



Postulat (Art. 61 GRSR)

Erstunterzeichnende

Sitzplatz-Nr.	Vorname / Name	Partei	Unterschrift
147	Dominik Fitze	SP	
76	Mirjam Roder	GFL	
133	Anna Leissing	GB	

Titel: Interfraktionelles Postulat SP/JUSO, GFL, GB/JA: Städtische Handlungsspielräume gegen Leerkündigungen - kurzfristige Möglichkeiten

Prüfauftrag

Dem Gemeinderat wird folgender Prüfauftrag erteilt:

1. zu prüfen, ob die Baupolizei (Bauinspektorat) bei Leerkündigungen und Totalsanierungen bei den Hausbesitzenden informell einwirken kann, um eine sozialverträgliche Sanierung sicherzustellen
2. zu prüfen, ob und wie die Baupolizei (Bauinspektorat) Sanierungsprojekte dahingehend beurteilen kann, ob eine Sanierung im bewohnten Zustand technisch möglich und zumutbar wäre, und welche Kriterien hierfür angewendet werden können;
3. zu prüfen, ob und wie das Bauinspektorat die Bewilligung von Sanierungsprojekten an die Bedingung knüpfen kann, dass eine sozialverträgliche Sanierung geprüft und aus nachvollziehbaren Gründen verworfen wurde;
4. zu prüfen, welche zusätzlichen Massnahmen die Stadt treffen kann, um von Verdrängung betroffene Mieter:innen zu unterstützen, etwa durch die proaktive Vermittlung von Beratungsangeboten, Übergangswohnraum, Vermittlung, oder städtische Kooperationen mit gemeinnützigen Wohnbauträgern.

Begründung

Die Wohnungsnot in der Stadt Bern verschärft sich seit Jahren, während gleichzeitig Totalsanierungen mit anschliessenden Leerkündigungen zunehmen. Bei solchen Projekten werden häufig alle Mietverhältnisse gekündigt und die Wohnungen danach zu deutlich höheren Preisen neu vermietet. Ein aktuelles Beispiel hierfür war die Totalsanierung zweier Hochhäuser an der Bahnstrasse, wo die Mieten nach der Sanierung um rund 70 % anstiegen.

Rechtlich sind Leerkündigungen nur zulässig, wenn die Vermieterinnen nachweisen können, dass eine Sanierung im bewohnten Zustand unmöglich oder unverhältnismässig

erschwert wäre. Die Praxis zeigt jedoch, dass Kündigungen häufig mit pauschalen Argumenten wie «technisch anspruchsvoll» begründet werden.

Gleichzeitig befinden sich Mieterinnen in Gebieten mit Wohnungsnot in einer schwachen Position: Selbst wenn sie Kündigungen anfechten oder Erstreckungen verlangen, finden sie auf dem angespannten Wohnungsmarkt kaum eine vergleichbare Wohnung. Der ökonomische Anreiz für Leerkündigungen besteht weiterhin: Sanierungen im bewohnten Zustand erlauben nur begrenzte Mietzinserhöhungen, während Totalsanierungen deutlich höhere Anfangsmieten ermöglichen. Dies führt zu Verdrängungseffekten und zu einem Verlust an bezahlbarem Wohnraum. Angesichts der sozialen, rechtlichen und wohnpolitischen Bedeutung des Problems ist es angezeigt, dass die Stadt Bern ihre Handlungsspielräume systematisch prüft.

Deswegen soll nun geprüft werden, welchen informellen Handlungsspielraum die Stadt Bern hat. Auf der informellen Ebene kann geprüft werden, ob und wie die Verwaltung bei Kontakt mit Hausbesitzenden, die Leerkündigungen planen, auf ein sozialverträgliches Vorgehen hinwirken könnte. Ebenso wichtig ist die Unterstützung der von Leerkündigungen Betroffenen. Der Gemeinderat soll aufzeigen, ob städtische oder von der Stadt unterstützte Stellen dies vermehrt machen sollen.

Unter sozialverträglichem Sanieren verstehen die Antragsstellenden unter anderem, dass der Mietzins für die Bewohnenden bezahlbar bleibt, dass Mieter*innen ein Vorrecht auf die sanierten Wohnungen erhalten, dass einkommensabhängige und solidarische Mietzinsmodelle geprüft werden, dass Mieter*innen frühzeitig informiert und idealerweise in das Sanierungsprojekt einbezogen werden, dass niederschwellige Beratung und Begleitung angeboten wird, dass etappenweise saniert wird und nicht ganze Strassen gleichzeitig gekündigt werden, was die Chance verkleinert, eine passende Wohnung im angestammten Quartier zu finden.

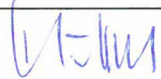




Dringlichkeit

Wird für den Vorstoss Dringlichkeit verlangt? ja ☒ X nein ☐

Kurze Begründung: Leerkündigungen sind ein drängendes Problem. Die hier vorgeschlagenen Massnahmen müssen so rasch als möglich geprüft und allenfalls umgesetzt werden.

Bern,

Mitunterzeichnende

Sitzplatz-Nr.	Vorname / Name	Unterschrift
132	Kirjam Arn	
135	Lea Bili	
134	Egon Meier	
115	Franziska Jäger	
118	Peraphine Iseli	

104	Katuarina Gallizzi		K. J. J.
103	Lea Schweni		G. J. J.
102	Ronja Rennerkampe		Ronja
100	Nora Joos		N. Joos
117	Mirjam Loderer		M. Loderer
75	Tanja Miljanovic		T. Miljanovic
66	Christoph Leuppi		C. Leuppi
68	Michael Rieger		M. Rieger
	Barbara Kell		B. Kell
141	Jacqueline Krigger		J. Krigger
143	Shafine Osmann		S. Osmann
144	Lukas Gynth		L. Gynth
146	Jean Cyhaceh	SP	J. Cyhaceh
149	Chunhu Janssen	SP	C. Janssen
151	Nadine Aebischer	SP	N. Aebischer
160	Goarab Bhoual	Juso	G. Bhoual
159	Helen Gess	SP	H. Gess
158	Valentine Achemann	SP	V. Achemann
157	Monique Leri	SP	M. Leri
156	Johann Schind	SP	J. Schind
166	Dominic Nelle	SP	D. Nelle
167	Murat Özden	SP	M. Özden
165	Szabolcs NYALYI	SP	S. NYALYI
168	Emmanuel Amhin	SP	E. Amhin
165	Bernadette Hästiger	SP	B. Hästiger
173	Mattia Micceri	PLA	M. Micceri
176	Raffael Jaggi	AL	R. Jaggi
174	Tobias Samkauer	TIF	T. Samkauer
148	Cena Allersper	SP	C. Allersper

