

Interfraktionelle Motion AL/GPB-DA/PdA+, SP, GB/JA! (Christa Ammann, AL/Martin Krebs, SP/Franziska Grossenbacher, GB): Für mehr günstige Wohnungen mit Vermietungskriterien (GüWR)!

1. Der Gemeinderat teilt der Baurechtsnehmerin der Parzelle Bern GbbI-Nr. 4/3806 im Oberen Murifeld nach Vorliegen des Abstimmungsresultats mit, dass die Stadt Bern eine Absichtserklärung für die Miete eines Teils der Wohnungen, welche im preisgünstigen Segment erstellt werden, unterzeichnen möchte, um diese im Segment „günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien“ zu bewirtschaften.
2. Der Gemeinderat teilt nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens „Wohnüberbauung Mutachstrasse“ der Gewinnerin mit, dass die Stadt Bern ein Interesse habe, einen Teil der neu erstellten Wohnungen zu mieten, um diese im Segment „günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien“ zu bewirtschaften.
3. Der Gemeinderat teilt den Baurechtsnehmerinnen der Überbauung Warmbächli mit, dass die Stadt Bern ein Interesse habe, einen Teil der neu erstellten Wohnungen zu mieten, um diese im Segment „günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien“ zu bewirtschaften.
4. Bei der Vergabe der Baufelder im Vierer- und Mittelfeld werden nach Möglichkeit Baurechtsnehmerinnen berücksichtigt, welche bereit sind, einen Teil der neu erstellten Wohnungen der Stadt zur Bewirtschaftung im Segment „günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien“ zu vermieten.
5. Der Gemeinderat prüft, ob die Stadt Bern auf dem Vierer- und Mittelfeld Wohnungen erstellt, die im Segment „günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien“ bewirtschaftet werden.
6. Der Gemeinderat prüft, ob die Stadt Bern bei der Überbauung Stöckacker Süd einen Teil ihrer Wohnungen im Segment „günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien“ bewirtschaftet.
7. Der Gemeinderat prüft, ob die Stadt Bern bei der Überbauung Reichenbachstrasse 118 Wohnungen erstellt, die im Segment „günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien“ bewirtschaftet werden.
8. Der Gemeinderat prüft, ob zur Teilabschreibung der gemieteten Wohnungen A-fonds-perdu-Beiträge an die WohnbauträgerInnen gewährt werden sollen.
9. Der Gemeinderat prüft, ob den WohnbauträgerInnen zur Reduktion der Kostenmiete der Bau-rechtzins anteilmässig für die gemieteten Wohnungen erlassen werden kann.

Begründung

Bis zur Jahrtausendwende waren alle rund 2000 städtischen Wohnungen, mit Ausnahme einiger Herrschaftswohnungen, preisgünstige Wohnungen mit Vermietungskriterien. Die Betriebskommission des Wohnbaufonds hat beschlossen, den grösseren Teil davon zu marktüblichen, jedoch nicht exzessiven Mietpreisen, zu vermieten. Übrig geblieben sind rund 1000 Wohnungen welche unter die Kriterien der Vermietungskriterien fallen. Die effektive Zahl der Wohnungen, welche gemäss den Kriterien „günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien“ belegt sind, ist inzwischen auf rund 500 gesunken, dies auch weil man beispielsweise die Siedlung „Stöckacker Süd“ abgerissen hat und weil ohne Kompensation GüWR-Wohnungen wegen fehlender Voraussetzungen der Mietparteien in normal bewirtschaftete Wohnungen umgewandelt wurden.

Der Stadtrat hat daraufhin eine Steuerungsvorgabe im PGB beschlossen, wonach die Zahl der Wohnungen mit besonderen Vermietungskriterien effektiv wieder auf mindestens 1000 zu erhöhen ist. Dies bedingt aber, dass neue Wohnungen in das Portfolio aufgenommen werden, da ein bedeutender Teil der Wohnungen, die sich für die Bewirtschaftung als „günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien“ eignen, durch nicht anspruchsberechtigte Mietparteien belegt sind. Es ist grundsätzlich zu begrüssen, dass Mietparteien, welche von den Anspruchsvoraussetzungen graduieren,

in den Wohnungen verbleiben können. Dadurch wird aber die Anzahl Wohnungen in diesem Segment stark verringert. Die Finanzdirektion und Immobilien Stadt Bern haben aber bisher nichts unternommen, um das effektiv für die Vermietung gemäss GüWR-Kriterien zu Verfügung stehende Portfolio zu vergrössern.

Die Haltung, dass keine Neubauwohnungen als Wohnungen mit Vermietungskriterien vermietet werden sollen, wird von den MotionärInnen kritisiert. Die Zielsetzung, mindestens zusätzliche 500 Wohnungen mit Vermietungskriterien innerhalb einer nützlichen Frist einzig im Bereich von bereits bestehenden Wohnungen im Eigentum der Stadt Bern, resp. durch Zukauf von Altliegenschaften zu realisieren, ist unrealistisch und kann als Hinweis interpretiert werden, dass die Finanzdirektion kein ernsthaftes Interesse daran hat, ihren Auftrag zu erfüllen und Menschen mit kleinem Budget ein Leben in Bern zu ermöglichen.

Gemäss der Strategie des Gemeinderates soll die Bevölkerung von Bern wachsen. Dies bedingt den Zubau von Wohnraum, was sich in den bereits initiierten Projekten manifestiert. Der Gemeinderat muss die dadurch entstehenden Chancen nutzen, um im Wohnungsmarkt aktiv aufzutreten und das Immobilienportfolio zu erweitern, um dadurch insbesondere auch BewohnerInnen mit kleinem Einkommen Wohnmöglichkeiten in Bern anzubieten.

Die mit der Motion geforderte Lösung trägt dazu bei, dass Wohnungen mit günstigen Mietzinsen in allen Stadtteilen bestehen und damit ein Beitrag zur sozialen Durchmischung der Wohnbevölkerung der Stadt Bern geleistet wird.

Begründung der Dringlichkeit

Bei den erwähnten Bauprojekten, die zum Teil in der Planung weit fortgeschritten sind, muss die Stadt rechtzeitig ihre Interessen mitteilen und die Verhandlungen aufnehmen, damit die Forderungen in der Motion umgesetzt werden können.

Die Dringlichkeit wird vom Büro des Stadtrats abgelehnt.

Bern, 03. November 2016

Erstunterzeichnende: Christa Ammann, Martin Krebs, Franziska Grossenbacher

Mitunterzeichnende: Benno Frauchiger, Ingrid Kissling-Näf, Michael Sutter, David Stampfli, Barbara Nyffeler, Edith Siegenthaler, Halua Pinto de Magalhães, Fuat Köçer, Leena Schmitter, Mess Barry, Yasemin Cevik, Johannes Wartenweiler, Nora Krummen, Patrizia Mordini, Gisela Vollmer, Lena Sorg, Seraina Patzen, Katharina Gallizzi, Ursina Anderegg, Cristina Anliker-Mansour, Regula Bühlmann, Stéphanie Penher, Katharina Altas, Daniel Egloff, Luzius Theiler