

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat**Motion Rolf Zbinden (PdA): Keine weitere Vernichtung von günstigen Wohnungen in der Stadt Bern; Fristverlängerung Punkt 2**

Am 16. Mai 2013 hat der Stadtrat Punkt 2 der folgenden Motion erheblich erklärt. An seiner Sitzung vom 5. November 2015 hat der Stadt mit SRB 2015-450 die Abschreibung von Punkt 2 der Motion abgelehnt und die Frist bis 31. Dezember 2016 verlängert. An seiner Sitzung vom 9. November 2017 stimmte der Stadtrat mit SRB 2017-496 einer weiteren Fristverlängerung bis 31. Dezember 2018 zu.

Sowohl die Geschichte des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Gemeinde Bern wie auch das aktuelle Beispiel des Bauprojekts Stöckacker Süd weisen in eine eindeutige Richtung: Günstiger städtischer Wohnraum wird vernichtet zu Gunsten von Wohnungen für „gehobene“ Ansprüche und eine dementsprechend gutbetuchte Klientel. Damit verletzt der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik einerseits sein eigenes Reglement, das im Artikel 1 als Zielsetzung unmissverständlich festhält: „Die Gemeinde (...) fördert insbesondere den gemeinnützigen Wohnungsbau, sorgt für die Erhaltung von preisgünstiger Bausubstanz (...). Andererseits macht sich der Fonds so zum Komplizen einer städtebaulichen Entwicklung, die zu einer Vertreibung schwächerer Einkommensschichten aus der Stadt Bern führt.

Im Interesse einer sozialen Stadtentwicklung ist dafür zu sorgen, dass sich der Umgang mit dem städtischen Wohneigentum strikt nach den Zielsetzungen des Fonds richtet. Dies impliziert, dass keine weitere Vernichtung günstiger Wohnungen zulässig ist. Im Fall von Sanierungen und unumgänglichen Rück- und Neubauten wäre folglich zu garantieren, dass kein mietgünstiger Wohnraum verloren geht.

In diesem Sinn wird der Gemeinderat beauftragt, dafür zu sorgen:

1. dass keine mietgünstigen Wohnungen aus dem Eigentum der Stadt Bern vernichtet werden;
2. dass bei Sanierungen und Rück- und Neubauten die Anzahl günstiger Wohnungen mindestens beibehalten wird;
3. dass die Punkte 1. und 2. auch für Bauland gelten, das von der Gemeinde Bern im Baurecht abgegeben wird.

Bern, 7. Juni 2012

Motion Rolf Zbinden (PdA): Luzius Theiler, Regula Fischer, Roland Jakob, Werner Pauli, Robert Meyer, Manfred Blaser

Bericht des Gemeinderats

Die vorliegende Motion ist im Kontext mit der stadträtlichen Steuerungsvorgabe zum Segment «Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien (GüWR)» zu sehen, die darauf abzielt, die Anzahl Mietverträge mit Vermietungskriterien im günstigen Wohnraum auf 1 000 Verträge zu steigern.

Bereits in seiner Antwort für die Stadtratssitzung vom 9. November 2017 hat der Gemeinderat dem Stadtrat die Situation rund um die GüWR-Wohnungen ausführlich beschrieben. Der Gemeinderat brachte dem Stadtrat dazumal zur Kenntnis, dass von den ca. 2 000 Wohnungen des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) mehr als die Hälfte als GüWR-fähig eingestuft ist. Zusammen mit den WEG-Wohnungen (Wohneigentumsförderungsgesetz), die teilweise unter den maximalen GüWR-Limiten liegen, befinden sich bereits heute mehr als 75 % des Gesamtbestands des Fonds im GüWR-fähigen Preissegment.

Der Gemeinderat ging ursprünglich davon aus, mit einer jährlichen Zunahme von 50 GüWR-Verträgen die stadträtliche Steuerungsvorgabe innert zehn Jahren erreichen zu können. Mit Blick auf die bisherige Entwicklung ist es unwahrscheinlich, dass das anvisierte Ziel unter den heutigen Bedingungen und der Einhaltung des Mietrechts erreicht wird. Es müssen demnach neue Wege gefunden werden, um die stadträtliche Steuerungsvorgabe zu erfüllen. Mögliche Handlungsfelder sind erkannt. Die durch den Gemeinderat beschlossene Wohnstrategie hält fest, dass die Vermietungskriterien und die Mietzinse im Segment GüWR überprüft werden sollen mit dem Ziel einer stärkeren Orientierung des Systems an die Bedürftigkeit der Menschen. Das alleine erhöht die Anzahl der vermieteten Wohnungen mit GüWR-Mietverträgen jedoch nicht.

Die Betriebskommission des Fonds hat strategische Möglichkeiten geprüft, die stadträtliche Vorgabe rascher zu erreichen. Da noch keine definitiven Umsetzungsvorschläge vorliegen und es nach einem entsprechenden Beschluss Zeit braucht, bis neue Massnahmen wirksam werden, beantragt der Gemeinderat zur Abschreibung von Punkt 2 der vorliegenden Motion eine weitere Fristverlängerung um zwei Jahre.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats zur Motion Rolf Zbinden (PdA): Keine weitere Vernichtung von günstigen Wohnungen in der Stadt Bern; Fristverlängerung Punkt 2.
2. Er stimmt einer Fristverlängerung zur Erfüllung der Motion bis 31. Dezember 2020 zu.

Bern, 7. November 2018

Der Gemeinderat