

Dringliche Interpellation Fraktion SP/JUSO (Michael Aebersold/Margrith Beyeler, SP): WürG wegen WerG: der Grosse Rat zielt einmal mehr auf die Stadt Bern

Von August bis 1. Dezember 2008 läuft die Vernehmlassung zum Gesetz über die Förderung des preisgünstigen Mietwohnungsangebots PMG. Dieses Gesetz ist notwendig und geht in die richtige Richtung. Der Regierungsrat hat erkannt, dass es vor allem in den Agglomerationen an preisgünstigen Mietwohnungen fehlt, gemeinnützige Wohnbauträger eine wichtige Rolle spielen, oft aber Mühe haben, neue Objekte zu realisieren. Der Kanton will deshalb künftig gemeinnützige Wohnbauträger und ihre Fachorganisationen bei der Projektentwicklung mit Beiträgen unterstützen.

Gleichzeitig soll aber das Gesetz vom 9. September 1975 über die Erhaltung von Wohnraum (WerG) aufgrund des Grossratsbeschlusses vom 9. April 2008 (74 Ja, 73 Nein, 2 Enthaltungen) aufgehoben werden. Das WerG will den Verlust von Wohnraum durch Abbruch, Zweckentfremdung oder durch den Umbau in teure Wohnungen verhindern. Es kommt nicht im ganzen Kanton zur Anwendung, sondern nur in den Gemeinden, die sich ihm unterstellen. Zurzeit ist dies einzig die Gemeinde Bern.

Wir stellen dem Gemeinderat in diesem Zusammenhang folgende Fragen:

1. Setzt sich der Gemeinderat dafür ein, dass das WerG nicht aufgehoben wird? Wie denkt er dies zu tun?
2. Ist der Gemeinderat — wie das gemäss Gesetzesvorlage vorgesehen ist — bereit, das Gesetz noch bis zum 31. Dezember 2014 anzuwenden?
3. Welche Möglichkeiten sieht der Gemeinderat, den Verlust von Wohnraum durch Abbruch, Zweckentfremdung oder durch den Umbau in teure Wohnungen zu verhindern, falls das WerG aufgehoben wird?
4. Sieht der Gemeinderat eine Möglichkeit, im Einklang mit übergeordnetem Recht eine städtische Regelung zu erlassen?

Begründung der Dringlichkeit:

Die Vernehmlassungsfrist zum Gesetz über die Förderung des preisgünstigen Mietwohnungsangebots, welche auch die Abschaffung des WerG beinhaltet. Läuft am 1. Dezember 2008 ab.

Die Dringlichkeit wird vom Büro des Stadtrats bejaht.

Antwort des Gemeinderats

Der Gemeinderat begrüsst das Gesetz über die Förderung des preisgünstigen Mietwohnungsangebots (PMG). Die mit diesem Gesetz vorgesehenen Beiträge für gemeinnützige Wohnbauträger und Fachorganisationen können mithelfen, die Wohnungsnot in der Stadt Bern längerfristig zu lindern. Preisgünstige Familienwohnungen in der Stadt Bern sind immer noch äusserst knapp. Neben der Förderung des preisgünstigen Mietwohnungsangebots ist die Stadt aber weiterhin auf den Schutz des Gesetzes vom 9. September 1975 über die Erhaltung von Wohnraum angewiesen.

Zu Frage 1:

Die Motion zur Abschaffung des Gesetzes vom 9. September 1975 über die Erhaltung von Wohnraum (WERG) wurde vom Grossen Rat entgegen dem Antrag des Regierungsrats überwiesen. Die von der Stadt Bern vorgebrachten Argumente für das Weiterbestehen des WERG wurden in der Vorlage und im Grossen Rat ausführlich diskutiert. Trotzdem wurde die Motion mit einer äusserst knappen Mehrheit angenommen. Der Regierungsrat beantragt dem Grossen Rat nun, das WERG mit den Übergangsbestimmungen des PMG abzuschaffen. Dabei soll der Stadt Bern die weitere Anwendung des WERG bis am 31. Dezember 2014 ermöglicht werden. Der Gemeinderat wird in der Vernehmlassung zum PMG mit Nachdruck darauf hinweisen, dass in der Stadt Bern weiterhin Wohnungsnot herrscht und geschätzt 500 Wohnungen im ersten Obergeschoss in der Unteren Altstadt und rund 700 Wohnungen in den Dienstleistungszonen ohne WERG umgenutzt werden könnten. Die Stadt Bern ist somit auf den Schutz dieser Wohnungen angewiesen.

Zu Frage 2:

Der Gemeinderat hat eine Verlängerung der Unterstellung der Stadt Bern unter das WERG für zwei Jahre, d.h. bis am 4. Februar 2011, beschlossen. Die Unterstellung erfordert den Nachweis der Wohnungsnot und kann jeweils nur für zwei Jahre erfolgen. Über eine erneute Verlängerung ist somit erst Ende 2010 zu entscheiden. Solange der Gemeinderat die Stadt Bern dem WERG unterstellt, wird das Bauinspektorat das WERG bei Umnutzungen von Wohnräumen anwenden.

Zu Frage 3 und 4:

Sollte das WERG tatsächlich abgeschafft werden, muss der Gemeinderat prüfen, ob und in welcher Form ein möglichst gleichwertiger Schutz mit städtischen Bestimmungen erreicht werden kann. Ein grundsätzliches Verbot von Wohnungsumnutzungen wäre mit städtischen Bestimmungen wohl erreichbar. Dieses würde aber auch dann gelten, wenn die Wohnungsnot nicht mehr akut ist. Die WERG Unterstellung dagegen kann nur dann erfolgen, wenn tatsächlich Wohnungsnot herrscht. Die Unterstellung ist an eine Bedingung geknüpft und ist somit von der tatsächlichen Wohnungsmarktlage abhängig. Diese bedingte Anwendungsmöglichkeit einer Regelung dürfte nur schwerlich mit städtischen Bestimmungen erreicht werden können. Gerade weil diese dynamische Anwendbarkeit mit einer städtischen Regelung wohl nicht erreicht werden kann, wehrt sich der Gemeinderat entschieden gegen die Abschaffung des WERG.

Bern, 19. November 2008

Der Gemeinderat