

Motion Fraktion GLP/JGLP (Melanie Mettler, GLP): Leistungsverträge für jedes Baufeld

Die Stadt Bern besitzt selbst nur etwa 7% des städtischen Bodens. Das heisst, nur da kann die Stadt selbst die Art des Wohnungsbaus im Detail beeinflussen.

Das Mittel der Baurechtsverträge ermöglicht der Stadt, für Baufelder einen Leistungskatalog zu erstellen und darauf basierend den Baurechtszins festzulegen. So werden z.B. für gemeinnützige Wohnbauträger vergünstigte Baurechtszinse vergeben, wenn diese sich im Gegenzug zu gewissen Leistungen verpflichten (Kostenmiete, Belegungsvorschriften etc.).

Dieses sehr sinnvolle Instrument wird zurzeit noch sehr stark an das Kriterium der Form von Eigentümerschaft gebunden. Eigentlich ergeben sich hier jedoch Chancen, die Fehlanreize, die im hoch regulierten Wohnungsbau gegeben sind zu korrigieren. So könnten gewissen planerische oder finanzielle Vorteile an Leistungen z.B. zur Erhöhung der Nutzungseffizienz gekoppelt werden (z.B. Anzahl abschliessbare Zimmer pro Quadratmeter). Bei Umzonungen und stadtplanerische Entwicklungen (Chantiers) können diese Anreize berücksichtigt werden. Zudem kann die Stadt hier Instrumente einsetzen, die auch für private Besitzerinnen und Besitzer interessant sein können.

Der Gemeinderat wird deshalb beauftragt

1. für jedes Baufeld einen Leistungskatalog mit wohnbaupolitischen Zielen zu erstellen und den Baurechtszins entsprechend festzulegen
 - a. im Mittel- und Viererfeld;
 - b. im Gaswerkareal;
 - c. für andere Areale dasselbe Prinzip anzuwenden.
2. Das Prinzip Leistungsvertrag für die Erfüllung wohnpolitischer Ziele auf seinen weiteren Aktivitäten auf dem Immobilienmarkt anzuwenden, z.B. beim Verkauf von Immobilien.
3. Das Prinzip bei der Umzonung von speziellen Zonen einzusetzen.

Bern, 04. April 2019

Erstunterzeichnende: Melanie Mettler

Mitunterzeichnende: Claude Grosjean, Maurice Lindgren, Patrick Zillig, Irène Jordi, Marianne Schild