



Motion (Art. 59 f. GRSR)

Erstunterzeichnende

Sitzplatz-Nr.	Vorname / Name	Partei	Unterschrift
148	Lena Allenspach	SP	
157	Monique Iseli	SP	
76	Mirjam Roder	GFL	
133	Anna Leissing	GB	

Gegen Mietwucher und Rausschmiss: Die Stadt Bern soll mit einer Meldepflicht unnötige Leerkündigungen verhindern

Auftrag

Der Gemeinderat wird wie folgt beauftragt:

1. Eine städtische Meldepflicht für Leerkündigungen zu schaffen;
2. Betroffene Mieter:innen bei einer Leerkündigung zu unterstützen;
3. Die Meldepflicht so einzurichten, dass sie als unterstützendes Instrument für die Mietzinskontrolle bei Sanierungen dienen kann.

Begründung

Am Loryplatz werden acht Häuser mit 142 Wohnungen leergekündigt, ohne Angaben zu zukünftigen Mietpreisen. Betroffene Mieter:innen verlieren dadurch ihr Zuhause, in einem Quartier, in dem sie teilweise schon seit Jahren wohnen und sich ihr soziales Umfeld befindet. Angesichts der tiefen Leerwohnungsziffer und steigenden Mieten wird es für sie schwierig werden, im selben Quartier eine Wohnung zu finden, die für sie bezahlbar ist. Die Gentrifizierung in der Stadt geht schnell vorwärts und sie droht, Menschen zu verdrängen und Quartiere unbezahlbar zu machen. Erst kürzlich hat eine Forschungsgruppe an der ETH untersucht, welche Menschen nach Leerkündigungen in den fünf grössten Agglomerationen und Städten der Schweiz verdrängt werden. In die neuen Wohnungen ziehen laut der Untersuchung Menschen, die rund doppelt so viel verdienen als ihre Vormieter:innen.

Der Plan der Immobilienbesitzer:innen ist klar: Mit unnötigen Leerkündigungen, sollen die Mieten im Anschluss erhöht und damit mehr Profit erzielt werden. Dabei wird sehr genau kalkuliert, wie mehr Rendite aus den Liegenschaften gezogen werden kann (inkl. Kalkulation der Mietpreise). Bezahlbarer Wohnraum verschwindet dadurch Stück für Stück und Mieter:innen verlieren ihr Zuhause.

Die Stadt Bern muss dieser Entwicklung entschieden entgegentreten. Neben der aktiven Bodenpolitik bspw. durch den Erwerb von Liegenschaften und der Schaffung von mehr bezahlbaren und gemeinnützigen Wohnbau, muss sie auch bestehenden Wohnraum schützen, indem sie eine städtische Meldepflicht bei Leerkündigungen einführt. Dies ist mit der Schaffung der Mietzinskontrolle bei Sanierungen und von Anreizen für soziales und ökologisches Sanieren eine wichtige Massnahme, um bezahlbaren Wohnraum zu erhalten und dafür zu sorgen, dass die Mieten in den Quartieren bezahlbar bleiben. Die Meldepflicht soll entsprechend nach Möglichkeit mit der Eingabe eines Baugesuchs beim Bauinspektorat verbunden werden.

Andere Städte und Kantone zeigen, dass das Erfassen von Leerkündigungen ein wichtiges wohnungspolitisches Instrument sein kann. In Zürich werden vorhandene Daten dahingehend ausgewertet, dass sie Auskunft über Leerkündigungen geben.¹ In Basel-Stadt wurde eine Bewilligungspflicht für Sanierungen, Umbauten und Abbrüche von Wohnraum eingeführt, sobald Wohnungsnot besteht. Leerkündigungen im Zusammenhang mit solchen Vorhaben werden behördlich geprüft; zudem bestehen Instrumente wie Mietzinskontrollen nach Sanierungen.²

Die Stadt Bern verfügt bislang über keine vergleichbare systematische Erfassung von Leerkündigungen. Mit der Einführung einer städtischen Meldestelle respektive -Pflicht würde Bern eine bestehende Lücke schliessen, Transparenz schaffen und ein wichtiges Instrument zur Unterstützung betroffener Mieter:innen sowie zur Mietzinskontrolle bei Sanierungen erhalten. Eine Meldepflicht hätte eine präventive Wirkung, um unnötige Leerkündigungen zu verhindern. Denn sie ist eine zusätzliche Schwelle für Immobilienbesitzer:innen. Die Daten aus der Meldestelle geben der Stadt zudem die Möglichkeit, den Wohnungsmarkt besser zu erfassen. Dadurch kann sie in bestimmten Quartieren aktiv Gegensteuer geben. Beispielsweise bei der Durchmischung und damit auch den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärken. Ausserdem hat die Stadt durch eine bessere Datengrundlage die Möglichkeit, aktiv Mieter:innen bei Leerkündigungen zu unterstützen, beispielsweise bei der Wohnungssuche oder mit Informationen über ihre Rechte durch eine Kontaktaufnahme.

Dringlichkeit

Wird für den Vorstoss Dringlichkeit verlangt?

ja ☒ nein ☐

Kurze Begründung:





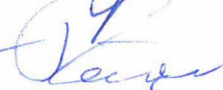


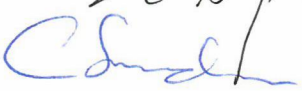








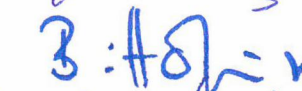



Die Arbeiten für die Umsetzung der Mietzinskontrolle laufen bereits, deshalb soll dieses unterstützende Instrument möglichst bald behandelt werden.

¹ <https://www.stadt-zuerich.ch/de/politik-und-verwaltung/statistik-und-daten/daten/bauen-und-wohnen/bautaetigkeit/bauliche-erneuerung/leerkuendigungen.html>

² <https://www.bs.ch/regierungsrat/staatskanzlei/staatliche-stelle-fuer-wohnraumschutz>

Bern, 29. Januar 2026

Mitunterzeichnende

Sitzplatz-Nr.	Vorname / Name	Partei	Unterschrift
149	Johann Wabuel	SP	
147	Dominik Fitze	SP	
141	Jacqueline Brügge	SP	
139	Barbara Keller	SP	
144	Fred Koser	SP	
145	Luca Schnyd	SP	
146	Luca Wemth	SP	
151	Chander Somasundaram	SP	
150	Nadine Albrichter	SP	
156	Severin Juch	SP	
158	Valentina Achermann	SP	
159	Helmi Kern	SP	
160	Gourab Bhawal	SP	
165	Szabolcs Mihailii	SP	
166	Dominic Neller	SP	
163	Mehmet Ozdemir	SP	
167	Timur Abcszyos	SP	
138	Bernadette Häfliger	SP	
165	Emmanuel Ammeh	SP	
168	Miriam Arn	GB	
133 132	Ulrich Arn	GB	

118	Fransiska Jäder		
118	peraphine	keli	
117	Mirjam Liden		
100	Nova Joss		
101	Anna Jeger		
102	Ronja Bennekampff		
103	Lea Schweri		
104	Katharina Gallizzi		
134	Zsuzsanna Meier		
176	Raffael Jossi AL		
175	Matthias Muehle Pelt M		
173	Anouk Ursin AL		
68	Frederik Puff GFL		
67	Carola Christen GFL		
75	Tanja Mitjanovic GFL		

R C
Lisei

M. Koller

AL Joss

A Jeger

Ronja

K. Gallizzi

R. Jossi

~~Matthias Muehle~~

Frederik Puff

Carola Christen

Tanja Mitjanovic

1. 1. 2017: 1. 8. 2017: 1. 1. 2018: 1. 8. 2018: 1. 1. 2019: 1. 8. 2019: 1. 1. 2020: 1. 8. 2020: 1. 1. 2021: 1. 8. 2021: 1. 1. 2022: 1. 8. 2022: 1. 1. 2023: 1. 8. 2023: 1. 1. 2024: 1. 8. 2024: 1. 1. 2025: 1. 8. 2025: 1. 1.