2015.SR.000215

Motion Fraktion AL/GPB-DA/PdA+ (Luzius Theiler GPB-DA): Gegen Zweckentfremdung von Wohnraum in der Altstadt

Anlässlich der Beratungen der Vorlage betreffend Schutz von Wohnraum, Teilrevision der Bauordnung, stellte der Motionär den Antrag, auch die Umwandlung von Wohnraum in Zweitwohnungen der Bewilligungspflicht zu unterstellen. Nachdem der Stadtpräsident in der Debatte zur 2. Lesung am 14. März 2013 ausführte, die Forderungen seien zwar sympathisch, jedoch zum falschen Zeitpunkt und am falschen Ort eingebracht, der Antragsteller solle doch eine Motion einreichen, lehnte der Rat den Antrag ab.
Inzwischen hat sich die Situation in der Altstadt markant verschärft. Am 17. August 2015 publizierte der „Bund" einen gut dokumentierten Bericht über die Zweckentfremdung des Hauses Rathausgasse 57[1]. Nach der Totalrenovation bietet eine Zuger Firma in diesem Haus z.B. eine 3-Zimmerwohnung für 4650 Franken pro Monat an. Im Preis dieser „Business-Apartments" inbegriffen sind die Möblierung, ein Putzservice und Wechsel der Bettwäsche. Die Wohnungen sind kurzfristig kündbar. Damit unterstehen die Wohnungen nicht dem Mietrecht. Bei der Rathausgasse 57 handelt es sich nicht um einen Einzelfall. Der „Bund" zählt auf: 2010 wurden das Haus an der Herrengasse 10 und dasjenige an der Gerechtigkeitsgasse 66, 2011 das Haus an der Marktgasse 20, und seit 2014 werden auch an der Zeughausgasse 27 16 Wohnungen für Business-Leute vermietet. „Wenn es so weitergeht, wird das Quartier immer anonymer und stirbt", sagt Stefanie Anliker, Präsidentin der vereinigten Altstadtleiste. Mit diesen Business-Wohnungen werde nämlich vor allem in der unteren Altstadt klassischer Wohnraum verdrängt. „Wer nur einige Wochen in der Altstadt lebt, ist nicht motiviert, sich zu engagieren", meint auch Rathausgass-Brunngass-Leist-Vorsteher Edi Franz. Zudem würden diese Leute die Steuern oft nicht in Bern entrichten.
Die Zweckentfremdung von Wohnraum in Business-Apartments scheint weiter zu gehen. Der „Bund" schliesst mit der Aussage des Vertreters der Zuger Firma: „Er möchte seinen Business-Kunden am liebsten noch mehr Wohnungen im Herzen Berns anbieten.
„Die Altstadt hat definitiv noch mehr Potenzial". Sie seien immer auf der Suche nach Liegenschaften. Zu guten Objekten zu kommen, sei jedoch schwierig."
Der Gemeinderat wird beauftragt, dem Stadtrat eine Vorlage zur Revision von Art.16a der Bauordnung mit folgendem Wortlaut zu unterbreiten:
Absatz 2 (neu): Unter Zweckänderungen fallen auch Umwandlungen in Zweitwohnungen und in Wohnraum, der nicht dem Mietrecht untersteht. Nicht als Zweitwohnungen gilt von Wochenaufenthaltern für Studienzwecke oder zur Berufsausübung zugemieteter Wohnraum, der dem Mietrecht untersteht und während des überwiegenden Teils des Jahres genutzt wird.
Absatz 2 alt wird Absatz 3 etc.
Begründung der Dringlichkeit
In Anbetracht des „Potentials" (des verlockenden Profits) der Altstadt droht eine rasch zunehmende Zweckentfremdung von Wohnraum. Eine Teilrevision der BO dauert mit Auflage 1-2 Jahre. Deshalb ist eine schnelle Traktandierung dieser Motion wichtig.
Die Dringlichkeit wird vom Büro des Stadtrats abgelehnt.

Bern, 27. August 2015
Erstunterzeichnende: Luzius Theiler
Mitunterzeichnende: Mess Barry, Daniel Egloff, Regula Bühlmann, Christa Ammann, Franziska Grossenbacher, Leena Schmitter, Stéphanie Penher, Michael Steiner, Seraina Patzen, Katharina

[1] http://www.derbund.ch/bern/stadt/apartments-anonymisieren-altstadt/story/18177482

Gallizzi, Christine Michel, Cristina Anliker-Mansour, Regula Tschanz, Annette Lehmann, Patrizia Mordini, Katharina Altas, Peter Marbet, Yasemin Cevik, Matthias Stürmer, Gisela Vollmer, Rithy Chheng