

## Bericht des Gemeinderats

### **Interfraktionellen Postulat GB/JAI, GFL/EVP, SP/JUSO (Natalie Imboden/Karin Gasser, GB/Verena Furrer-Lehman, GFL/Margrith Beyeler-Graf, SP) vom 24. Februar 2005: Aktive wohnbaupolitische Strategie der Stadt bei gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften und Wohnbaugenossenschaften (05.000064)**

In der Stadtratssitzung vom 17. November 2005 wurden die Punkte 1 – 3 des folgenden Interfraktionellen Postulats GB/JAI, GFL/EVP, SP/JUSO erheblich erklärt:

Die Stadt ist an rund einem Dutzend gemeinnütziger Wohnbauträgerschaften, meist Baugenossenschaften beteiligt. Die Beteiligungen variieren zwischen 2,4% bei der FAMBAU bis 47,9% bei der Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz (gemäss städtischer Rechnung 2003, S. 218-217). Diese gehören zum städtischen Verwaltungsvermögen:

	Stadtbeteiligung in %	Buchwert Ende 2003:
Baugenossenschaft Aare	28,4%	206'750.00
Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz	47,9%	115'000.00
Baugenossenschaft Stadtwohnung	4,4%	50'000.00
Baugenossenschaft Feldheim AG	43,9%	1.00
FAMBAU AG	2,4%	74'000.00
Gäbelbach-Immobilien AG	25%	20'000.00
Gemeinnützige Baugenossenschaft	17,6%	80'000.00
Holligen GB Bern AG	43%	344'000.00
Immobilien-gesellschaft Weissenstein	11,1%	48'800.00
Logis Suisse	2,5%	100'000.00
Siedlungsgenossenschaft Bethlehemacker	20,5%	90'000.00
Tscharnergut Immobilien AG	21,3%	170'000.00
Wyler-Baugenossenschaft AG	25%	300'000.00

Im Bericht zum interfraktionellen Postulat Verena Furrer et al.: „Die Zielsetzungen des Wohnbaufonds von 1984 sind zu hinterfragen“ schreibt der Gemeinderat im November 2004, dass der Fond „seinen Einfluss durch die Delegation von Vertreterinnen und Vertretern in die leitenden Gremien verschiedenster Baugenossenschaften und -gesellschaften“ wahrnimmt. Wie er dies tut, ist aber nicht ersichtlich.

Auch anlässlich des Stadtratsgeschäfts der Aktienübertragung der Immobilien-gesellschaft Weissenstein AG, welche in der Folge an die Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz verkauft werden soll, blieb unklar welche (wohnbaupolitische) Strategie die Stadt bei ihren diversen und sehr unterschiedlichen Beteiligungen verfolgt.

Wir bitten den Gemeinderat daher um die Prüfung folgender Anliegen:

1. Erstellung eines Berichts an den Stadtrat zu den diversen gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften, bzw. Baugenossenschaften über:
  - deren aktuelle wohnbaupolitische Strategie (Sanierung/Werterhaltung; Neubau etc.), betriebswirtschaftliche Kennzahlen und Angaben zur Geschäftsführung;
  - Einschätzungen über die städtischen (direkten und indirekten) Einflussmöglichkeiten;
  - städtische Ziele der Einflussnahme und deren Zielerreichung.

2. Verfolgen einer aktiven wohnbaupolitischen Strategie der Stadtvertretungen, allenfalls unter Kooperation mit weiteren interessierten Kreisen im Rahmen der bestehenden gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften, bzw. Baugenossenschaften.
3. Mögliche Massnahmen zur weiteren Förderung und Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaus, bzw. neuer Wohnbaugenossenschaften.
4. Vor- und Nachteile einer Übertragung der Beteiligungen an gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften aus dem Verwaltungsvermögen in den Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik.

Bern, 24. Februar 2005

*Interfraktionelles Postulat GB/JA!, GFL/EVP, SP/JUSO* (Natalie Imboden/Karin Gasser, GB/Verena Furrer-Lehman, GFL/Margrith Beyeler-Graf, SP), Rania Bahnan Buechi, Ueli Stüchelberger, Nadia Omar, Barbara Streit-Stettler, Conradin Conzetti, Gabriela Bader, Ruedi Keller, Christof Berger, Rolf Schuler, Margrit Stucki-Mäder, Andreas Zysset, Andreas Flückiger, Béatrice Stucki, Annette Lehmann, Claudia Kuster, Beat Zobrist, Michael Aebersold, Giovanna Battagliero, Andreas Krummen, Corinne Mathieu, Miriam Schwarz, Stefan Jordi, Raymond Anliker, Beni Hirt, Sarah Kämpf, Maya Widmer, Gisela Vollmer, Thomas Götting, Liselotte Lüscher, Hasim Sancar, Catherine Weber, Urs Frieden, Carolina Aragón, Martina Dvoracek, Simon Röthlisberger

### **Bericht des Gemeinderats**

Der Stadtrat hat am 26. Oktober 2006 der Übertragung von 7 Beteiligungen der Stadt Bern an Wohnbaugenossenschaften und –gesellschaften in das Vermögen des städtischen Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik zugestimmt. Bereits zuvor hatte der Gemeinderat in eigener Kompetenz die Übertragung von weiteren 10 Gesellschaften und Genossenschaften genehmigt. Damit ist eine wesentliche Grundlage für eine bessere Koordination der städtischen Beteiligung an den Entscheidungen dieser Wohnbaugenossenschaften und –gesellschaften geschaffen worden. Die Information über das Geschehen in diesen Gesellschaften einerseits sowie die Einflussnahme der Stadt Bern andererseits kann in Zukunft sozusagen aus einer Hand – den Gremien des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik – erfolgen. Die Interessen der Stadt Bern werden nun weitgehend durch Mitarbeitende der städtischen Liegenschaftsverwaltung wahrgenommen, die jeweils vom Gemeinderat gewählt werden. Zudem bietet diese Übertragung der Beteiligungen der Betriebskommission des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik Gelegenheit, ihre strategischen Überlegungen über das Fondsvermögen hinaus auf diese Gesellschaften auszudehnen. Dass dieser Einflussnahme gewisse Grenzen gesetzt sind (Minderheitsbeteiligungen bei Aktiengesellschaften, Stimmrechtsregelung bei Genossenschaften), hat der Gemeinderat in seiner Antwort vom 31. August 2005 auf das interfraktionelle Postulat bereits ausführlich dargelegt. Es wird somit auch in Zukunft darum gehen, die Durchsetzung von Ideen und Anliegen der Stadt Bern mit Überzeugungskraft anzustreben.

Eine eigentliche Strategie dafür, wie die städtische Wohnbaupolitik durch die gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften und –gesellschaften im Einzelnen unterstützt werden kann, liegt zurzeit noch nicht vor. Die Betriebskommission des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik wird sich anfangs Dezember 2006 an einer Klausurtagung mit strategischen Fragen im Wohnbaubereich des Fonds befassen. Zu den sich daraus ergebenden Aufträgen wird sicherlich auch die Beschäftigung mit den Wohnbauträgerschaften gehören. Die Grundlage für das Mitwirken der Stadt Bern in den Wohnbaugenossenschaften ist allerdings bekannt: Auch in die-

sen Organisationen sollen die aktuellen wohnbaupolitischen Zielsetzungen der Stadt Bern umgesetzt werden. Dies bedeutet, dass auch die Wohnbauträgerschaften einen Beitrag zu einem ausgewogenen Wohnungsangebot leisten, den Bau neuer Wohnungen (insbesondere Familienwohnungen) fördern und sich bei der Entwicklung von Bauarealen engagieren.

Der Gemeinderat hat in seiner Antwort vom 31. August 2005 auf das interfraktionelle Postulat bereits ausführlich zu den Anliegen der Postulantinnen und Postulanten Stellung bezogen. Diese Ausführungen haben nach wie vor Gültigkeit. Noch offen ist vorläufig einzig, in welcher Form allenfalls ein Bericht über die Wohnbauträgerschaften mit städtischer Beteiligung erstellt werden soll. Ein solcher Bericht kann erst verfasst werden, wenn auch die Ziele für die einzelnen Genossenschaften und Gesellschaften formuliert sind. Er wird somit im Rahmen der Diskussion über die strategische Ausrichtung der Beteiligungen entstehen können.

Bern, 15. November 2006

Der Gemeinderat