

Warum Bindella an guter Lage so wenig zahlt

Kornhaus. Die Stadt will mit ihrer Liegenschaft am Kornhausplatz Geld einnehmen. Der Zürcher Gastronome Rudi Bindella zahlt dort für seine Lokale eine auffällig tiefe Miete.

Sophie Reinhardt

Im Kornhaus an bester Lage mitten in der Stadt Bern beim Zytglogge veranstaltet das Kornhausforum Kulturveranstaltungen, verleiht die Kornhausbibliothek Medien und betreibt die Zürcher Gastrogruppe Bindella im Parterre und Keller Restaurants. Kulturraum, Bibliothek und Beiz haben eines gemeinsam: Sie befinden sich in einer Liegenschaft, die der Stadt Bern gehört. Allerdings: Miete zahlen sie unterschiedlich viel. Während die beiden subventionierten Institutionen pro Quadratmeter 270 Franken bezahlen, muss das private Gastronomieunternehmen der Stadt 172 pro Quadratmeter überweisen. Hinzu kommt zwar ein Stadtanteil am Umsatz von Bindella; umgerechnet ergab dies im Jahr 2018 eine Miete von 207 Franken pro Quadratmeter. Bindella zahlte aber auch so unter dem Strich 63 Franken weniger als die anderen beiden Parteien. Dies geht aus den Mietverträgen hervor, in die der «Bund» aufgrund des Öffentlichkeitsgesetzes Einblick erhalten hatte.

Gut verhandelt

Diese Zahlen sorgen für Irritation: «Die hohen Mieten sind respektlos gegenüber den Kulturschaffenden und eine Geringschätzung der Arbeit, die wir machen», sagt Bernhard Giger, Leiter des Kornhausforums. Das werte seine Arbeit ab, sagt er und verweist auf einen aus seiner Sicht «leicht absurden» Finanzierungsfluss: Jährlich erhält das Forum zwar 810000 Franken an öffentlichen Geldern, davon aber muss es gut die Hälfte gleich wieder der Stadt als Mietkosten bezahlen, und zwar netto rund 361000 Franken. Giger nervt sich über die Zahlen umso mehr, als andere Berner Kulturinstitutionen wie die Dampfzentrale oder das Stadttheater Kostenmieten haben, also in Liegenschaften ohne Renditevorgaben untergebracht sind. Anteilsmässig müssen sie weniger Subventionen für die Miete abgeben.

Auch Berner Gastronomen, die am Kornhausplatz oder in der Nähe angesiedelt sind, schätzen Bindellas Miete im Kornhaus als «sehr günstig» ein. Laut einem Gastronomen, der den Namen seiner Lokalität nicht in der Zeitung lesen will, zahlen Restaurants und Bars in der nahen Umgebung dreimal so viel Miete pro Quadratmeter. Tobias Burkhalter, Präsident von Gastro Stadt Bern und Umgebung, beurteilt die Miete zwar tatsächlich als tief - aber nicht «als skandalös tief». Bindella habe wohl «gut verhandelt», schätzt Burkhalter. Vor allem aber: Bindella habe Millionen in den Ort investiert und damit geholfen, den Platz aufzuwerten. Nicht zuletzt deshalb gelte das Kornhaus heute als attraktiver Ort.

Tatsächlich: Seit 1998 hat Bindella nach eigenen Angaben rund zehn Millionen Franken in die Lokale am Kornhausplatz investiert. Und er investiert weiter: Das neue italienische Restaurant im Erdgeschoss kostet weitere fünf Millionen. Vor diesem Hintergrund munde es seltsam an, ihm die Mietkonditionen «zum Vorwurf» zu machen, so Rudi Bindella auf Anfrage. «Sie sind sicher fair.»

Die Immobilienabteilung der Stadt argumentiert, dass Bindella eine Rohmiete bezahle - also selbst für den Einbau seiner Küche und anderes aufkomme. Dass die Miete nach oben angepasst wird, steht momentan nicht zur Diskussion. Erst im August 2019 unterzeichnete das Unternehmen einen neuen Mietvertrag mit der Stadt bis 2030 - zu denselben Konditionen wie bisher.

Liegenschaft muss rentieren

Bernhard Giger vom Kornhausforum versteht trotzdem nicht, warum er für so hohe Subventionen kämpfen muss, um die teure Miete bezahlen zu können. Wäre es nicht einfacher, die Miete für die Kulturinstitutionen im Kornhaus zu senken, um dann auch weniger Subventionen an den Kulturbetrieb zu zahlen? Nein, heisst es bei der Stadt Bern. Das Kornhaus gehört in das Finanzvermögen der Stadt. Das bedeutet, dass die Liegenschaft Rendite abwerfen muss. Mit den Einnahmen aus der Geschäftsliegenschaft will die Stadt soziale Boden- und Wohnbauprojekte mitfinanzieren, deshalb verlangt sie dort auch von Kulturanbietern marktübliche Mieten. Michael Aebersold, zuständiger SP-Gemeinderat, sagt es so: Als Präsident des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik liege ihm daran, den Handlungsspielraum für eine aktive Wohnbaupolitik zugunsten von günstigem Wohnraum nicht zu schwächen.

Bibliothek und Kornhausforum in den oberen Stockwerken zahlen mehr Miete als das Restaurant im Erdgeschoss. Foto: Franziska Rothenbühler (Archiv)