

Motion Fraktion GB/JA! (Franziska Grossenbacher, GB): Soziale Wohnpolitik stärken: Stadt Bern wird selber Genossenschafterin

In der im Oktober 2018 publizierten Wohnstrategie setzt sich der Gemeinderat das Ziel (3a), das Angebot an preisgünstigen Wohnungen zu erhöhen. Die Hälfte der bis 2030 in der Stadt neu gebauten Wohnungen soll im preisgünstigen/gemeinnützigen Segment (Kostenmiete) erstellt werden. Mit der Massnahme 3.4 will die Stadt neue gemeinnützige Trägerschaften unterstützen, v.a. in der Kapitalbeschaffung. Auch in der im Dezember 2017 verabschiedeten Teilstrategie Gemeinnütziger Wohnungsbau des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik ist das Ziel festgehalten, dass der Fonds den gemeinnützigen Wohnungsbau durch Beteiligungen an neuen, innovativen, gemeinnützigen Gesellschaften fördert.

Die Herausforderung von neuen MieterInnen-Genossenschaften zeigt sich beispielsweise an der Überbauung Mutachstrasse. Im Unterschied zu den etablierten Wohnbaugenossenschaften haben diese am Anfang kein grosses Kapital, auf das sie für neue Projekte zurückgreifen können. So vermietet die Genossenschaft «wir sind Stadtgarten» an der Mutachstrasse zwar günstige Wohnungen: Eine 4,5 Zimmer Wohnung kann für 1700 Franken inkl. Nebenkosten gemietet werden. Wer an die Mutachstrasse ziehen will, muss aber Genossenschafterin werden und ein Genossenschaftskapital von mehreren Zehntausend Franken einbringen. Das ist für Leute, die auf günstigen Wohnraum angewiesen sind, ein Problem.

Um diese Herausforderung zu lösen, muss die Stadt Bern die neuen gemeinnützigen Trägerschaften bei der Kapitalbeschaffung unterstützen, wie dies in der Wohnstrategie und in der Teilstrategie des Fonds vorgesehen ist. Eine Möglichkeit besteht darin, dass die Stadt selber Genossenschafterin wird und Genossenschaftskapital einbringt. Damit kann sie dazu beitragen, dass andere GenossenschaftlerInnen weniger Kapital einbringen müssen.

Wenn die Stadt sich an gemeinnützigen Wohnbauprojekten beteiligt, kann sie dies auch dazu nutzen, wohnbaupolitische Ziele zu erreichen, beispielsweise Belegungsvorschriften mitzuprüfen oder Wohnungen für das GüWR-Segment zu mieten.

Im Gegensatz zur gleichlautenden Interpellation bezieht sich diese Motion auf eigene Grundstücke der Stadt Bern und auf solche, die sie im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger abgibt. Bei diesen kann die Stadt in den Baurechtsverträgen direkt eine eigene Beteiligung einfordern.

Die MotionärInnen fordern den Gemeinderat auf, bei der Abgabe von Grundstücken an gemeinnützige Wohnbauträgerschaften:

1. Zu prüfen, ob eine Beteiligung an der Genossenschaft sinnvoll ist zur Erreichung der wohnbaupolitischen Ziele und falls ja, die Beteiligung einzufordern.
2. Durch die städtische Beteiligung zu ermöglichen, dass GenossenschaftlerInnen mit kleinem Vermögen und Einkommen weniger Kapital einbringen müssen.
3. Die Beteiligung dazu zu nutzen, die Anzahl GüWR-Wohnungen zu erhöhen, d.h. ein bestimmter Prozentsatz an Wohnungen zu Kostenmiete zu mieten, um diese im GüWR-Segment zu vermieten.

Bern, 31. Januar 2019

Erstunterzeichnende: Franziska Grossenbacher

Mitunterzeichnende: Regula Bühlmann, Rahel Ruch, Lea Bill, Devrim Abbasoglu-Akturan, Katharina Gallizzi, Ursina Anderegg, Regula Tschanz, Leena Schmitter, Seraina Patzen

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.

Zudem bezieht sich die vorliegende Motion auf die Wohnstrategie mit Massnahmen, die der Gemeinderat am 17. Oktober 2018 genehmigt hat. Der Stadtrat hat die Wohnstrategie am 4. April 2019 mit SRB Nr. 2019-247 zustimmend zur Kenntnis genommen und dazu diverse Planungserklärungen beschlossen. Die Arbeiten zur Umsetzung der Massnahmen der Wohnstrategie laufen und die Ziele der Wohnstrategie werden in den Vorhaben der Stadtverwaltung und des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik berücksichtigt.

Die Vorgehensweisen, die die Motionärinnen und Motionären in ihren drei Punkten aufführen, sind dem Gemeinderat nicht unbekannt und durchaus valable Optionen einer zukünftigen städtischen Wohnbaupolitik. Mögliche Vorgehensweisen sind zurzeit in Abklärung, weshalb der Gemeinderat zum heutigen Zeitpunkt noch nicht in der Lage ist, konkrete Aussagen zu Punkt 1 bis 3 der vorliegenden Motion machen zu können. Der Gemeinderat ist gewillt, in die vorgeschlagenen Richtungen aktiv zu werden und beantragt daher die Annahme der Motion als Richtlinie.

Folgen für das Personal und die Finanzen

Es können noch keine Aussagen zu den personellen und finanziellen Auswirkungen gemacht werden.

Antrag

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

Bern, 3. Juli 2019

Der Gemeinderat