

Motion Kommission für Finanzen, Sicherheit und Umwelt FSU (Christine Michel, GB/Yasemin Cevik, SP): Strategie des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik zum Erwerb von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum in der Stadt Bern

Der Gemeinderat wird beauftragt,

1. eine (Teil-)Strategie für den Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik zu erarbeiten, welche diesen in die Lage versetzt, aktiv Wohnungen sowie Gewerberaum zu erwerben und dauerhaft preisgünstig zu vermieten;
2. aufzuzeigen, wie und wo die Instrumente zur Umsetzung einer solchen Strategie allenfalls rechtlich zu verankern sind;
3. zu erläutern, wie die finanziellen Mittel für die Umsetzung der Strategie bereitgestellt werden können.

Begründung

In Artikel 1 und 2 Buchstabe f. des Fondsreglements (FRBW) ist die aktive Förderung und Erhaltung von preisgünstiger Bausubstanz sowie die Teilnahme der Stadt am Boden- und Wohnungsmarkt zur Bekämpfung der Spekulation und der Preissteigerung verankert. Die Stadt hat demnach den Auftrag, sich aktiv am Wohnungsmarkt zu beteiligen. Die Teilnahme der Stadt am Boden- und Wohnungsmarkt zur Bekämpfung der Spekulation und der Preissteigerung ist bisher allerdings aus verschiedenen Gründen ausgeblieben.

Um als Stadt aktiv am Wohnungsmarkt teilzunehmen, sind die dazu gehörigen Schritte und Massnahmen deshalb in einer (Teil-)Strategie des städtischen Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) festzuschreiben. Die Strategie „Erwerb von günstigem Wohnraum“ soll in Anlehnung an bereits bestehende Teilstrategien des Fonds (wie z.B. Teilstrategie Wohnen, Teilstrategie Baurechte, Teilstrategie Beteiligungen) bestimmen, wie der Erwerb von Wohnungen und Gewerberaum aktiv gefördert werden kann. Die erworbenen Wohnungen sowie der Gewerberaum sollen anschliessend dauerhaft preisgünstig in Kostenmiete vermietet werden. Die Strategie soll ebenfalls festlegen, wie der Fonds an geeignete Liegenschaften gelangen kann. Dazu braucht es insbesondere ein Konzept, um die Öffentlichkeit darüber zu informieren, dass die Stadt aktiv nach geeigneten Liegenschaften sucht. Wie das Beispiel der Stiftung PWG Zürich zeigt, gibt es durchaus Verkäufer, die ein Interesse haben, ihre Liegenschaften der Stadt zu veräussern, damit diese im Anschluss dauerhaft preisgünstig vermietet werden können. Aufgrund der zu erarbeitenden Strategie sind in erster Linie Wohnungen zu erwerben, in zweiter Linie Gewerberaum. In der Regel soll der Gewerberaum mit Wohnungen verbunden sein. Eine Durchmischung der Nutzungsarten kann sinnvoll sein, wenn Liegenschaften Anteile aufweisen, die für eine Wohnnutzung nicht geeignet sind.

Soweit der Gegenstand der Motion im Bereich der gemeinderätlichen Zuständigkeit liegt, kommt der Motion der Charakter einer Richtlinie zu.

Bern, 13. März 2014

Erstunterzeichnende: Christine Michel, Yasemin Cevik

Mitunterzeichnende: Halua Pinto de Magalhães, Matthias Stürmer, Peter Ammann, Rania Bahnan Buechi

Antwort des Gemeinderats

Der Inhalt der vorliegenden Motion betrifft inhaltlich einen Bereich, der in der Zuständigkeit des Gemeinderats liegt. Der Motion kommt deshalb der Charakter einer Richtlinie zu. Sollte die Motion erheblich erklärt werden, ist sie für den Gemeinderat nicht bindend. Er hat bei Richtlinienmotionen einen relativ grossen Spielraum hinsichtlich des Grads der Zielerreichung, der einzusetzenden Mittel und der weiteren Modalitäten bei der Erfüllung des Auftrags. Zudem bleibt die Entscheidungsverantwortung bei ihm.

Der Motion vorausgegangen ist die Interfraktionelle parlamentarische Initiative SP/JUSO, GB/JAI, GFL/EVP: Förderung und Erhaltung von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum in der Stadt Bern. Nach eingehender Prüfung und diversen Abklärungen kam die, für die Umsetzung der Initiative zuständige vorberatende Kommission für Finanzen, Sicherheit und Umwelt (FSU) zum Schluss, dass die Initiative aus finanz- und bilanztechnischen Gründen nicht umsetzbar sei. Die Initiative wurde daher am 27. März 2014 auf Antrag der FSU vom Stadtrat abgeschrieben.

Um das Grundanliegen der Interfraktionellen parlamentarischen Initiative, das seitens der FSU auch weiterhin als berechtigt und wichtig angesehen wird, weiterzuverfolgen, hat die FSU die nun vorliegende Motion eingereicht.

Der Gemeinderat ist nach wie vor der Meinung, dass dem berechtigten Anliegen sowohl der Interfraktionellen parlamentarischen Initiative sowie der hier zu behandelnden Motion mit den bestehenden Instrumenten und dem geltenden Reglement vom 20. Mai 1984 über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern (Fondsreglement; FRBW; SSSB 854.1) nachgekommen werden kann, beispielsweise durch den Erlass von entsprechenden Bestimmungen auf Verordnungsstufe. Der Gemeinderat ist daher bereit, die Motion als Richtlinie erheblich erklären zu lassen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion als Richtlinie erheblich zu erklären.

Bern, 27. August 2014

Der Gemeinderat