

**Postulat Fraktion SP/JUSO (Michael Sutter/Esther Muntwyler, SP/Mohamed Abdirahim, JUSO): Keine Verdrängung von Wohnungen durch kommerzielle Nutzungen; Prüfungsbericht zu Punkt 6 (2022.SR.000186)**

Mit SRB Nr. 2022-519 vom 28. Oktober 2022 hat der Stadtrat den Punkt 6 der Motion Fraktion SP/JUSO (Michael Sutter/Esther Muntwyler, SP/Mohamed Abdirahim, JUSO) in ein Postulat umgewandelt und erheblich erklärt. Mit Kommissionsbeschluss 2022.SR.000186 vom 22. Februar 2024 hat die Kommission für Planung, Verkehr und Stadtgrün (PVS) einer Fristverlängerung bis zum 31. Oktober 2024 zugestimmt.

Das Ziel der SP ist es, sicheren, bezahlbaren, sozial durchmischten und ökologisch nachhaltigen Wohnraum für alle in der Stadt Bern zu garantieren. Dazu müssen verschiedene Massnahmen ergriffen werden, unter anderem muss die Verdrängung von Wohnungen durch kommerzielle Nutzungen unterbunden werden.

Angesichts des angespannten Wohnungsmarkts in der Stadt Bern ist es zentral, dass Wohnungen hauptsächlich als Erstwohnsitz vermietet und genutzt werden. Der Trend, Wohnungen an touristisch attraktiven Lagen über Online-Vermittlungsplattformen regelmässig temporär zu vermieten, ist auch in Bern ungebrochen und betrifft nicht nur Wohnungen in der Altstadt. Deshalb müssen Massnahmen gegen diese Zweckentfremdung von Wohnungen auf die ganze Stadt angewendet werden. Mittlerweile sind es nicht mehr in erster Linie Einzelpersonen, die ihre Wohnungen nach der Idee der Sharing Economy dann temporär untervermieten, wenn sie selbst abwesend sind und dafür Online-Vermittlungsplattformen wie AirBnB, HomeAway, booking.com usw. nutzen. Es sind längst kommerzielle und professionelle Anbietende eingestiegen, da sich mit der temporären Vermietung mehr Geld verdienen lässt als mit der üblichen Vermietung. Indem die Wohnungen an Touristinnen und Touristen statt an in Bern Niedergelassene vermietet werden, wird die Wohnungsknappheit verstärkt. In der Folge steigen die Mietpreise und es entstehen unerwünschte Verdrängungseffekte im Mietwohnungsbestand. Zudem droht eine Zweckentfremdung von dringend benötigtem Wohnraum, die zu unterbinden ist. Die Stadt muss deshalb Massnahmen ergreifen, damit Wohnungen in der Stadt Bern nicht für kommerzielle Nutzungen zweckentfremdet werden, indem sie dauerhaft temporär vermietet werden.

Vor diesem Hintergrund wird der Gemeinderat aufgefordert:

1. Eine Bewilligungspflicht für die Vermietung von Wohnungen durch kommerzielle Anbietende an Touristinnen und Touristen einzuführen.
2. Eine Meldepflicht für die temporäre Vermietung von Zimmern und Wohnungen durch kommerzielle Anbietende einzuführen und eine periodisch zu überprüfende Prozentlimite (ähnlich Zweitwohnungsanteil) einzuführen.
3. Eine regelmässige Datenerhebung durchzuführen und fundierte Kontrollen betreffend Zweitwohnungen sowie allfällige Zweckentfremdung von Wohnraum durch temporäre Vermietungen vorzunehmen.
4. Sicherzustellen, dass alle Anbietenden von Wohnungen zur temporären Vermietung die Übernachtungsabgaben entrichten.
5. Vertragliche Vereinbarungen mit Vermittlungsplattformen zur Datenerhebung und Kontrolle der kommerziellen Anbietenden abzuschliessen.
6. Die für die Altstadt vorgesehene Begrenzung der Vermietdauer auf 90 Tage pro Jahr auf die ganze Stadt auszuweiten.
7. Weitere Massnahmen zu prüfen, um die temporäre Vermietung von Wohnungen einzuschränken (z.B. Einführung einer Steuer).

Bern, 30. Januar 2020

*Erstunterzeichnende: Michael Sutter, Mohamed Abdirahim, Esther Muntwyler*

*Mitunterzeichnende: Johannes Wartenweiler, Rafael Egloff, Nadja Kehrl-Feldmann, Katharina Altas, Laura Binz, Ayse Turgul, Fuat Köçer, Bettina Stüssi, Patrizia Mordini, Marieke Kruit, Timur Akçasayar, Nora Krummen, Bernadette Häfliger, Martin Krebs, Yasemin Cevik, Benno Frauchiger, Edith Siegenthaler, Peter Marbet*

## **Bericht des Gemeinderats**

Zur Einbettung des Themas verweist der Gemeinderat auf den Begründungsbericht zu den weiteren als Richtlinie überwiesenen Punkten des Vorstosses (Geschäftsnummer 2020.SR.000024).

*Zu Punkt 6:*

Aus Sicht des Gemeinderats besteht zum jetzigen Zeitpunkt kein Handlungs- und Regelungsbedarf für das ganze Stadtgebiet. Zudem gibt der Gemeinderat zu bedenken, dass die neue Rechtsnorm in der Bauordnung (BO) für die Altstadt nicht ohne weiteres für die gesamte Stadt übernommen werden kann. Sie ist an die spezifischen Vorschriften der Altstadt angepasst. In Artikel 78 und Artikel 80 BO wird geregelt, welche Gebäudeteile der unteren und oberen Altstadt ausschliesslich für Wohnen genutzt werden dürfen; in allen anderen für das Wohnen bestimmten Zonen gemäss BO wird ein Mindestwohnanteil vorgegeben. Ausserdem gibt es für Wohnzonen ausserhalb der Altstadt rechtliche Vorbehalte betreffend die geforderte Verhältnismässigkeit bei Grundrechtseingriffen gemäss Artikel 36 der Bundesverfassung. Schliesslich hätte die geforderte Ausweitung der Regulierung von Zweitwohnungen grosse Auswirkungen auf den Vollzugsaufwand. Aus diesen Gründen sieht der Gemeinderat von einer Ausweitung der Beschränkung der Vermietdauer auf die gesamte Stadt ab. Der Gemeinderat behält das Thema aber im Auge und wird bei einem sich abzeichnenden Bedarf eine Regulierung ins Auge fassen.

*Folgen für das Personal und die Finanzen*

Keine.

Bern, 16. Oktober 2024

Der Gemeinderat