

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Postulat Fraktion SP/JUSO (Michael Sutter/Esther Muntwyler, SP/Mohamed Abdirahim, JUSO): Keine Verdrängung von Wohnungen durch kommerzielle Nutzungen; Fristverlängerung Punkt 6

Mit SRB Nr. 2022-519 vom 28. Oktober 2022 hat der Stadtrat Punkt 6 der Motion Fraktion SP/JUSO (Michael Sutter/Esther Muntwyler, SP/Mohamed Abdirahim, JUSO) in ein Postulat umgewandelt und erheblich erklärt.

Das Ziel der SP ist es, sicheren, bezahlbaren, sozial durchmischten und ökologisch nachhaltigen Wohnraum für alle in der Stadt Bern zu garantieren. Dazu müssen verschiedene Massnahmen ergriffen werden, unter anderem muss die Verdrängung von Wohnungen durch kommerzielle Nutzungen unterbunden werden.

Angesichts des angespannten Wohnungsmarkts in der Stadt Bern ist es zentral, dass Wohnungen hauptsächlich als Erstwohnsitz vermietet und genutzt werden. Der Trend, Wohnungen an touristisch attraktiven Lagen über Online-Vermittlungsplattformen regelmässig temporär zu vermieten, ist auch in Bern ungebrochen und betrifft nicht nur Wohnungen in der Altstadt. Deshalb müssen Massnahmen gegen diese Zweckentfremdung von Wohnungen auf die ganze Stadt angewendet werden. Mittlerweile sind es nicht mehr in erster Linie Einzelpersonen, die ihre Wohnungen nach der Idee der Sharing Economy dann temporär untervermieten, wenn sie selbst abwesend sind und dafür Online-Vermittlungsplattformen wie AirBnB, HomeAway, booking.com usw. nutzen. Es sind längst kommerzielle und professionelle Anbietende eingestiegen, da sich mit der temporären Vermietung mehr Geld verdienen lässt als mit der üblichen Vermietung. Indem die Wohnungen an Touristinnen und Touristen statt an in Bern Niedergelassene vermietet werden, wird die Wohnungsknappheit verstärkt. In der Folge steigen die Mietpreise und es entstehen unerwünschte Verdrängungseffekte im Mietwohnungsbestand. Zudem droht eine Zweckentfremdung von dringend benötigtem Wohnraum, die zu unterbinden ist. Die Stadt muss deshalb Massnahmen ergreifen, damit Wohnungen in der Stadt Bern nicht für kommerzielle Nutzungen zweckentfremdet werden, indem sie dauerhaft temporär vermietet werden.

Vor diesem Hintergrund wird der Gemeinderat aufgefordert:

1. Eine Bewilligungspflicht für die Vermietung von Wohnungen durch kommerzielle Anbietende an Touristinnen und Touristen einzuführen.
2. Eine Meldepflicht für die temporäre Vermietung von Zimmern und Wohnungen durch kommerzielle Anbietende einzuführen und eine periodisch zu überprüfende Prozentlimite (ähnlich Zweitwohnungsanteil) einzuführen.
3. Eine regelmässige Datenerhebung durchzuführen und fundierte Kontrollen betreffend Zweitwohnungen sowie allfällige Zweckentfremdung von Wohnraum durch temporäre Vermietungen vorzunehmen.
4. Sicherzustellen, dass alle Anbietenden von Wohnungen zur temporären Vermietung die Übernachtungsabgaben entrichten.
5. Vertragliche Vereinbarungen mit Vermittlungsplattformen zur Datenerhebung und Kontrolle der kommerziellen Anbietenden abzuschliessen.
6. Die für die Altstadt vorgesehene Begrenzung der Vermietdauer auf 90 Tage pro Jahr auf die ganze Stadt auszuweiten.
7. Weitere Massnahmen zu prüfen, um die temporäre Vermietung von Wohnungen einzuschränken (z.B. Einführung einer Steuer).

Bern, 30. Januar 2020

Erstunterzeichnende: Michael Sutter, Mohamed Abdirahim, Esther Muntwyler

Mitunterzeichnende: Johannes Wartenweiler, Rafael Egloff, Nadja Kehrli-Feldmann, Katharina Altas, Laura Binz, Ayse Turgul, Fuat Köçer, Bettina Stüssi, Patrizia Mordini, Marieke Kruit, Timur Akçasayar, Nora Krummen, Bernadette Häfliger, Martin Krebs, Yasemin Cevik, Benno Frauchiger, Edith Siegenthaler, Peter Marbet

Bericht des Gemeinderats

Am 13. Februar 2022 haben die Stimmberechtigten der Stadt Bern der Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern (BO; SSSB 721.1) betreffend Nutzung von Zweitwohnungen in der Altstadt mit 31 613 Ja-Stimmen (81,71 Prozent) gegen 7 077 Nein-Stimmen (18,29 Prozent) zugestimmt. In Zukunft wird es in der Altstadt nicht mehr erlaubt sein, eine Zweitwohnung wiederholt für weniger als drei Monate und insgesamt für mehr als 90 Logiernächte pro Kalenderjahr zu vermieten. Damit kann die gewerbsmässige Nutzung von Zweitwohnungen und die damit verbundene Verdrängung der Wohnbevölkerung aus der Altstadt eingeschränkt werden.

Nach der Volksabstimmung unterbreitete der Gemeinderat die Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern betreffend Nutzung von Zweitwohnungen in der Altstadt dem kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Genehmigung. Das AGR hat am 17. April 2023 die Vorlage genehmigt und gleichzeitig die Kollektiveinsprache, die während der öffentlichen Auflage gegen die Vorlage eingegangen war, vollumfänglich abgewiesen. Gegen den Genehmigungsentscheid des AGR ist eine Beschwerde bei der Direktion für Inneres und Justiz (DIJ) des Kantons Bern hängig. Der Beschwerdeentscheid kann noch an das Verwaltungsgericht des Kantons Bern und an das Schweizerische Bundesgericht weitergezogen werden.

Die Ausdehnung der Regelung auf die weiteren Stadtteile wird erst nach der Inkraftsetzung der Teilrevision der Bauordnung betreffend Nutzung von Zweitwohnungen in der Altstadt geprüft. Die Inkraftsetzung ist erst nach Abschluss des Beschwerdeverfahrens möglich. Aus diesem Grund beantragt der Gemeinderat eine Fristverlängerung bis Ende Oktober 2024. Zu diesem Zeitpunkt wird die Berichterstattung zu Punkt 6 zudem eingebettet in die Ausführungen zu den weiteren überwiesenen Punkten des Vorstosses erfolgen können.

Folgen für das Personal und die Finanzen

Keine.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats zum Postulat Fraktion SP/JUSO (Michael Sutter/Esther Muntwyler, SP/Mohamed Abdirahim, JUSO): Keine Verdrängung von Wohnungen durch kommerzielle Nutzungen; Fristverlängerung Punkt 6.
2. Er stimmt einer Fristverlängerung zur Vorlage des Prüfungsberichts zu Punkt 6 bis Ende Oktober 2024 zu.

Bern, 18. Oktober 2023

Der Gemeinderat