

Signatur: 2026.SR.0029

Geschäftstyp: Motion

Erstunterzeichnende: Lena Allenspach (SP), Monique Iseli (SP), Mirjam Roder (GFL), Anna Leissing (GB)

Mitunterzeichnende: Johannes Wartenweiler, Dominik Fitze, Jacqueline Brügger, Barbara Keller, Fuat Köçer, Lukas Schnyder, Lukas Wegmüller, Chandru Somasundaram, Nadine Aebischer, Judith Schenk, Valentina Achermann, Helin Genis, Gourab Bhowal, Szabolcs Mihályi, Dominic Nellen, Shasime Osmani, Mehmet Özdemir, Timur Akçasayar, Bernadette Häfliger, Emanuel Amrein, Mirjam Arn, Lea Bill, Franziska Geiser, Seraphine Iseli, Mirjam Läderach, Nora Joos, Anna Jegher, Ronja Rennenkampff, Lea Schweri, Katharina Gallizzi, Esther Meier, Raffael Joggi, Raffael Joggi, Anouk Ursin, Michael Ruefer, Carola Christen, Tanja Miljanović

Einreichdatum: 29. Januar 2026

Motion: Gegen Mietwucher und Rausschmiss: Die Stadt Bern soll mit einer Meldepflicht unnötige Leerkündigungen verhindern

Auftrag

Der Gemeinderat wird wie folgt beauftragt:

1. Eine städtische Meldepflicht für Leerkündigungen zu schaffen;
2. Betroffene Mieter:innen bei einer Leerkündigung zu unterstützen;
3. Die Meldepflicht so einzurichten, dass sie als unterstützendes Instrument für die Mietzinskontrolle bei Sanierungen dienen kann.

Begründung

Am Loryplatz werden acht Häuser mit 142 Wohnungen leergekündigt, ohne Angaben zu zukünftigen Mietpreisen. Betroffene Mieter:innen verlieren dadurch ihr Zuhause, in einem Quartier, in dem sie teilweise schon seit Jahren wohnen und sich ihr soziales Umfeld befindet. Angesichts der tiefen Leerwohnungsziffer und steigenden Mieten wird es für sie schwierig werden, im selben Quartier eine Wohnung zu finden, die für sie bezahlbar ist. Die Gentrifizierung in der Stadt geht schnell vorwärts und sie droht, Menschen zu verdrängen und Quartiere unbezahlbar zu machen. Erst kürzlich hat eine Forschungsgruppe an der ETH untersucht, welche Menschen nach Leerkündigungen in den fünf grössten Agglomerationen und Städten der Schweiz verdrängt werden. In die neuen Wohnungen ziehen laut der Untersuchung Menschen, die rund doppelt so viel verdienen als ihre Vermieter:innen.

Der Plan der Immobilienbesitzer:innen ist klar: Mit unnötigen Leerkündigungen, sollen die Mieten im Anschluss erhöht und damit mehr Profit erzielt werden. Dabei wird sehr genau kalkuliert, wie mehr Rendite aus den Liegenschaften gezogen werden kann (inkl. Kalkulation der Mietpreise). Bezahlbarer Wohnraum verschwindet dadurch Stück für Stück und Mieter:innen verlieren ihr Zuhause.

Die Stadt Bern muss dieser Entwicklung entschieden entgegenreten. Neben der aktiven Bodenpolitik bspw. durch den Erwerb von Liegenschaften und der Schaffung von mehr bezahlbaren und gemeinnützigen Wohnbau, muss sie auch bestehenden Wohnraum schützen, indem sie eine städtische Meldepflicht bei Leerkündigungen einführt. Dies ist mit der Schaffung der Mietzinskontrolle bei Sanierungen und von Anreizen für soziales und ökologisches Sanieren eine wichtige Massnahme, um bezahlbaren Wohnraum zu erhalten und dafür zu sorgen, dass die Mieten in den Quartieren be-

zahlbar bleiben. Die Meldepflicht soll entsprechend nach Möglichkeit mit der Eingabe eines Baugesuchs beim Bauinspektorat verbunden werden.

Andere Städte und Kantone zeigen, dass das Erfassen von Leerkündigungen ein wichtiges Wohnungspolitisches Instrument sein kann. In Zürich werden vorhandene Daten dahingehend ausgewertet, dass sie Auskunft über Leerkündigungen geben.¹ In Basel-Stadt wurde eine Bewilligungspflicht für Sanierungen, Umbauten und Abbrüche von Wohnraum eingeführt, sobald Wohnungsnot besteht. Leerkündigungen im Zusammenhang mit solchen Vorhaben werden behördlich geprüft; zudem bestehen Instrumente wie Mietzinskontrollen nach Sanierungen.²

Die Stadt Bern verfügt bislang über keine vergleichbare systematische Erfassung von Leerkündigungen. Mit der Einführung einer städtischen Meldestelle respektive -Pflicht würde Bern eine bestehende Lücke schliessen, Transparenz schaffen und ein wichtiges Instrument zur Unterstützung betroffener Mieter:innen sowie zur Mietzinskontrolle bei Sanierungen erhalten. Eine Meldepflicht hätte eine präventive Wirkung, um unnötige Leerkündigungen zu verhindern. Denn sie ist eine zusätzliche Schwelle für Immobilienbesitzerinnen. Die Daten aus der Meldestelle geben der Stadt zudem die Möglichkeit, den Wohnungsmarkt besser zu erfassen. Dadurch kann sie in bestimmten Quartieren aktiv Gegensteuer geben. Beispielsweise bei der Durchmischung und damit auch den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärken. Ausserdem hat die Stadt durch eine bessere Datengrundlage die Möglichkeit, aktiv Mieter:innen bei Leerkündigungen zu unterstützen, beispielsweise bei der Wohnungssuche oder mit Informationen über ihre Rechte durch eine Kontaktaufnahme.

Die Dringlichkeit wird vom Büro des Stadtrats abgelehnt.

¹ <https://www.stadt-zuerich.ch/de/politik-und-verwaltung/statistik-und-daten/daten-bauen-und-wohnen/bautaetigkeit/bauliche-erneuerung/leerkuendigungen.html>

² <https://www.bs.ch/regierungsrat/staatskanzlei/staatliche-stelle-fuer-wohnraumschutz>