

Postulat Fraktion GB/JA! (Eva Krattiger, JA!/Rahel Ruch, GB): Soziale Wohnpolitik stärken: Grössere Wohnungen für grössere Haushalte

Gemäss dem Grundlagenbericht zur Wohnstrategie¹ verfügen in der Stadt Bern nur 29% aller Wohnungen über vier oder mehr Zimmer. In 55% dieser Wohnungen leben jedoch nur ein oder zwei Personen². Gleichzeitig leben bereits jetzt in 26% aller Haushalte drei oder mehr Personen³. Dadurch wird zum einen klar, dass grosse Wohnungen in der Stadt Bern Mangelware sind und zum anderen mehrheitlich nicht von Haushalten bewohnt werden, die auf grössere Wohnungen angewiesen sind. Diese Situation kann aus mehreren Gründen als Missstand bezeichnet werden. Zum einen hat die Stadt im Sinne der inneren Verdichtung ein Interesse daran, dass der bestehende Wohnraum möglichst effizient genutzt wird, da dadurch der Bedarf an neuem und zusätzlichem Wohnraum sinkt. Die heutige Situation zeigt aber, dass der Markt nicht dafür sorgt, dass die Nutzung effizient ist. Das zeigt sich beispielsweise beim Vergleich der Mietpreise. Der durchschnittliche Mietpreis einer Vierzimmerwohnung in der Stadt Bern betrug im November 2017 1495 Franken. Wer auf dem Wohnungsmarkt eine Wohnung sucht, merkt aber schnell, dass zu diesem Mietpreis häufig nur knapp eine Dreizimmerwohnung verfügbar ist. Der Anreiz eines Paares in eine kleinere Wohnung zu ziehen, nachdem die Kinder ausgezogen sind, ist damit nicht gegeben – im Gegenteil. Zum anderen will sich die Stadt gemäss STEK 2016 als attraktive Wohnstadt positionieren. Dafür braucht es ein genügendes Wohnungsangebot für Familien, Wohngemeinschaften und andere Formen von Mehrpersonenhaushalten. Ist dieses Angebot nicht vorhanden, bleibt ihnen nichts anderes übrig, als in die umliegenden Gemeinden zu ziehen. Dies wiederum entspricht nicht dem Anspruch der Stadt der kurzen Wege, weil damit zusätzliche und längere Wege geschaffen werden.

Aus Sicht der Einreichenden ist deshalb sowohl der Bau neuer grosser Wohnungen nötig, als auch die Förderung einer dichteren Belegung der bestehenden Wohnungen. Dazu soll das Modell einer Belegungssteuer geprüft werden. Diese wird fällig, wenn weniger Personen in einer Wohnung leben als deren Anzahl Zimmer minus eins (bei einer Vierzimmerwohnung also weniger als drei Personen). Damit sowohl Vermietende als auch Mietende zu einer dichteren Wohnsituation beitragen, soll die Abgabe von beiden Parteien zu gleichen Teilen geleistet werden. Nach unserem Wissen gibt es bisher keine Gemeinde, die eine solche Abgabe kennt. Eine andere Möglichkeit, die verfügbaren grösseren Wohnungen Haushalten mit mehr als zwei Personen zur Verfügung zu stellen, sind Belegungsvorschriften gegenüber Privaten.

Der Gemeinderat wird deshalb gebeten die beiden vorgeschlagenen Modelle zu prüfen und dabei insbesondere folgende Fragen zu beantworten:

1. Belegungssteuer: Ist eine Belegungssteuer, wie oben beschrieben, rechtlich zulässig? Ist sie zielführend? Welche Auswirkungen sind zu erwarten? Welche Risiken könnten entstehen?
2. Belegungsvorschriften gegenüber Privaten: Welche Möglichkeiten hat die Stadt Bern von Privaten eine gewisse Belegung ihrer Wohnungen einzufordern? Insbesondere gegenüber der Bürgergemeinde oder bei Genossenschaften, in der die Stadt Bern selber beteiligt ist.

Bern, 31. Januar 2019

Erstunterzeichnende: Eva Krattiger, Rahel Ruch

¹ Grundlagenbericht zur Wohnstrategie (Oktober 2018), S. 18

² Grundlagenbericht zur Wohnstrategie (Oktober 2018), S. 18

³ Grundlagenbericht zur Wohnstrategie (Oktober 2018), S. 11

Mitunterzeichnende: Rahel Ruch, Eva Krattiger, Leena Schmitter, Regula Bühlmann, Lea Bill, Katharina Gallizzi, Ursina Anderegg, Franziska Grossenbacher, Regula Tschanz, Devrim Abbasoglu-Akturan