

Antrag Parlament 08.09.2026

Parlamentsbeschluss Nr.	
Laufnummer CMI	8390
Registraturplan	3-1-2
Geschäft	Verein Schlossstrasse 5 - Erneuerung Leistungsvereinbarung (2027 bis 2030)
Ressort	Kultur, Freizeit und Sport
Protokollauszug	• Abteilung Bildung, Kultur und Sport • Abteilung Präsidiales und Sicherheit • Abteilung Finanzen
Beilage	• Controlling Bericht 2025 • Entwurf Leistungsvereinbarung ab 2027

Ausgangslage

Die Gemeinde Münsingen ist Eigentümerin der Liegenschaft «Freizythuus» an der Schlossstrasse 5. Das Gebäude wurde von der Gemeinde erworben und saniert, mit dem Ziel, einen offenen Begegnungsort für Kultur, Handwerk, Bildung und Freizeitaktivitäten zu sichern.

Der Betrieb des Hauses wird seit Oktober 2020 durch den **Verein Schlossstrasse 5** geführt. Grundlage dafür bildet eine Leistungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Verein. Diese regelt die Nutzung der Liegenschaft sowie die Leistungen des Vereins im Interesse der Öffentlichkeit.

Mit Beschluss vom 8. November 2022 genehmigte das Parlament eine Leistungsvereinbarung für die Jahre 2023–2026 mit folgenden Beiträgen der Gemeinde:

- 2023: CHF 180'000.00
- 2024: CHF 170'000.00
- 2025: CHF 160'000.00
- 2026: CHF 150'000.00

Die Vereinbarung läuft per Ende 2026 aus und muss für die kommende Periode erneuert werden. In den vergangenen Jahren hat sich das Freizythuus als wichtiger Begegnungs- und Kreativort in Münsingen etabliert. Kinder, Jugendliche und Erwachsene nutzen die Werkstätten, Kurse und Veranstaltungen. Besonders Angebote wie der Ferienpass, das Kerzenziehen oder der Kunstgewerbe- und Hobbymärit zeigen, dass das Haus breit in der Bevölkerung verankert ist. Die bisherige Vereinbarung sah vor, dass der Beitrag der Gemeinde schrittweise von CHF 180'000.00 auf CHF 150'000.00 reduziert wird. Gleichzeitig hat sich in den letzten Jahren gezeigt, dass insbesondere Energie- und Betriebskosten deutlich gestiegen sind. Der Verein hat deshalb einen höheren Unterstützungsbedarf angemeldet. Die Ausgangslage wurde mit dem Vereinsvorstand und der Betriebsleitung anlässlich von mehreren Sitzungen und gestützt auf die Zahlen der Jahre 2022 bis 2025 untersucht und kritisch geprüft.

Nach dem wirtschaftlich schwierigen Start (nach Corona) kann der Verein Schlossstrasse 5 nun auf eine vierjährige Geschäftstätigkeit aufbauen und aussagekräftige Zahlen vorlegen.

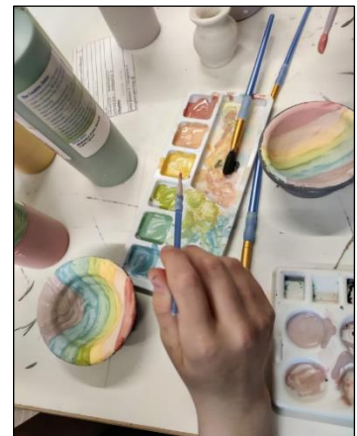
Die Aufsichtskommission (ASK) hat dem Verein Schloßstrasse 5 in ihrem Prüfbericht vom 24.10.2025 eine professionelle Führung attestiert und festgestellt, dass Prozesse laufend überprüft werden.

Sachverhalt

Der Verein Schloßstrasse 5 betreibt das «[Freizythus](#)» als offenen Begegnungsort für Kinder, Jugendliche und Erwachsene.

Zu den wichtigsten Angeboten gehören insbesondere:

- Betrieb der Werkstätten und Ateliers (Holz, Keramik, Kreativatelier)
- Durchführung des Ferienpasses für Kinder
- Organisation des Kunstgewerbe- und Hobbymarktes
- Durchführung des traditionellen Kerzenziehens
- Durchführung kultureller Veranstaltungen und Kurse
- Zusammenarbeit mit lokalen Vereinen, Institutionen und Kulturschaffenden
- Koordination von Veranstaltungen im Bereich Kultur und Bildung.
- Das Freizythus hat sich in den letzten Jahren als wichtiger Treffpunkt und kreativer Ort in Münsingen etabliert – für Jung und Alt. Die Angebote werden von der Bevölkerung breit genutzt und leisten einen wichtigen Beitrag zum gesellschaftlichen Leben der Gemeinde.



Die Dienstleistungen gemäss aktueller Leistungsvereinbarung erbringt der Verein mit insgesamt rund **260 Stellenprozenten**. Enthalten sind auch flexible Aushilfeinsätze auf Stundenlohnbasis zur Abdeckung von Betriebsspitzen. Zusätzlich ist der Betrieb in wesentlichen Bereichen auf Freiwilligenarbeit angewiesen, insbesondere beim Ferienpass sowie beim Kunstgewerbe- und Hobbymarkt.

Im Verlauf der aktuellen Leistungsvereinbarungsperiode hat der Verein zudem zusätzliche Aufgaben übernommen, namentlich im Bereich Personalmanagement und Lohnbuchhaltung, was zu einer Professionalisierung des Betriebs beigetragen hat.

Rahmenbedingungen für neue Leistungsvereinbarung

Die bisherige Leistungsvereinbarung hat sich grundsätzlich bewährt. Der Verein führt den Betrieb zuverlässig und engagiert. Die Angebote werden kontinuierlich genutzt und weiterentwickelt. Insbesondere der Ferienpass, die Werkstätten sowie verschiedene Veranstaltungen erfreuen sich grosser Nachfrage. Die Besuchszahlen/Eintritte konnten von total rund 2'300 (Jahr 2022) auf rund 3'000 (Jahr 2025) gesteigert werden.

Die Gemeinde stellt dem Verein die Liegenschaft weiterhin kostenlos zur Verfügung. Der Verein trägt im Gegenzug die Betriebs- und Nebenkosten des Gebäudes.

In den vergangenen Jahren haben sich jedoch verschiedene Rahmenbedingungen verändert:

- deutliche **Steigerung der Energiekosten**
- höhere **Betriebs- und Unterhaltskosten**
- zusätzliche Belastung durch **Mehrwertsteuer** (laufendes Einspracheverfahren)

- eingeschränkte Ertragsmöglichkeiten durch Raumbedarf der Tagesschule auch ab 2027 / Auswirkungen auf die Erträge aus der Nutzung von Räumlichkeiten

Gemäss vorgelegtem **Energiekostenvergleich** (bestehend aus Strom- und Fernwärmekosten) fielen in den Jahren 2023 bis 2025 totale Kosten von zwischen CHF 18'000.00 und über CHF 21'000.00 an. Bis und mit 2022 bzw. vor dem Hauskauf wurden die Heizkosten über die Gemeinderechnung abgewickelt. Trotz leichter Erholung stellen die Energiekosten einen wesentlichen Budgetposten dar, welcher beim Abschluss der laufenden Leistungsvereinbarung unterschätzt wurde.

Die gestiegenen Kosten sind einerseits auf die allgemeine Teuerung zurückzuführen, andererseits aber auch auf die **erfreulich hohe Auslastung** des Betriebs. Diese führt zu einem höheren Unterhalts- und Betreuungsaufwand, der nicht vollständig durch zusätzliche Einnahmen kompensiert werden kann.

Der Verein war in der laufenden Leistungsvertragsperiode mit einer **Mehrwertsteuerforderung** von rund CHF 14'000.00 konfrontiert. Diese konnte auf aktuell CHF 6'000.00 reduziert werden, ist aber weiterhin Gegenstand eines Einspracheverfahrens. Es muss damit gerechnet werden, dass dieser Budgetposten auch ab 2027 einzurechnen ist.

Der Verein kann die Räume im Rahmen der Leistungsvereinbarung nutzen und teilweise untervermieten. Ein Teil dieser **Räumlichkeiten** (zwei Wohnungen) wird heute **für Angebote der Tagesschule** benötigt. Diese Nutzung ist für die Gemeinde wichtig und sinnvoll, da der hierfür benötigte Schulraum fehlt, führt aber dazu, dass gewisse Räume nicht frei und zu marktüblichen Konditionen vermietet werden können. Dadurch fallen potenzielle Mieterträge tiefer aus, als dies unter rein marktwirtschaftlichen Bedingungen möglich wäre. Der Verein Schlossstrasse 5 anerkennt den Bedarf dieser Wohnungen durch die Tagesschule und wehrt sich grundsätzlich nicht gegen die Verlängerung dieser «Zwischennutzung». Das Verhältnis zwischen den verschiedenen Anspruchsgruppen ist sehr gut. In den Besprechungen wurde allerdings auch nachvollziehbar dargelegt, dass höhere Mietzinseinnahmen angestrebt werden, um mittelfristig den Selbstfinanzierungsgrad zu erhöhen.

Diese Ausgangslage wurde denn auch von der Aufsichtskommission (ASK) im Schlussbericht vom 24.10.2025 mit folgendem Fazit festgehalten:

«Die Tatsache, dass die Räume im Freizeithaus nicht fremdvermietet werden bzw. die Einnahmen der Mieten nicht einer Marktmiete entsprechen, muss nach Erachten des Prüfteams beim Verhandeln des neuen Leistungsvertrags entsprechend berücksichtigt werden.»

Abklärungen mit der Abteilung Liegenschaften zeigen, dass bei einer marktüblichen Vermietung für diese Einheiten ein Mietzins von rund CHF 2'500.00 bis CHF 2'800.00 pro Monat (gegenüber heute rund CHF 1'700.00 für beide Wohnungen) erzielt werden könnte. Daraus ergibt sich ein relevantes, aktuell nicht realisierbares Ertragspotenzial.

Fazit

Der Verein Schlossstrasse 5 hat im Rahmen der Verhandlungen einen jährlichen Unterstützungsbedarf von **CHF 175'000.00** angemeldet. Die Abteilung Bildung, Kultur und Sport (BKS) sowie der Gemeinderat beurteilen diesen Betrag jedoch als finanziell nicht durchführbar. Dies insbesondere vor dem Hintergrund der angespannten finanziellen Rahmenbedingungen sowie der Tatsache, dass auch andere Vereine und Kulturinstitutionen mit steigenden Kosten konfrontiert sind.

Der Gemeinderat anerkennt gleichzeitig die gestiegenen Betriebs- und Energiekosten sowie die grosse Bedeutung des Freizeithaus für das gesellschaftliche und kulturelle Leben der Gemeinde. Vor diesem Hintergrund wird dem Verein empfohlen, die Einnahmeseite im Rahmen seiner Möglichkeiten weiterzuentwickeln. Dazu gehören insbesondere:

- Optimierung der Erträge aus der Drittbelegung von Räumen (im Rahmen der bestehenden Nutzungsmöglichkeiten)
- Überprüfung der Eintrittspreise

- verstärkte Nutzung von Fundraising- und Drittmitteln

Obwohl die Einnahmemöglichkeiten aufgrund der Nutzung der beiden Wohnungen durch die Tages-
schule teilweise strukturell eingeschränkt sind, scheint es mit Blick auf andere gemeindeinterne Mietver-
hältnisse im Moment nicht angezeigt, für diese beiden Wohnungen höhere Mietzinse anzustreben.

Der Gemeinderat schlägt deshalb vor, die jährliche Unterstützung gegenüber dem bisherigen Zielbetrag
von CHF 150'000.00 moderat zu erhöhen und für die neue Leistungsperiode einen jährlichen Beitrag von
zuerst CHF 170'000.00 im ersten Jahr und anschliessend CHF 160'000.00 in den Folgejahren festzulegen.
So wird auch sichergestellt, dass der Betrieb aufgrund der notwendigen Investitionen nicht in finanzielle
Schieflage gerät. Mit der vom Gemeinderat (einmalig) für 2027 vorgeschlagenen, zusätzlichen Erhöhung
werden insbesondere hohe Abschreibungsaufwände abgedeckt.

Neben dem jährlichen Gemeindebeitrag stellt die Gemeinde dem Verein die Liegenschaft «Freizythus»
weiterhin kostenlos zur Verfügung und leistet damit einen wesentlichen indirekten Beitrag an den Be-
trieb.

Das Freizythus ist ein bedeutender Bestandteil des kulturellen und gesellschaftlichen Lebens in Münsin-
gen. Es bietet generationenübergreifende Angebote, fördert Kreativität und Begegnung und stärkt das
freiwillige Engagement in der Gemeinde.

Mit der vorgeschlagenen Leistungsvereinbarung kann der Betrieb unter Berücksichtigung der finanziel-
len Rahmenbedingungen der Gemeinde weiterhin stabil geführt werden.

Finanzen

Finanzierung

Die Kosten von CHF 170'000.00 und in den Folgejahren von CHF 160'000.00 werden im Budget aufge-
nommen.

Die Gemeinde verzichtet gleichzeitig wie bisher auf die Mietzinseinnahmen von rund CHF 7'500.00 pro
Monat = CHF 90'000.00 pro Jahr.

Antrag vorberatende Kommission

Die Kommission Kultur, Freizeit und Sport beantragt die Leistungsvereinbarung mit dem Verein Schloss-
strasse 5 für weitere vier Jahre mit einem jährlichen Beitrag von CHF 160'000.00 abzuschliessen.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament folgenden

Beschluss:

**Die Leistungsvereinbarung mit dem Verein Schlossstrasse 5 wird für den Zeitraum 2027-2030 (4 Jahre)
mit einem jährlichen Beitrag von**

- **2027: CHF 170'000.00**
- **2028: CHF 160'000.00**
- **2029: CHF 160'000.00**
- **2030: CHF 160'000.00**

genehmigt.

Für die Richtigkeit:

Barbara Werthmüller

Sekretärin