



Postulat (Art. 61 GRSR)

Erstunterzeichnende

Sitzplatz-Nr.	Vorname / Name	Partei	Unterschrift
76	Mirjam Roder	GFL	
142	Dominik Fitze	SP	
133	Anna Leissing	GB	

Titel: Interfraktionelles Postulat GFL, SP/JUSO, GB/JA: Städtische Handlungsspielräume gegen Leerkündigungen - regulatorische Möglichkeiten

Prüfauftrag

Dem Gemeinderat wird folgender Prüfauftrag erteilt:

1. zu prüfen, welche gesetzgeberischen, bau- und planungsrechtlichen Instrumente der Stadt Bern zur Verfügung stehen – oder geschaffen werden könnten –, um Leerkündigungen im Zusammenhang mit Sanierungen zu reduzieren oder zu verhindern, insbesondere bei Totalsanierungen von Liegenschaften mit mehreren Mietparteien;
2. zu prüfen, ob ein städtisches Förder- oder Anreizsystem entwickelt werden kann, das Vermieter*innen unterstützt, die Sanierungen ohne Leerkündigungen oder mit sozialverträglichen Übergangslösungen durchführen, z. B. durch Unterstützung bei temporären Ausquartierungen, Beratungen oder über Gebührenreduktion bei der Baubewilligung oder finanzielle Anreize;
3. zu prüfen, ob und wie die Reduktion und Vermeidung von Leerkündigungen und Totalsanierungen in den Mechanismus der städtischen Mietzinskontrolle aufgenommen werden können.

Begründung

Die Wohnungsnot in der Stadt Bern verschärft sich seit Jahren, während gleichzeitig Totalsanierungen mit anschliessenden Leerkündigungen zunehmen. Bei solchen Projekten werden häufig alle Mietverhältnisse gekündigt und die Wohnungen danach zu deutlich höheren Preisen neu vermietet. Ein aktuelles Beispiel hierfür war die Totalsanierung zweier Hochhäuser an der Bahnstrasse, wo die Mieten nach der Sanierung um rund 70 % anstiegen.

Rechtlich sind Leerkündigungen nur zulässig, wenn die Vermieterinnen nachweisen können, dass eine Sanierung im bewohnten Zustand unmöglich oder unverhältnismässig erschwert wäre. Die Praxis zeigt jedoch, dass Kündigungen häufig mit pauschalen Argumenten wie «technisch anspruchsvoll» begründet werden.

Gleichzeitig befinden sich Mieterinnen in Gebieten mit Wohnungsnot in einer schwachen Position: Selbst wenn sie Kündigungen anfechten oder Erstreckung verlangen, finden sie auf dem angespannten Wohnungsmarkt kaum eine vergleichbare Wohnung. Der ökonomische Anreiz für Leerkündigungen besteht weiterhin: Sanierungen im bewohnten Zustand erlauben nur begrenzte Mietzinserhöhungen, während Totalsanierungen deutlich höhere Anfangsmieten ermöglichen. Dies führt zu Verdrängungseffekten und zu einem Verlust an bezahlbarem Wohnraum. Angesichts der sozialen, rechtlichen und wohnpolitischen Bedeutung des Problems ist es angezeigt, dass die Stadt Bern ihre Handlungsspielräume systematisch prüft.

Deswegen soll nun geprüft werden, welchen Handlungsspielraum die Stadt Bern hat. Auf der formellen Ebene soll der Gemeinderat darlegen, ob neue rechtliche Grundlagen nötig und zielführend sind und ob andere mögliche Massnahmen wie beispielsweise ein Anreizsystem Leerkündigungen verhindern und sozialverträgliche Sanierungen gefördert werden können.

Unter sozialverträglichem Sanieren verstehen die Antragsstellenden unter anderem, dass der Mietzins für die Bewohnenden bezahlbar bleibt, dass Mieter*innen ein Vorrecht auf die sanierten Wohnungen erhalten, dass einkommensabhängige und solidarische Mietzinsmodelle geprüft werden, dass Mieter*innen frühzeitig informiert und idealerweise in das Sanierungsprojekt einbezogen werden, dass niederschwellige Beratung und Begleitung angeboten wird, dass etappenweise saniert wird und dass nicht ganze Strassen gleichzeitig gekündigt werden, was die Chance verkleinert, eine passende Wohnung im angestammten Quartier zu finden.




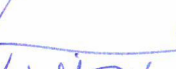



Dringlichkeit


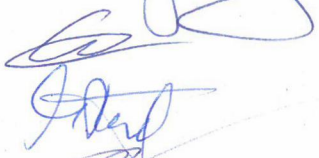


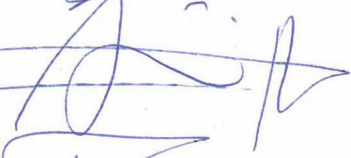
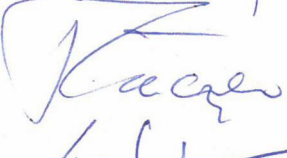


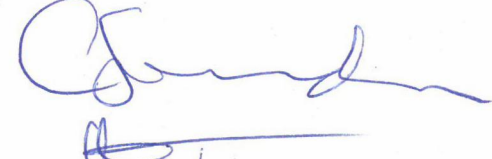






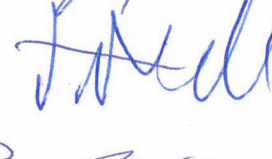
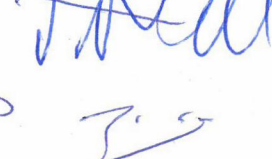
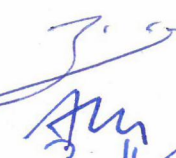
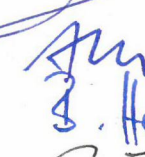


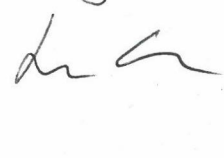
Wird für den Vorstoss Dringlichkeit verlangt? ja ☒ nein ☐

Kurze Begründung: Leerkündigungen sind ein drängendes Problem. Die hier vorgeschlagenen Massnahmen müssen so rasch als möglich geprüft und allenfalls umgesetzt werden.

Bern,

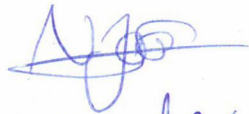
Mitunterzeichnende

Sitzplatz-Nr.	Vorname / Name	Unterschrift
132	Nirjam Am	
135	Lea Biu	
118	Franka Jelen	
134	Esther Meier	
118	Peraphine Iseli	
104	Katuarina Gallizzi	
103	Lea Schweri	
102	Ronja Rennerkampff	

75	Tanja Mitjanovic			
66	Christoph Leuppi			
68	Frederic Koch			
	Barbara Kohn			
141	Jacqueline Brügge			
144	Funk Bauer			
146	Lukas Wegmiller			
149	Johann Wahlen			
151	Christin Samard			
150	Nadine Aubert			
160	Gourab Bhawal	jur		
159	Helen Geri	SP		
158	Valentina Ackermann	SP		
157	Monique Heri	SP		
156	Judith Staud	SP		
167	Mehmet Özdemir	SP		
166	Dominik Welter	SP		
165	Szabolcs MIHALYI	SP		
168	Emmanuel Amhik	SP		
169	Bernadette Holke	SP		
176	Refael Jeger	AL		
148	Lera Akerspach	SP		

100

Nora Joos



117

Miriam Läderach



113

Shasme Osmani

