitglieder
5. Definitiver Ausschluss von Mitgliedern
6. Revision der Statuten
7. Festlegung der Mitgliederbeiträge
8. Ernennung von Ehrenmitgliedern
9. Der Beschluss über die Auflösung des Vereins

## Artikel 8

b) Vorstand

Der Vorstand konstituiert sich selbst. Der Präsident oder die Präsidentin wird durch die Hauptversammlung gewählt.

Der Vorstand kann zur Führung des Sekretariats und der Kasse Angestellte des Vereins beziehen.

Folgende Mitglieder haben das Recht, im Vorstand vertreten zu sein:

- die Einwohnergemeinde Köniz (Kollektivmitglied) mit 1-2 Mitgliedern
- Einzelmitglieder und weitere Kollektivmitglieder mit mindestens 3, höchstens 8 Mitgliedern.

Die Amtsdauer der Mitglieder des Vorstandes beträgt 4 Vereinsjahre. Sie sind wieder wählbar.

## **Artikel 9**

Der Vorstand ist das ausführende Organ des Vereins. Neben dem Vollzug der Beschlüsse der Hauptversammlung obliegt ihm:

- Das Anstreben der in Artikel 2 festgehaltenen Zielsetzungen, das Wahrnehmen der dort aufgeführten Tätigkeiten, sowie der Abschluss der erforderlichen Verträge und Vereinbarungen.
- Die Aufnahme und der Ausschluss von Mitgliedern. (Bei Ausschluss: Rekursmöglichkeit an der Hauptversammlung).
- Die Festlegung der Betriebsorganisation.
- Die Anstellung, Beaufsichtigung und Begleitung des Personals.
- Festlegung der Art der Zeichnungsberechtigung und Bezeichnung der Personen, denen die rechtsverbindliche Unterschrift für den Verein zusteht.

## **Artikel 10**

Der Vorstand kann einen Teil seiner Befugnisse einem oder mehreren seiner Mitglieder oder Dritten überlassen. Er kann Ausschüsse sowie ständige oder nicht-ständige Kommissionen bilden und deren Aufgaben festlegen oder Reglemente erlassen.

Die Mitglieder dieser Ausschüsse und Kommissionen brauchen weder dem Vorstand, noch dem Verein anzugehören.

## **Artikel 11**

c) Kontrollstelle

Die Kontrollstelle besteht aus zwei Mitgliedern, die für eine Amtsdauer von 2 Jahren gewählt werden. Sie sind wieder wählbar.

Die Revidierenden dürfen nicht in einem Angestelltenverhältnis zum Verein stehen. Sie müssen nicht Vereinsmitglieder sein.

Das Mandat kann auch dem Finanzinspektorat der Gemeinde übertragen werden.

## **Artikel 12**

Finanzen

Der Verein beschafft seine Mittel durch

- Mitgliederbeiträge
- Aktionen
- Beiträge der öffentlichen Körperschaften
- Einnahmen aus Veranstaltungen
- Weitere Einnahmen

## **Artikel 13**

Mitgliederbeitrag

Der Mitgliederbeitrag für Einzelmitglieder beträgt mindestens Fr. 20.- und höchstens Fr. 50.-, derjenige für Kollektivmitglieder mindestens Fr. 80.- und höchstens Fr. 150.-. Die Hauptversammlung legt die Mitgliederbeiträge jeweils für ein Vereinsjahr für die einzelnen Mitgliederkategorien innerhalb dieses Rahmens fest.

Für die Verbindlichkeiten des Vereins haftet ausschliesslich das Vereinsvermögen.

## **Artikel 14**

Vereinsjahr

Als Vereinsjahr gilt das Kalenderjahr.

## **Artikel 15**

Auflösung

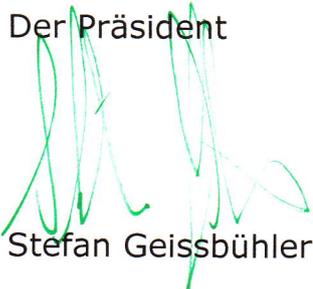
Bei einer Vereinsauflösung vorhandene Vermögenswerte fallen an die Einwohnergemeinde Köniz.

## Artikel 16

Schlussbestimmungen

Die vorliegenden Statuten wurden an der Gründungsversammlung vom 24. Juni 1997 genehmigt und an den Hauptversammlungen vom 14. Januar 1998 und 12. Juni 2009 revidiert.

Der Präsident



Stefan Geissbühler

Der Protokollführer



Beat Rufi