

Postulat (Art. 61 GRSR)

Erstunterzeichnende

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

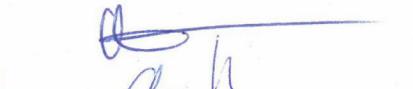
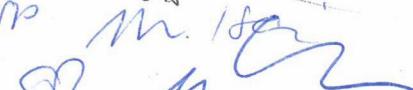
Wird für den Vorstoss Dringlichkeit verlangt? ja X nein

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	Mirjam Arn	
175	Lea Biu	
118	Franziska Reber	
34	Esther Meier	
118	Peraphine Iseli	
104	Katharina Gallizzi	
103	Lea Schweri	
102	Ronja Rennenkampff	

- 75 Tanja Miljanović 
66 Christoph Langen 
68 Michael Reich 
Barbara Koller 
141 Jacqueline Brügger 
164 Fank Kacer 
146 Lukas Wegmiller 
145 Jolena Gähn 
151 Christian Sommer 
150 Nadine Aebischer 
160 Gourab Bhowal 
159 Helin Gervi 
158 Valentina Ackermann 
157 Monique Iken 
156 Judith Siebold 
167 Meir Özdemir 
166 Dominik Neth 
165 Szabolcs Nihalyi 
168 Emanuela Amrich 
169 Bernadette Holzapf 
176 Raphael Jäger 
148 Lena Kerspach 

100 Nora Joos ~~Nora~~
117 Mirjam Läderach ~~Mirjam~~
113 Shazime Osman: S. Osm