

*Traktandum 11 und 12 werden gemeinsam behandelt.*

2018.PRD.000027

**11 Nutzung von Zweitwohnungen in der Altstadt: Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) (Abstimmungsbotschaft);  
1. Lesung**

*Gemeinderatsantrag*

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Nutzung von Zweitwohnungen in der Altstadt: Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1); Abstimmungsbotschaft.
  2. Er genehmigt die Vorlage und beantragt den Stimmberechtigten der Stadt Bern die Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) betreffend Nutzung von Zweitwohnungen in der Altstadt. (XX Ja, XX Nein, XX Enthaltungen).
  3. Er genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten. (XX Ja, XX Nein, XX Enthaltungen)
- Bern, 28. April 2021

*Antrag 1 die Mitte*

Nichteintretensantrag: Der Stadtrat tritt auf die Vorlage nicht ein.

*Antrag 2 SVP*

Nichteintretensantrag: Auf das Geschäft sei nicht einzutreten.

*Antrag 3 SVP*

Rückweisungsantrag: Die Vorlage sei an den Gemeinderat zurück zu weisen mit der Auflage durch ein Gutachten einer Rechtsfakultät einer anerkannten Universität die Frage der Zulässigkeit (insbesondere der Einschränkung der Eigentumsfreiheit und Wirtschaftsfreiheit) sowie der Prozessrisiken für die Stadt abzuklären. Dies insbesondere auch für allfällig neue weitergehende Anträge anderer Fraktionen.

*Antrag 4 SVP*

Art 4. Besitzstandsgarantie, Abs. 5: Vermietungen von Zweitwohnungen in der Altstadt, die aufgrund der Änderung der Bauordnung vom XX.XX.20XX baurechtswidrig geworden sind, sind weiterhin zulässig (streichen: wenn sie fristgerecht bei der Stadt angemeldet worden sind. Wer sich auf diese Besitzstandsgarantie berufen will, hat sich innert sechs Monaten seit Inkrafttreten der Änderung beim Bauinspektorat zu melden und nachzuweisen, dass die Zweitwohnung im Kalenderjahr vor der öffentlichen Auflage (23. Januar 2020) bereits wiederholt für weniger als drei Monate und insgesamt für mehr als 90 Logiernächte vermietet wurde ). Die Besitzstandsgarantie gilt absolut.

*Antrag 5 GB/JA!*

Art 4. Besitzstandsgarantie: Absatz 5 (neu) ist zu streichen

*Antrag 6 GB/JA!*

Art. 19 Wohnzone W (neu) Absatz 5: In Hauptnutzflächen, die der Wohnnutzung angerechnet werden, sind Zweitwohnungen im Sinne der Zweitwohnungsgesetzgebung des Bundes nicht zulässig, wenn

- a. diese wiederholt für eine Dauer von weniger als drei Monaten vermietet werden und
- b. die gesamte Vermietungsdauer für solche Kurzzeitvermietungen pro Kalenderjahr 90 Logiernächte überschreitet.

*Antrag 7 GB/JA!*

Art. 20 Gemischte Wohnzone GW (neu) Absatz 3:

In Hauptnutzflächen, die der Wohnnutzung angerechnet werden, sind Zweitwohnungen im Sinne der Zweitwohnungsgesetzgebung des Bundes nicht zulässig, wenn

- a. diese wiederholt für eine Dauer von weniger als drei Monaten vermietet werden und
- b. die gesamte Vermietungsdauer für solche Kurzzeitvermietungen pro Kalenderjahr 90 Logiernächte überschreitet.

*Antrag 8 SVP*

Art. 78: streichen Absatz 2

*Antrag 9 SVP*

Eventualantrag 1 zu Antrag 8

...Nicht zulässig sind Zweitwohnungen im Sinne der Zweitwohnungsgesetzgebung des Bundes, wenn

- a. diese wiederholt für eine Dauer von weniger als 10 Monaten vermietet werden und
- b. die gesamte Vermietungsdauer für solche Kurzzeitvermietungen pro Kalenderjahr 300 Logiernächte überschreitet

*Antrag 10 SVP*

Eventualantrag 2 zu Antrag 8

...Nicht zulässig sind Zweitwohnungen im Sinne der Zweitwohnungsgesetzgebung des Bundes, wenn

- a. diese wiederholt für eine Dauer von weniger als 6 Monaten vermietet werden und
- b. die gesamte Vermietungsdauer für solche Kurzzeitvermietungen pro Kalenderjahr 250 Logiernächte überschreitet

*Antrag 11 SVP*

Art. 80: streichen Absatz 2

*Antrag 12 SVP*

Eventualantrag 1 zu Antrag 11 .....Nicht zulässig sind Zweitwohnungen im Sinne der Zweitwohnungsgesetzgebung des Bundes, wenn

- a. diese wiederholt für eine Dauer von weniger als 10 Monaten vermietet werden und
- b. die gesamte Vermietungsdauer für solche Kurzzeitvermietungen pro Kalenderjahr 300 Logiernächte überschreitet

*Antrag 13 SVP*

Eventualantrag 2 zu Antrag 11 .....Nicht zulässig sind Zweitwohnungen im Sinne der Zweitwohnungsgesetzgebung des Bundes, wenn

- a. diese wiederholt für eine Dauer von weniger als 6 Monaten vermietet werden und
- b. die gesamte Vermietungsdauer für solche Kurzzeitvermietungen pro Kalenderjahr 250 Logiernächte überschreitet

PVS-Sprecherin *Barbara Nyffeler* (SP): Wir debattieren heute zum vierten Mal in diesem Jahr über die Bauordnung der Stadt Bern. Wir haben im 2021 drei kleine Bauordnungsrevisionen auf dem Programm: Die Laubengeschossnutzung in der Altstadt sowie die Zwischennutzungen haben wir in der ersten Lesung behandelt, des Weiteren haben wir mit einem Kreditbeschluss grünes Licht gegeben für die Totalrevision der Bauordnung. Heute steht das letzte Element des Dreierpakets der kleinen Teilrevisionen an, nämlich betreffend die Zweitwohnungen in der Altstadt – mit dem inoffiziellen Titel «Airbnb-Vorlage».

Unsere Bauordnung hat in Artikel 16a Vorschriften zum Schutz des bestehenden Wohnraumes: In der Oberen Altstadt und im Gewerbegebiet Matte wird über dem obersten Vollgeschoss gewohnt. In der Unteren Altstadt und im Wohngebiet Matte wird über dem zweiten Vollgeschoss gewohnt. Die Bauordnung macht keine Unterscheidung zwischen Erst- oder Zweitwohnungen. Hier liegt das Problem: Der Tourismus ist in den vergangenen Jahrzehnten – zumindest bis Februar 2020 – markant gewachsen. Weltweit sind immer mehr Menschen unterwegs. Mit der Digitalisierung hat sich das Übernachtungsbusiness fundamental verändert. Auf Buchungsplattformen kann man Hotelzimmer, Wohnungen und weitere touristische Leistungen schnell und einfach buchen. Mit allen Vor- und Nachteilen, die diese Möglichkeit mit sich bringt. Verschiedene Plattformen bieten auch hier in Bern Wohnungen für Kurzaufenthalte an. Die bekannteste Plattform ist Airbnb, andere Plattformen heissen FeWo-direkt, e-domizil oder booking.com. Airbnb entstand in der Pionierphase der sharing economy: Personen konnten ihre Wohnung an zahlende Gäste vermieten, wenn sie selber im Urlaub oder auf Geschäftsreise waren. Die Gäste haben eine preisgünstige Unterkunft mit einem Bezug zur lokalen Bevölkerung und die Vermietenden verdienen sich etwas dazu. Diese Gelegenheitsvermietungen gehören immer noch dazu. Das Geschäft hat sich entwickelt. Immer mehr finden sich auf diesen Plattformen gewerbsmässige Vermieter, die mehrere Objekte anbieten und rund ums Jahr kurzzeitig profitabel vermieten. Dieses Geschäftsmodell verdrängt gerade in den Städten den Wohnraum für die Bevölkerung – ganz abgesehen von negativen Auswirkungen wie Lärm usw. Die negativen Effekte sind sicht- und spürbar – in Lissabon, Barcelona, Paris, in Luzern und in Interlaken – und in Bern. Deshalb haben die erwähnten Städte Massnahmen ergriffen.

Doch wie viele Wohnungen werden in der Stadt Bern tatsächlich auf diese Weise vermietet? Plattform-Vermietungen sind volatil. Wenn ich heute bei Airbnb auf der Website schaue, welche Wohnungen zu mieten sind, zeigt sich mir ein anderes Bild als in drei Tagen. ds

Im Vortrag zu unserem heutigen Geschäft werden auf Seite zwei 577 Wohnungen erwähnt – dies über das ganze Jahr hindurchgesehen. Am 15. Mai 2021 habe ich im Vorfeld der Kommissionssitzung eine Momentaufnahme gemacht und für den Zeitraum vom 14. bis 18. Juli 2021 in der Stadt Bern eine Wohnung zur Miete gesucht: Airbnb hat mir 151 Wohnungen vorgeschlagen und booking.com elf Objekte. Darunter befanden sich Wohnungen hauptsächlich in der Altstadt aber auch in andern Stadtteilen. Nicht alle Angebote stellten typische Zweitwohnungen dar, es gab beispielsweise Objekte von Alterssiedlungen, die ihre für einige Wochen leer stehenden Alterswohnungen zwischenzeitlich vermieten wollten – beispielsweise das Burgerspittel im Viererfeld mit vier angebotenen Objekten. Auch die Business Apartments wie das Mohnhaus an der Brunngasse oder das Kooks im Wankdorf inserieren auf Airbnb.

Diese Momentaufnahme zeigt aber: Kurzzeitvermietungen sind von der Menge her relevant. Der Stadtrat hat im 2017 die Motion AL/GPB-DA/PDA+ «Gegen Zweckentfremdung von Wohnraum in der Altstadt» erheblich erklärt. Der Vorstoss gibt den Rahmen für unsere Vorlage der heute behandelten Teilrevision. Eine weitere Motion der SP/JUSO-Fraktion mit dem Titel «Keine Verdrängung von Wohnungen durch kommerzielle Nutzer» geht in dieselbe Richtung. Sie ist bereits beantwortet, konnte aber im Stadtrat noch nicht behandelt werden.

Was aber ist eigentlich eine Zweitwohnung? Das Zweitwohnungsgesetz des Bundes ist für die Stadt Bern nicht anwendbar, liefert aber gute Definitionen: Das Zweitwohnungsgesetz umschreibt nämlich, was eine Erstwohnung ist, welche Wohnungen einer Erstwohnung gleichgestellt sind – dies sind selbstgenutzte Zweitwohnungen, Wohnungen von Wochenaufenthalten,

Studierenden, Personalwohnungen – und was Zweitwohnungen sind: nämlich der gesamte Rest. Um solche Zweitwohnungen geht es. Gemäss dem Vorschlag des Gemeinderates sollen Zweitwohnungen in der Oberen und Unteren Altstadt nicht mehr zulässig sein, wenn diese wiederholt und für weniger als drei Monate vermietet werden sowie die Vermietungsdauer zusammengezählt pro Kalenderjahr mehr als 90 Logiernächte beträgt. Gelegentliche Vermietungen der selbst bewohnten Wohnung sind weiterhin möglich. Mit einem Limit von maximal 90 Nächten lohnt sich eine gewerbsmässige Vermietung nicht. Es lohnt sich also nicht mehr, eigens Wohnungen für die gewerbsmässige Vermietung anzumieten. Die Teilrevision sieht vor, dass für Objekte, die bisher gewerbsmässig vermietet wurden, eine Bestandsgarantie gelten soll. Die vorgeschlagene Revision wurde in der Mitwirkung unterschiedlich aufgenommen. Der einen Seite geht die vorgeschlagene Lösung zu wenig weit, die andere Seite sieht darin einen unnötigen Eingriff.

In der PVS haben wir diese Teilrevision der Bauordnung eingehend diskutiert. Im Fokus standen zwei Aspekte, namentlich der geltende Perimeter – ist es richtig, dass die geplanten Einschränkungen nur für die Altstadt und die Matte geltend sollen oder sollte das gesamte Stadtgebiet einbezogen werden – und die Besitzstandgarantie und deren Geltung wurden intensiv diskutiert. Die Vorlage, so wie sie sich uns jetzt präsentiert, wurde vom Kanton vorgeprüft und soweit als gut befunden. Wir können im Stadtrat wesentlichen Eckpunkte verändern: So könnte die Geltung auf das gesamte Stadtgebiet ausgedehnt werden und auf die Bestandsgarantie könnte verzichtet werden. Zu diesen beiden Punkten liegen Anträge vor.

Damit würde – so haben wir uns vom Gemeinderat informieren lassen – die Vorlage aber grundlegend verändert. Wir wären wieder auf Feld 1 und im Ergebnis hätten wir faktisch eine Rückweisung und müssten nochmals eine Mitwirkung vornehmen.

Noch ein Wort zum Vollzug: Wir haben dies in der PVS diskutiert und die neuen Normen haben in erster Linie präventiven Charakter. Die Liegenschaftsbesitzer kennen die Gesetzgebung und unterlassen entsprechend die Vermietung von Zweitwohnungen. Bisherige, gewerbsmässige Vermieter – sofern sie die Besitzstandgarantie in Anspruch nehmen wollen – haben eine Meldepflicht. Zu einem späteren Zeitpunkt – wenn die Teilrevision in Kraft tritt – wird das Bauinspektorat auf Hinweis von Dritten aktiv. Uns liegen mehrere Anträge vor, die in der PVS noch nicht diskutiert werden konnten. Wir werden in der zweiten Lesung Stellung dazu nehmen. Die PVS ist heute bereit, die Motion «Gegen Zweckentfremdung von Wohnraum in der Altstadt» abzuschreiben.

Antragssteller *Lionel Gaudy* (Mitte) zu Antrag 1: Wir stellen einen Nichteintretensantrag, da die Vorlage unseres Erachtens nach im Grundsatz – bereits bei der überwiesenen Vorlage – wirtschaftsfeindlich. Der massive Eingriff in die in der Schweiz geltenden Grundrechte – namentlich in die Eigentumsgarantie – ist weder zweckdienlich noch birgt er für jemanden einen Vorteil. Es wird schlussendlich zu einer krassen Einschränkung der wenigen Anbieter in der Stadt Bern kommen, die via Airbnb-Wohnungen an Touristen und Business-Personen untervermieten. Weiter erhalten diejenigen Personen, die bereits Wohnungen vermieten, auf diese Weise ein Monopol. Wir halten dieses Vorgehen für Sozialismus und bitten Sie, unseren Nichteintretensantrag anzunehmen. Wir glauben, dass der Berner Tourismus und die Berner Wirtschaft durch die Corona-Pandemie genügend gelitten haben. Es ist nicht zweckdienlich, ihnen noch mehr Steine in den Weg zu legen. Nicht nachvollziehbar sind für uns die eingegangenen Anträge, die die Gesamtsituation noch verschlimmbessern würden. Deshalb sind wir der Meinung, dass die einzig richtige Vorgehensweise das Nichteintreten ist, damit sich die Sache so erledigen lässt.

Antragssteller *Alexander Feuz* (SVP) zu Anträgen 2 bis 4 und 8 bis 13: Besten Dank an Lionel Gaudy für seine Ausführungen. Wir plädieren ebenfalls für ein Nichteintreten und stellen ausserdem noch einen Rückweisungsantrag. Das gesamte Reglement stellt für uns ein Beispiel der rot-grünen Verbotskultur dar. Man will keine Innovationen, sondern Verbote. Bedenken Sie

in diesem Zusammenhang, dass es sich hier um Grundrechte handelt wie beispielsweise die Eigentumsgarantie. Wenn jemand in der Altstadt eine Wohnung besitzt und diese nicht selber bewohnt, führt das Reglement dazu, dass der Besitzer nicht mehr über seine eigene Wohnung verfügen kann. Einige der gestellten Anträge sind sogar noch weitreichender. Eigentum und Wirtschaftsfreiheit werden in einer unverantwortlichen Weise ausgehöhlt. Im Anschluss werden sich diese Parteien beklagen, wenn die Eigentümer die nötigen Unterhaltsarbeiten nicht mehr machen lassen und die Häuser verlottern.

Das ist der falsche Ansatz. Wir haben ein freiheitliches Rechtssystem. Die Anträge gehen in Richtung Staats- und Planwirtschaft, in welcher zahlreiche Beamte Kontrollfunktionen übernehmen müssen im Bereich der Zweitwohnungen. Und Sie kennen das: Sobald irgendwo etwas kontrolliert werden soll, heisst es sofort, das sei Racial Profiling. Diese Forderungen hier stellen ein Social Profiling dar. Sie wollen den Bürger, welcher über etwas frei verfügen könnte, kontrollieren und gängeln – am liebsten wohl noch aus der Stadt mobben, um in der Wohnung einen rot-grünen Funktionär einquartieren zu können. Wir sind deshalb entschieden gegen dieses Geschäft und stellen einen Nichteintretensantrag. Wie von Lionel Gaudy erwähnt, kommt es noch viel schlimmer, deshalb bitten wir Sie, unserem Nichteintretensantrag zu folgen. Mir ist bewusst, dass die beiden Nichteintretensanträge der Mitte und der SVP das gleiche wollen und entsprechend zusammengenommen werden können. Wir werden uns mit der Mitte sicherlich einig werden, gegebenenfalls kann die eine oder andere Variante vorgezogen werden. Die Chancen auf Zustimmung stehen aber an sich nicht gut.

Zum Rückweisungsantrag: Wenn auf dieses Geschäft eingetreten werden soll, sollte zwingend bei einem anerkannten – am liebsten von einer ausserkantonalen Universität – Gutachter abgeklärt werden, ob diese Einschränkung der Eigentumsfreiheit sowie der Wirtschaftsfreiheit zulässig sind und insbesondere auch die Prozessrisiken, welche in Kauf genommen werden, wenn die Wohnungsbesitzer an der Junkern-, Gerechtigkeits-, Post- und Brunngasse sowie der Hauseigentümergeverband diese Änderungen anfechten und die Stadt Prozessentschädigungen zahlen muss. In diesem Fall haben Sie sicherlich das Richtige gemacht! Sitzbänke werden abmontiert, es gibt keine Abendeintritte ins Freibad Ka-We-De mehr, dafür wurde für viel Geld prozediert, um rot-grünen Utopien nachgehen zu können. Für mich stellt dies eher eine juristische als eine politische Entscheidung dar. Deshalb lasst bitte zuerst die Juristen die Sache abklären, ob dieses Geschäft rechtens ist. Der Rückweisungsantrag ist aus unserer Sicht zwingend und gleichzeitig können so die weiteren Anträge, die teilweise noch viel weitreichender sind, überprüft werden. Ansonsten werden wir ein Reglement haben, das spätestens vom Bundesgericht aufgehoben werden wird – was mit enormen Kosten für den Steuerzahler verbunden sein wird. Meinen Berufskollegen gönne ich diese Honorare, bin aber dennoch der Meinung, dass wir gegenüber dem Stimmbürger und Steuerzahler verpflichtet sind, umsichtig mit dem Geld umzugehen und dieses nicht für unmögliche Vorhaben verschwendet. Deshalb wende ich mich insbesondere an die Juristen in allen Fraktionen und lege Ihnen nahe, dass die Sache zuerst juristisch abgeklärt wird, bevor voreilige Entscheidungen getroffen werden und hohe Kosten wie auch Kollateralschäden vermieden werden können.

Zu Antrag 4: Wir sind der Meinung, dass die Besitzstandsgarantie in der vorliegenden Formulierung eine Verletzung der Eigentumsgarantie darstellt. So scheint sie uns zu aufweichend und wir meinen, dass ein Satz ergänzt werden muss: Die Besitzstandsgarantie gilt absolut. Diejenigen Liegenschaftsbesitzer, welche bereits Wohnungen vermietet haben, sollen geschützt werden. Dies ergibt eine gewisse Ungleichheitsbehandlung – wir wollen dieses Reglement eigentlich nicht – und trotzdem kann nicht nach Jahr und Tag einem Vermieter gesagt werden, dass er von heute auf morgen seine Wohnung nicht mehr vermieten darf. Wenn etwas verändert wird, muss damit gerechnet werden, dass es Problemen kommt. Stellen Sie sich vor, es handelt sich bei den Eigentümern um eine Erbengemeinschaft, wovon eine Person in Südamerika wohnt oder sich auf einer längeren Weltreise befindet und ist nicht erreichbar. Die geplante Frist von

6 Monaten kann hier zu einem Problem werden. Um solche Personen zu schützen, muss die Besitzstandsgarantie mit diesem ergänzenden Satz ins Reglement rein.

Zu den weiteren Anträgen 8 bis 13: Wenn wir dieses dumme Reglement schon haben werden, versuche ich es zumindest etwas abzuschwächen, indem Art. 78 Abs. 2 ersatzlos gestrichen werden soll: (*liest Artikel 78 vor*). Wenn Sie im Jahr drei bis viermal in den Ferien sind, können Sie ihre Wohnung bereits nicht mehr kurzzeitig vermieten. Solche Einschränkungen sollen mit Antrag 8 vermieden werden. Antrag 9 verlangt eine andere Formulierung, um das Reglement aufzulockern. Weitere Eventualanträge geben den Eigentümern einen gewissen Spielraum bei der Vermietung zurück. Antrag 11 verlangt die Streichung des Absatzes 2 von Art. 8: Diesen Antrag musste ich der Vollständigkeit halber auch stellen, da – wie bereits in Art. 78 – zwischen der Oberen und Unteren Altstadt unterschieden wird. Antrag 12 und 13 – beides Eventualanträge – nehmen weitere Präzisierungen vor, mit welchen wir versuchen, das Reglement für die Eigentümer zu lockern.

Janosch Weyermann wird im Fraktionsvotum im Detail ausführen, warum wir dieses neue Reglement ablehnen.

Ich wende mich nochmals an die Juristen in allen Fraktionen: Dieses Reglement birgt für die Stadt gewaltige juristische Risiken und ich hoffe, dass dies von Ihnen realisiert wird und das Geld – in der aktuell angespannten Finanzlage – nicht für sinnlose und teure Rechtsstreitigkeiten verschwendet werden muss. Mit den Rückweisungsanträgen ist es möglich, dies zu verhindern, da sonst wiederum das Geld des Steuerzahlers – wie bereits mit der Abschreibung in Millionenhöhe beim Alters- und Pflegeheim Kühlewil – verschleudert wird. Wir wollen dies verhindern.

Antragsstellerin *Eva Krattiger (JA!)* zu Anträgen 5 bis 7: Wenn ich meinen Vorrednern zu höre, beschleicht mich das Gefühl, dass wir in verschiedenen Welten leben oder zumindest eine andere Sprache sprechen.

Wir haben drei Anträge eingereicht, wobei die Vorlage in die richtige Richtung zielt, uns aber zu wenig weitreichend ist. Meines Erachtens sind wir noch weit entfernt von einer sozialistischen Ordnung.

Zu Antrag 5: Hier geht es um die erweiterte Besitzstandsgarantie. Grundsätzlich soll die Besitzstandsgarantie Investitionen schützen. Wenn jemand eine Wohnung in der Wohnzone der Altstadt besitzt und umgebaut hat – beispielsweise jedes Zimmer mit einem Lavabo versehen, um die Zimmer einzeln zu vermieten – ist diese Investition bereits durch die kantonale Besitzstandsgarantie geschützt. Der Gemeinderat geht mit seinem Vorschlag bereits um einiges weiter. Er möchte nicht nur die Investition, sondern die Nutzung an sich schützen. Wer eine Wohnung in der Wohnzone der Altstadt bereits heute als Zweitwohnung genutzt und vermietet hat, soll dies auch weiterhin machen können, selbst wenn diese Nutzung durch das neue Reglement nicht mehr möglich gewesen wäre. Diese Regelung geht uns zu weit: Die Leerwohnungsziffer in der Altstadt ist tief und es ist davon auszugehen, dass die Eigentümerinnen und Eigentümer ihre Wohnungen relativ schnell und einfach an Leute vermieten könnten, die dauerhaft in der Altstadt wohnen wollen. Zudem ist für uns nicht verständlich, warum für Leute, die zu einem früheren Zeitpunkt die Idee hatten, ihre Wohnungen als Zweitwohnungen zu vermieten, dies auch weiterhin möglich sein soll.

Der Gemeinderat wird gegen unseren Antrag sicherlich einwenden, dass das Reglement ohne erweiterte Besitzstandsgarantie in der Vorprüfung war. Hier möchte ich vorgreifen und dagegenhalten, dass die kantonale Besitzstandsgarantie nicht beeinträchtigt ist und die erweiterte Besitzstandsgarantie verhindert werden soll. Wir möchten den Artikel mit der erweiterten Besitzstandsgarantie streichen lassen.

Die Anträge 6 und 7 sind vom Grundsatz her gleich, beziehen sich einerseits auf die Wohnzone und andererseits auf die gemischte Wohnzone. Im Vorschlag des Gemeinderates bezieht sich das Reglement nur auf die Innenstadt, wir sind aber der Ansicht, dass diese Regelung für alle

Wohnzonen der Stadt gelten sollen – namentlich auch in den Quartieren. Um ein Missverständnis zu vermeiden: Die Nutzung von Wohnungen als Zweitwohnung ist weiterhin möglich, dies aber nicht mehr in der Wohn- sondern nur noch in der Dienstleistungszone. Was also in der Altstadt für die unteren Geschossen zutreffend ist, gälte auch in den Quartieren. Die Leerstandsquote ist in der ganzen Stadt seit langem auf tiefem Niveau, eine Verbesserung ist nicht absehbar. Deshalb sollen die Wohnungen dem permanenten Wohnen zur Verfügung stehen.

### **Fraktionserklärungen zu den Traktanden 11 und 12**

*Simone Machado* (GaP) für die Fraktion AL/GaP/PdA: Es ist erfreulich, dass der Vorstoss von Luzius Theiler aus dem Jahre 2017 umgesetzt werden konnte. Der Vorstoss verlangte die Änderung von Art. 16a der Bauordnung, damit der Schutz von Wohnraum in der gesamten Stadt gewährleistet wird. Der Titel konkretisierte wiederum den Bezug auf die Altstadt. Klar ist, dass die Altstadt am meisten unter Druck steht und eines besonderen Schutzes bedarf. Der Gemeinderat hat hierfür einen Anfang gemacht. Die Freie Fraktion begrüsst das Bestreben vom Gemeinderat, steht aber der Einführung der erweiterten Besitzstandsgarantie kritisch gegenüber. Diese hebt den gewährten Schutz ihrerseits wieder auf. Das kantonale Recht schreibt eine Besitzstandsgarantie lediglich vor, wenn wesentliche bauliche Investitionen getätigt wurden. Der Einbau eines Lavabos in einem Zimmer wird sehr wahrscheinlich diese Voraussetzung nicht erfüllen. Nun prescht der Gemeinderat vor und führt eine Besitzstandsgarantie ein, die es den Anbietenden von temporären Kurzzeitvermietungen ermöglicht, diese Art der Nutzen weiterzuführen. Damit entfällt entsprechend der angestrebte Schutz des Wohnraumes wiederum. Anmelden muss sich einzig derjenige, der weiterhin Wohnungen kommerziell vermieten möchte. Hinzu kommt, dass das temporäre Vermieten nur in bestimmten Gebäudeteilen der Altstadt eingeschränkt werden soll. Der Elefant hat eine Maus geboren und der Maus wurden zudem die sämtliche Zähne gezogen.

Zu den Anträgen: Antrag 1 Mitte lehnen wir ab. Tourismus ist kein gutes Argument, um auf den Schutz von Wohnraum in der Altstadt zu verzichten. So macht gerade die Durchmischung der Nutzungen in der Altstadt diese attraktiv für Touristinnen und Touristen. Also müssen wir diese Durchmischung erhalten. Die Vorlage stellt zudem kein Totalverbot dar.

Die Anträge 2 bis 4 SVP lehnen wir klar ab. Wir sehen bei den vorgelegten Nutzungsvorschriften keine Probleme mit der Eigentumsgarantie und wollen auch keine absolute Besitzstandsgarantie einführen. Es gibt viele Vorschriften in der Bauordnung und im Baugesetz, welche die Nutzung des Wohnraums regeln, wie beispielsweise Nutzungsziffern und Abstandsregelungen und ein Zweitwohnungsgesetz. Wir haben keine Angst, dass es in diesem Zusammenhang einen Prozess zu verlieren gibt.

Dem Antrag 5 GB/JA! stimmen wir zu. Diese Aushöhlung des Schutzes von Wohnraum muss gestrichen werden. Antrag 6 GB/JA! ist begrüssenswert, weil er den Schutz des Wohnraumes in der ganzen Stadt einführen will. Die Regelung ist moderat, in dem die Wohnung weiterhin 90 Tage vermietet werden kann. Wenn Wohnraum geschützt werden soll, muss dies in einer griffigen Regelung für die ganze Stadt erfolgen. Ein Elefant also, der die ganze Stadt vor Kommerzialisierung von Wohnraum beschützt.

Die Anträge 8 bis 13 SVP lehnen wir ab. Wir wollen den Schutz des Wohnraumes auch in der Oberen Altstadt gewähren, dies zu Antrag 8. Die Anträge 9 bis 12 lehnen wir aufgrund der willkürlichen Zahlenspielereien sowie der fehlenden Begründung ab.

Die Freie Fraktion stimmt dem Schutz des Wohnraumes zu, lehnt aber die Besitzstandsgarantie ab und spricht sich für die Ausdehnung des Schutzes auf die gesamte Stadt aus. Wir lassen uns offen, wie wir abstimmen werden, falls diese Änderungen nicht angenommen werden würden.

*Ursula Stöckli* (FDP) für die Fraktion FDP/JF: Wir sind stets skeptisch gegenüber neuen Regelungen. Zusätzliche Regelungen finden wir meistens unnötig. Beim vorliegenden Geschäft verstehen wir das Anliegen allerdings. Eine lebendige Alt- und Innenstadt ist sehr wichtig. Lebendig heisst aber nicht nur, dass die Rollkoffer der Touristen hörbar sind oder aber dass täglich andere Leute in einem Appartement wohnen. Eine lebendige Stadt braucht auch Bewohner, die sich mit der Strasse oder Gasse, an welcher sie leben, identifizieren. Solche Leute, die länger als ein paar Nächte in den Wohnungen bleiben, schauen zum Haus, zum Laubengang und zur Umgebung. Wenn also etwas geregelt werden soll, unterstützen wir dieses Reglement. Die Wirtschaftsfreiheit ist immer noch gegeben: Wenn jemand eine Wohnung besitzt, kann diese weiterhin vermietet werden – auch mehrmals kurzzeitig. Die Besitzstandsgarantie ist ebenfalls gewährleistet. Im Sinne des Schutzes der Altstadt und der Innenstadt stimmen wir diesem Reglement trotz Skepsis zu.

Die Anträge lehnen wir grossmehrheitlich ab. Die Begründung dazu werden wir bei der zweiten Lesung vertieft angehen.

*Eva Krattiger* (JA!) für die Fraktion GB/JA!: Das Reglement geht grundsätzlich in die richtige Richtung. Wohnungen in den Wohnzonen sollen den Bewohnerinnen und Bewohnern der Stadt Bern zu Gute kommen. Sie haben ihren Lebensmittelpunkt in dieser Stadt und sind darauf angewiesen, hier eine geeignete Wohnung zu finden.

In Zeiten von Corona – der Städtetourismus ist massiv eingebrochen – scheint die Problematik als kleines, vernachlässigbares Anliegen. Das Reglement wie auch die Bauordnung wird aber nicht nur für die aktuelle Situation geschrieben, sondern für die Zukunft.

Vor Kurzem wurde im Stadtrat über Zwischennutzungen diskutiert und es ging darum, zonenfremde Nutzungen für eine bestimmte Zeit zu vereinfachen. Eines der Argumente, dass Zwischennutzungen nur temporär möglich sein sollen, lautete folgendermassen: Die Zonenplanung soll nicht ausgehebelt werden. Dasselbe machen wir hier: Das Reglement definiert die Vermietung von Wohnungen als Zweitwohnungen als nicht konform mit der Wohnzone aber als zulässig in der Dienstleistungszone. Dort sollen Zweitwohnung auch weiterhin möglich sein. Klar ist, dass Hotels als Dienstleistung zählen und so ist es nur logisch, dass Zweitwohnungen, die regelmässig vermietet werden, als Dienstleistung aufgefasst werden. Hier befinden wir uns beim Problem dieses Reglements: Während Zweitwohnungen in der Altstadt aus der Wohnzone ausgeschlossen werden, ist dies in der restlichen Stadt nicht möglich. Aus welchem Grund soll die Nutzung von Wohnungen als Zweitwohnungen zwar in der Innenstadt eingeschränkt werden, in den Quartieren aber nicht? Das ist nicht konsequent.

Die Leerstandsziffer ist in der gesamten Stadt tief. Gemäss Vortrag des Gemeinderates ist man 2014 davon ausgegangen, dass rund 5% der Wohnungen in der Stadt Bern – also rund 4000°Wohnungen – als Zweitwohnungen genutzt werden. In dieser Zahl sind Wochenaufenthalter\*innen wie Bundesangestellte und Parlamentarier\*innen nicht mitgezählt.

Im Stadtentwicklungskonzept Bern (STEK) wird davon gesprochen, dass die Stadt jährlich ungefähr 550 zusätzliche Wohnungen benötigt, um das angestrebte Wachstum zu erreichen. Für die 4000°Wohnungen, die umgehend als Wohnungen genutzt werden könnten ist also nur zu sagen: Haben oder nicht haben.

Das Reglement geht uns bei der Besitzstandsgarantie zu weit. Die Besitzstandsgarantie soll eine Investition schützen. Mit der vorgesehenen, erweiterten Besitzstandsgarantie würde aber die Nutzung geschützt, was eine nicht vorgesehene Verwendung dieses Instrumentes darstellt. Wer also momentan eine Wohnung in der Wohnzone als Zweitwohnung vermietet, wird problemlos Mieterinnen und Mieter finden, welche das ganze Jahr in der Wohnung wohnen möchten. Wir bitten um Annahme unserer Anträge und werden als Fraktion dem Reglement zustimmen – auch wenn unsere Anträge nicht angenommen werden sollten.



*Brigitte Hilty Haller* (GFL) für die Fraktion GFL/EVP: Die Thematik der Zweitwohnungen in Städten ist kein neues Phänomen mehr, das alle grösseren Städte betrifft. Der Trend ist nachvollziehbar: Wer ein verlängertes Wochenende in einer Stadt verbringen will und über eine Plattform wie Airbnb ein Appartement oder ein Studio mietet, hat meistens eine grosse Auswahl aus zentral gelegenen, gut ausgestatteten Wohnungen, die flexibel und anonym gemietet werden können. Auch die Besitzer können sich ein gewisses – wenn auch unregelmässiges – Einkommen sichern. Das Angebot ist trotz des anonymen Kommens und Gehens ein Stück weit persönlicher als ein Hotelzimmer in einem Hotelkomplex. Die Kehrseite der Medaille ist aber, dass Wohnungen an bester Lage dem öffentlichen Mietmarkt entzogen werden und dies trotz angespannten Situationen auf dem Wohnungsmarkt in zahlreichen Städten – so wie auch in der Stadt Bern. Dieser Umstand heizt den Wohnungsmarkt zusätzlich auf und die Mieten steigen weiter – zum Leidwesen der normalen Berner Bevölkerung, die nichts anderes als eine zahlbare Wohnung in der eigenen Stadt finden möchte.

Es ist eine Illusion zu glauben, dass die hübschen, zentral gelegenen zu mietenden Wohnungen stets Privatpersonen gehören. Investoren haben längstens den Braten gerochen und ganze Häuserzeilen aufgekauft, wie in Berlin, Athen, Istanbul oder Mailand ersichtlich ist. Der Markt boomt und die Gewinne sind ansehnlich. Auch in der Stadt Bern ist diese Praxis üblich, wenn auch in viel kleinerem Rahmen, die Stadt Bern ist keine Grossstadt.

Dass es die Möglichkeit der Kurzzeitvermietung weiterhin gibt, finden wir gut. Aktuell handelt es sich um ungefähr 4000 Wohnungen, was etwa 5% entspricht. Nichtsdestotrotz oder gerade deshalb braucht es eine klare Regelung. Mit der Teilrevision haben wir die Möglichkeit, in diesem Bereich gewisse Dinge zu regeln.

Die Fraktion GFL/EVP begrüsst, dass mit der Teilrevision der Bauordnung die Nutzung der Zweitwohnungen in der Unteren Altstadt in geordnete Bahnen gelenkt wird. Die heutige Bauordnung macht keinen Unterschied zwischen fixer Wohnnutzung, Zweitwohnung, Ferienwohnung oder Businessappartement. Das soll mit der Revision geändert werden, was aber nicht bedeutet, dass es nicht mehr möglich sein soll, eine Wohnung als Ferienwohnung zu vermieten. Die jetzigen Besitzer oder Vermieter haben die Möglichkeit, sich ordnungsgemäss beim Bauinspektorat anzumelden und zu beweisen oder aufzuzeigen, dass die Zweitwohnung seit Januar 2020 wiederholt für weniger als drei Monate oder mehr als 90 Logiernächte vermietet worden ist. Wir finden, das Reglement ist eine gute und praktikable Basis.

Der Vollzug der geplanten Massnahmen soll vor allem präventiven Charakter haben und einen Wildwuchs einschränken. Wir möchten keine Zustände wie in anderen Städten, da diese für unsere kleine, beschauliche Stadt unverträglich wären. Vermietende von Zweit- oder Ferienwohnungen bezahlen eine Abgabe von ca. 5 Franken pro Übernachtung, was einen überschaubaren Betrag darstellt und wovon 1 Franken an eine ÖV-Tageskarte, welche den Gästen als kleiner Benefit übergeben werden kann. Mit dem Inkrafttreten dieser Regelung können ca. 50 Wohnungsbesitzer von der Besitzstandsgarantie profitieren.

Die Fraktion GFL/EVP stimmt der Revision und der Abstimmungsbotschaft zu. Die Anträge lehnen wir grossmehrheitlich ab. Die Begründung werden wir bei der zweiten Lesung vornehmen.

*Maurice Lindgren* (GLP) für die Fraktion GLP/JGLP: Für die Grünliberale-Fraktion ist die zentrale Frage, ob es hier überhaupt ein Reglement braucht. Was ist die Problemstellung? Kommissionssprecherin Barbara Nyffeler sagte, dass es immer mehr Zweitwohnungen gäbe. Als Beweis für diese Aussage schaute sie sich auf Airbnb um und fand 150 Objekte in der Stadt Bern. An diesem Punkt des Votums war ich nicht sicher, ob sie diese Aussage als Kommissionssprecherin, für die Fraktion oder aber als Einzelsprecherin gemacht hat. Jedenfalls war die Beweisführung dafür ungenügend. Die Effekte seien sichtbar, wie sie weiter ausführte und verwies hierfür auf Weltstädte wie San Francisco – wenn ich dies richtig gehört habe – und schlussendlich auch Bern. Bei aller Liebe zu unserer Stadt: Hier wird unsere Ausstrahlung in die Welt

überschätzt. Es wäre schön, wenn so viele Menschen unsere Stadt besuchen möchten, dies ist aber nicht der Fall und das Problem mit den Zweitwohnungen besteht in Bern nicht.

Wie aber stellt sich das Bild dar, wenn wir uns weg von den subjektiven Beobachtungen bewegen und hin zu objektiveren Messmethoden wie beispielsweise dem Zweitwohnungsanteil gemäss Bundesrecht. Wichtig zu erwähnen ist, dass es um einen Anteil geht und nicht um absolute Zahlen. Nur so ist eine Aussage darüber möglich, ob es sich hier um ein Problem handelt oder nicht. Hier zeigt sich, dass dieser Anteil an Zweitwohnung in der Stadt zwischen 10 und 15% liegt. Allerdings rechnet die Stadtverwaltung mit einem effektiven Anteil von unter 5%, da beim Anteil der Zweitwohnung noch einiges abgezogen werden muss. In der Stadt Bern leben viele Studenten, die in der Stadt einen Zweitwohnsitz haben aber beim vorliegenden Problem nicht mitgemeint sind. Weiter gibt es eine beträchtliche Anzahl Personen, welche in der Stadt Bern wohnen und arbeiten, ihren politischen Wohnsitz aber ausserhalb haben. Schlussendlich gibt es auch Personen im diplomatischen Dienst, welche nicht mitgemeint sind. Das zeigt deutlich, dass mit dem angepassten Anteil der Stadtverwaltung von unter 5% gerechnet werden muss. Die wichtigste Frage ist die betreffend den Trend: Gemäss der Stadtverwaltung ist dieser stabil. Bis vor der Corona-Pandemie und seit 2014 seien diese Zahlen nicht gestiegen und seit der Corona-Pandemie sogar eingebrochen. Das heisst, dass die RGM-Regierung von sich aus kein solches Reglement angestossen hätte, wenn sie nicht per Motion dazu angehalten worden wäre. Wir sehen es dennoch nicht so drastisch wie andere Fraktionen: Die Mitte-Fraktion hat von der Einführung des Sozialismus' gesprochen. Interessanterweise hat die FDP-Fraktion die Annahme des Reglements beschlossen. Die SVP-Fraktion befürchtet ihrerseits die Abschaffung des Eigentumsrechts. So schlimm sehen wir das alles nicht und bleiben bei den sachlichen Argumenten, wo uns aktuell die Problemstellung fehlt – noch! Dazu ein kleiner Vorbehalt: Es ist nicht ausgeschlossen, dass es in diesem Bereich in Zukunft ein Problem geben könnte. Wir sind pragmatisch und werden in dem Fall unsere Haltung gegenüber einer Regulierung ändern. Aktuell ist dies nicht nötig und auch der Trend lässt keine Änderung erwarten. Deshalb erachten wir es als nicht schlau, jetzt eine Regulierung einzuführen – wie dies Eva Krattiger erwähnt hat – da diese Kosten verursacht, wie beispielsweise Personalkosten für anstehende Kontrollen. Ausserdem widerspricht es der Bauordnungsreform – die parallel dazu läuft – und verschlankt entschlackt werden soll. Diesbezüglich wäre eine Einführung einer neuen Regulierung kontraproduktiv.

Aus unserer Sicht wäre es schlauer, dieses Reglement zurück in die Schublade zu versorgen – nicht etwa in den Müll – und dieses bei einer grundlegenden Änderung der Situation wieder hervor zunehmen. Dann nämlich, wenn Bern zu einem kleinen San Francisco geworden ist – was sehr wünschenswert wäre aber nicht sehr realistisch ist.

Die Grünliberale Fraktion entscheidet in diesem Fall sachpolitisch und erachtet die aktuelle Problemstellung als nicht gegeben. Deshalb lehnen wir die Lex Airbnb – wie ich sie nun einfach nenne – für die Altstadt ab. Wir werden uns bei den Anträgen entsprechend der ausgeführten Logik verhalten.

*Lionel Gaudy* (Mitte) für die Fraktion die Mitte: Die Fraktion die Mitte ist gegen dieses Reglement. Der Sozialismus steht nicht direkt vor Tür – wie auch Maurice Lindgren erwähnt hat – trotzdem sind wir der Meinung, dass dieses Reglement nicht nötig ist und haben deshalb einen Nichteintretensantrag gestellt.

Die Vergleiche mit Grossstädten wie Madrid, Berlin, Rom und San Francisco überraschen mich. Bern ist weit entfernt von der Grösse dieser Städte und es kann tatsächlich sein, dass in diesen Städten ein Problem besteht mit den Zweitwohnungen, die auf Plattformen kurzzeitvermietet werden. In der Stadt Bern ist dies definitiv nicht der Fall. Die Zahlen sind während der Corona-Pandemie zurückgegangen und wir wünschen uns, dass zuerst abgewartet wird, wie sich die Situation entwickelt und erst danach tätig wird, wenn tatsächlich ein Problem auftaucht.

Grundsätzlich sollte beim Erlass eines Reglements oder eines Gesetzes etwas behoben, angegangen oder geändert werden, nur dann sollte die Legislative tätig werden und die Exekutive mit einem Reglementsentwurf an die Legislative gelangen. Es verlorene Liebesmühe, wenn ein Reglement vorliegt und erst im Nachhinein festgestellt wird, dass es lediglich 100 bis 200 Wohnungen in der Altstadt betrifft.

Es gibt viele Reglemente, die die untere Altstadt betreffen. Wir meinen, dass man sich entscheiden muss, was die Stadtverwaltung in der Altstadt genau erreichen möchte: Soll dort gewohnt werden, sollen Dienstleistungsbetriebe angesiedelt werden oder aber kleine Läden und Selbstverwirklichungsateliers oder Zwischennutzungen? Sollte es nicht eher Sache der Liegenschaftseigentümer sein, zu entscheiden, was dort möglich ist, da sie die lokalen Begebenheiten kennen und ein nachhaltiges Interesse daran haben, dass sich das Quartier – die Untere Altstadt – gut entwickelt und langfristig attraktiv bleibt.

Wir haben in Bern eine sehr schöne Altstadt und wir wünschen uns, dass dies auch so bleibt und Leute von ausserhalb, die die Stadt besuchen und erleben möchten, weiterhin die Möglichkeit haben, nach Bern zu kommen. Ich nehme an, dass ein Grossteil der Anwesenden bereits einmal in einer anderen, grösseren Stadt weilte und in einem Hotel, Motel oder gar in einer dieser verpönten Zweitwohnungen logierte. Es gibt keine bessere Art, eine fremde Stadt zu erleben, als wenn man mitten in dieser Stadt wohnen kann.

Alle, die hier im Stadtrat sitzen und diesem Reglement zustimmen, selber aber bereits einmal in einer Airbnb-Wohnung übernachtet haben, sollten sich ihr Verhalten nochmals gut überdenken. Ich bitte, das Reglement abzulehnen.

Zu den Anträgen: Wir werden unseren Nichteintretensantrag unterstützen, der identisch mit demjenigen der SVP ist. Bei den anderen Anträgen werden wir uns bei der Abstimmung entsprechend verhalten.

*Daniel Rauch* (SP) für die Fraktion SP/JUSO: Ich halte dieses Votum in Vertretung von Edith Siegenthaler. Die SP/JUSO-Fraktion begrüsst die Reglementsrevision und wir möchten uns beim Gemeinderat für diese Vorlage bedanken. Für die Mieterinnen und Mieter dieser Stadt ist diese Vorlage sehr wichtig. Wir wissen alle, dass die Mietpreise in der Stadt Bern stetig steigen. Die Baurechtsrevision ist ein Puzzleteil, welches dazu beitragen kann, dass diese Tendenz abgebremst wird. Sie sorgt dafür, dass Wohnungen in der Altstadt nicht ohne Weiteres in Übernachtungsmöglichkeiten für Touristinnen und Touristen verwandelt werden können. Plattformen wie Airbnb haben keinerlei Skrupel, solange keine Reglementierung vorliegt, was sich in diversen Städten rund um den Globus gezeigt hat. Es zeigt sich auch an verschiedenen Orten in der Schweiz und im Kanton Bern. Einige von Ihnen können sich vielleicht an die Ausführungen im Rahmen des Stadtratsausfluges nach Interlaken erinnern: Der Interlakner Stadtpräsident machte sehr deutlich, welche Probleme Airbnb in Interlaken verursacht hat. Neben den Mietpreisen werde auch die Wohnqualität beeinträchtigt und die Wertschöpfung halte sich in Grenzen.

Für die SP/JUSO-Fraktion ist klar, dass Handlungsbedarf besteht. Wir sehen die vorliegende Revision als ersten Schritt in die richtige Richtung. Wir werden deshalb die Anträge der GB/JA!-Fraktion im Hinblick auf die zweite Lesung genauer prüfen. Dass das Reglement auf die ganze Stadt ausgeweitet wird und auf eine Besitzstandsgarantie verzichtet wird, finden wir prüfenswert. Es ist uns aber auch wichtig, dass möglichst bald eine Lösung gefunden wird. Wir sind deshalb gespannt auf die Stellungnahme des Gemeinderates und der zuständigen Kommission auf die entsprechenden Anträge. Wir hoffen, dass die Reglementsrevision eine Mehrheit findet, so dass die Interessen der Mietenden höher gewichtet werden als die Interessen des Hauseigentümerversbands und internationaler Plattformen.

*Janosch Weyermann* (SVP) für die Fraktion SVP: Ich möchte Bezug nehmen auf das Votum der FDP-Fraktion: Es hat mich zutiefst erschüttert, da sie scheinbar die GLP links überholen wollen.

Zur Vorlage: Die SVP lehnt diese Vorlage ab. Es wird einmal mehr mit Kanonen auf Spatzen geschossen. Vor der Sitzung habe ich die Airbnb-App geöffnet und es wurden mir nur sieben Angebote in der Unteren Altstadt angezeigt, was lächerlich ist. Dafür nimmt der Stadtrat eine Bauordnungsrevision vor, welche zudem der Bevölkerung zur Abstimmung vorgelegt werden wird. Das ist lächerlich und übertrieben.

Die Bauordnungsrevision greift zu stark in die Wirtschaftsfreiheit und die Eigentumsgarantie ein und schwächt den Wirtschafts- und Tourismusstandort Bern. Wir sind nicht überrascht, dass diese Revision von rot-grüner Seite her kommt. Die rot-grüne Verbotskultur ist bekannt. Den Leuten wird missgönnt, wenn sie sich mit ihrem Eigentum einen Franken dazu verdienen können. Es handelt sich um blanken Sozialismus. Auch die Anträge der GB/JA!-Fraktion zielen in diese Richtung.

Erstaunlicherweise haben die rot-grünen Parteien dieses Anliegen eingebracht, die seit Jahren für eine Sharing Economy plädieren und die Wohnung, das Auto, das Sofa, das Bett, das Haustier und vielleicht sogar den Ehepartner teilen wollen. Genau Sie wollen nun in der Unteren Altstadt verbieten, dass die Menschen ihre Wohnungen teilen können.

Gerne mache ich ein Beispiel: Meine Schwester hatte als Studentin über mehrere Jahre eine Wohnung in der Brunngasse – eine kleine, sehr schöne Wohnung. Sie konnte sich dank einem Nebenjob die Miete leisten. Als sie für mehrere Monate auf eine Weltreise ging, vermietete sie die Wohnung während dieser Zeit weiter. Die Wohnung wurde während ihrer Abwesenheit an andere Studenten, Dozenten von Hochschulen sowie Touristen und andere Leute vermietet, die Altstadtluft schnuppern wollten. Diese Möglichkeit trug dazu bei, dass sie die Wohnung behalten konnte, nicht kündigen musste und über mehrere Jahre in der Altstadt leben konnte. In Bezug auf die Anträge: Die von der GB/JA!-Fraktion geforderte Streichung der Besitzstandsgarantie entspricht einer Enteignung, was wiederum blanken Sozialismus darstellt. Den Leuten wird nichts vergönnt.

Wir empfehlen, den Nichteintretensanträgen der SVP und der Mitte zuzustimmen und die Anträge der GB/JA!-Fraktion abzulehnen.

Stadtpräsident *Alec von Graffenried*: Besten Dank für die Diskussion. Der Gemeinderat hat die Motion Theiler umgesetzt. Wir wollten die Motion für die Altstadt zur Ausführung bringen, damit die Airbnb-Wohnungen auf ihren wesentlichen Zweck beschränkt werden können. Wir haben den Handlungsbedarf abgeklärt und sind zum Schluss gekommen, dass die Regelung in der Altstadt Sinn macht, nicht aber für die ganze Stadt. In der Altstadt besteht auf längere Sicht Handlungsbedarf, in der jetzigen Situation mit der Corona-Pandemie noch nicht. Wenn sich die Situation normalisiert hat und der Tourismus wieder anzieht, wird es eine Regulierung brauchen, um Verdrängungseffekte zu vermeiden. Mit dieser Regelung könnte die Motion erfüllt und somit abgeschrieben werden.

Zur Verhältnismässigkeit der Vorlage: Auch ohne die Überprüfung durch internationale Juristinnen oder Juristen kann festgestellt werden, dass die neue Regelung verhältnismässig ist, da der Anwendungsbereich sehr stark eingeschränkt wurde. Sie gilt nur in der Altstadt und dort auch nur an Orten, welche dem Wohnen vorbehalten sind. In der Oberen Altstadt sind dies die Dachgeschosse und in der Unteren Altstadt die Geschosse aber dem zweiten Stock. Die dem Gewerbe vorbehaltenen Geschosse sind von der Regulierung ausgeschlossen und Airbnb wird dort weiter zulässig sein. Es besteht auch in Wohngeschossen weiterhin die Möglichkeit – auch für die Schwester von Janosch Weyermann – die eigene Wohnung für drei Monate zu vermieten. So können Studierende ihre Wohnung während der Semesterferien weiterhin untervermieten. Unterbunden werden soll einzig die gewerbmässige Vermietung von Wohnungen über Plattformen wie Airbnb. Homesharing – in einem zeitlich begrenzten Rahmen – soll weiterhin möglich sein.

Zur Besitzstandsgarantie: Mit dieser Regelung soll eine klare Abgrenzung erreicht werden. Zu Beginn wird erfasst, welche Anspruchsgruppen vorhanden sind und die Ausgangslage kann

definiert werde. Anhand dieses Anfangsbestands der bestehenden Angebote können Veränderungen und Entwicklungen erkannt werden und durch die Besitzstandsgarantie geschützt werden. Das Ziel ist also, eine klare Ausgangslage zu haben.

Ich bitte darum, die Vorlage in der jetzigen Form zu überweisen. Sie ist vorgeprüft, es kann an der Volksabstimmung darüber befunden werden und der anschliessenden Einführung steht nichts im Wege. Wenn die Ausdehnung auf die gesamte Stadt geprüft werden soll, müsste der gesamte Prozess nochmals von Vorne aufgenommen werden. Eine erneute öffentliche Auflage sowie eine Vorprüfung und eine Mitwirkung wären von Nöten. Das Verfahren würde auf diese Weise stark verlängert werden. Solche Anträge lehnen wir ab und bitten, diese moderate Vorlage wie vorliegend anzunehmen. Ich hoffe, dass wir in der zweiten Lesung damit durchkommen werden und die Anträge allesamt abgelehnt werden.

### **Beschluss**

1. Der Stadtrat lehnt die Nichteintretensanträge 1 und 2 die Mitte und SVP ab (°18°Ja, 44°Nein, 3°Enthalten) *Abst.Nr. 003*
2. Der Stadtrat lehnt den Rückweisungsantrag 3 SVP. (°10°Ja, 55°Nein, 2°Enthalten) *Abst.Nr. 004*
3. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Nutzung von Zweitwohnungen in der Altstadt: Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1); Abstimmungsbotschaft.
4. Der Stadtrat verabschiedet die Vorlage zuhanden einer 2. Lesung.

2015.SR.000215

### **12 Motion Fraktion AL/GPB-DA/PdA+ (Luzius Theiler GPB-DA): Gegen Zweckentfremdung von Wohnraum in der Altstadt; Abschreibung**

#### *Gemeinderatsantrag*

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die erheblich erklärte Motion abzuschreiben.  
Bern, 7. April 2021

*Simone Machado* (GaP) für den Motionär: Erfreulicherweise konnte die Motion aus dem Jahr 2017 umgesetzt werden. Der Gemeinderat hat dieser Vorlage aber leider mit der Besitzstandsgarantie sowie der Begrenzung des Anwendungsbereichs bereits die Zähne gezogen. Darauf komme ich später im Fraktionsvotum zu sprechen.

*Diskussion siehe Traktandum 11.*

#### **Ordnungsantrag:**

*Simone Machado* (GaP): Wir sind heute nicht in der Lage, heute über diese Abschreibung zu entscheiden. Mit der vorgeschlagenen Besitzstandsgarantie des Gemeinderates, welche über das kantonale Recht hinausgeht, hat der Gemeinderat der Vorlage die Zähne gezogen. Der Wohnraum in der Altstadt wird entsprechend nicht geschützt. Erst in der zweiten Lesung wird sich zeigen, ob die Motion dem Willen des Motionärs entsprechend umgesetzt worden ist. Deshalb beantragen wir die Verschiebung des Traktandums 12 auf die zweite Lesung, damit erst dann über die Abschreibung entschieden wird.

**Beschluss**

Der Stadtrat stimmt dem **Ordnungsantrag** zu. (°45°Ja, 17°Nein, 2°Enthalten) *Abst.Nr. 005*

Entwurf