

Motion Fraktion AL/GPB-DA/PdA (Luzius Theiler GPB-DA): Alkoholi zum Wohnen – Business-Wohnungen nur in Gewerbezones!

Durch einen Bericht im «Bund» wurde bekannt, dass die Eidgenossenschaft das Gebäude der wegziehenden Alkoholverwaltung (Alkoholi) der meistbietenden Firma Glandon Apartments AG aus Meggen Luzern für mindestens 35 Mio. Franken verkauft hat. Diese will dort Business-Apartments für gutbetuchte Manager einrichten. Dieselbe Firma bietet u.a. bereits an der Rathausgasse 57 und im Haus des Restaurants Kirchenfeld 1 1/2 Zimmer-Wohnungen für 2000 Franken und 3-Zimmerwohnen für 4500 Franken an.

Auch andere Firmen sind in das offensichtlich sehr lukrative Geschäft eingestiegen. Eine Zuger Firma namens Le Bijou, die nach eigenen Angaben auch in Bern tätig ist, wirbt seit einiger Zeit im Internet intensiv bei Kapitalanlegern mit einem fixen Zinsversprechen von 7.125% pro Jahr.

Gemäss Bericht der «BZ» haben sogar zwei Genossenschaften, an denen die Stadt beteiligt ist (in einem Fall zu 25%), auf drei Baufeldern in Brünnen, die gemäss Überbauungsplan von 1999 dem Wohnen vorbehalten sind, «serviced apartments» für temporäre Nutzung realisiert.

Schon wiederholt hat sich der Stadtrat mit der Zweckentfremdung von Wohnraum befasst. Anfangs 2013 lehnte der Stadtrat eine Ausweitung des Umwandlungsverbotes in der Altstadt auf Zweitwohnungen ab, nachdem der damalige Stadtpräsident befand, «die Forderungen seien zwar sympathisch, jedoch zum falschen Zeitpunkt und am falschen Ort eingebracht, der Antragsteller solle doch eine Motion einreichen». Die daraufhin vom Unterzeichneten eingereichte Motion wollte der Gemeinderat nur als Postulat annehmen, um das Problem zuerst «aus einer Gesamtsicht heraus zu bearbeiten». Dennoch erklärte der Stadtrat die Motion anfangs 2017 mit 45:18 Stimmen für erheblich.

Inzwischen zeigt es sich, dass die Vermietungen über die Internetplattform Airbnb im ganzen Stadtgebiet stark zugenommen haben und dass finanzkräftige Investoren nicht nur in der Altstadt fast jeden Preis bezahlen, um in das lukrative Geschäft der Kurzzeit-Vermietungen einzusteigen.

Der Gemeinderat wird beauftragt:

1. In einem Grundsatzentscheid klar festzuhalten, dass es sich bei überpreuerten Kurzzeit-Appartements, wie sie die Erwerberin des Alkoholverwaltungs-Gebäudes planen, nicht um Wohnraum im Sinne des Mietrechtes und der Bauordnung handelt und dass diese folglich weder in der Wohn- noch in der Dienstleistungszone, sondern nur in der Gewerbezone zonenkonform sind.
2. In diesem Sinne festzuhalten, dass die von der Glandon Apartments AG geplanten Business-Apartments sowie analoge Vorhaben nicht genehmigungsfähig sind.
3. Im Falle, dass rechtliche Unsicherheiten über die neue Auslegung der Artikel 19 und 22 der Bauordnung bestehen, ist dem Stadtrat unverzüglich noch im Rahmen der laufenden Bauordnungsrevision eine Präzisierung der erwähnten BO-Artikel mit Vorwirkung zu beantragen.

Begründung der Dringlichkeit

Die bisherige zögerliche Haltung des (alten) Gemeinderates hat die Spekulation mit Wohnraum, Boden in der Wohnzone und nicht mehr benötigten Büroflächen angeheizt. Damit noch Chancen bestehen, die «Alkoholi» für echten Wohnraum zu nutzen, ist rasches und entschiedenes Handeln nötig.

Die Dringlichkeit wird vom Büro des Stadtrats abgelehnt.

Bern, 31. August 2017

Erstunterzeichnende: Luzius Theiler

Mitunterzeichnende: Zora Schneider, Tabea Rai, Christa Ammann, Franziska Grossenbacher, Leena Schmitter, Stéphanie Penher, Lea Bill, Rahel Ruch, Katharina Gallizzi, Ursina Anderegg, Regula Tschanz, Regula Bühlmann