



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:

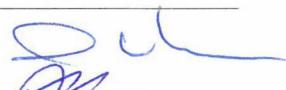
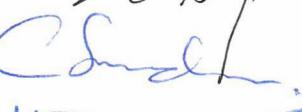
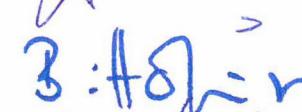
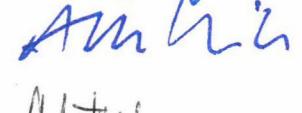
Die Arbeiten für die Umsetzung der Mietzinskontrolle laufen bereits, deshalb soll dieses unterstützende Instrument möglichst bald behandelt werden.

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	Jeanne Weibel	SP	
147	Dominik Fitz	SP	
141	Jacqueline Brügger	SP	
139	Barbara Kella	SP	
164	Franz Käser	SP	
165	Lukas Schmid	SP	
195	Lukas Weingartner	SP	
151	Christin Sonnenbaum	SP	
150	Nadine Albircher	SP	
156	Sörenk Jäsch	SP	
158	Valentina Achermann	SP	
159	Heidi Bern	SP	
160	Gourab Bhattacharjee	SP	
165	Szabolcs Nimali	SP	
166	Dominic Nellen	SP	
163	Martina Örmann	SP	
167	Mehmet Özden	SP	
138	Tinur Akgazges	SP	
165	Bernadette Häfliger	SP	
168	Emmanuel Amann	SP	
133 132	Mirjam Arn	GB	
175	Uta Rüttimann	GB	

118	Francesha Reiter	Francesha Reiter
118	Sophie Reiter	Sophie Reiter
117	Mirjam Lüdemann	Mirjam Lüdemann
100	Nova Joos	Nova Joos
101	Anna Jegher	Anna Jegher
102	Ronja Rennenkampff	Ronja Rennenkampff
103	Lea Schweri	Lea Schweri
104	Katharina Gallizzi	Katharina Gallizzi
134	Esther Meier	Esther Meier
176	Raffaela Jörgi AL	Raffaela Jörgi AL
175	Matthias Meich PdA M	Matthias Meich PdA M
173	Anouk Ursin AL	Anouk Ursin AL
68	Friedel Prof GFL	Friedel Prof GFL
67	Carola Christen GFL	Carola Christen GFL
75	Tanja Mijanovic GFL	Tanja Mijanovic GFL