

Motion Fraktion GB/JA!/GPB (Catherine Weber, GB/Daniele Jenni, GPB/Erik Mozsa, JA!) vom 19. Juni 2003: Wohnen darf nicht zum Luxusgut werden – Teilrevision des Reglements über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern; Fristverlängerung

Am 14. Oktober 2004 hat der Stadtrat die Punkte 2 und 3 der folgenden Motion Fraktion GB/JA!/GPB (Catherine Weber, GB/Daniele Jenni, GPB/Erik Mozsa, JA!) erheblich erklärt:

Der städtische Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik verfügt über 2243 Wohnungen. Damit besitzt die Stadt 3,1% des Wohnungsbestandes in der Gemeinde Bern. Gerade vor dem Hintergrund des herrschenden Wohnungsnotstandes ist das vom Fonds geplante Verkaufspaket von 76 Wohnliegenschaften (von insgesamt 581) inkl. Grundstücken äusserst problematisch. Dass der Fonds dringend Mittel braucht, um Investitionen zu tätigen, ist unbestritten, er darf sich aber bei seinen Veräusserungen nicht nur vom Finanzaspekt leiten lassen. Insbesondere der Verkauf von Grundstücken ist problematisch, weil damit preisgünstiger Wohnraum über Bodenspekulation immer teurer zu werden droht. Das geltende Fondsreglement erwähnt denn auch explizit in Artikel 1 (Zielsetzung) über die Förderung von gemeinnützigem Wohnungsbau und der Erhaltung von preisgünstiger Bausubstanz. Die Stadt hat bei Renovationen und Sanierungen bereits Erfahrungen bezüglich Mitsprache und Mitbestimmung der BewohnerInnen gemacht. Diese Erfahrungen – eine teilweise Auswertung liegt vor – sollen in die künftige Praxis einfließen.

Der Gemeinderat wird daher beauftragt, dem Stadtrat eine Teilrevision des Reglements über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern (Fondsreglement; FRBW) vom 20. Mai 1984 zu unterbreiten mit folgenden neuen Bestimmungen:

1. Grundstücke bzw. Liegenschaften werden in der Regel nicht veräussert, bzw. Grundstücke werden nur im Baurecht abgegeben. Über begründete Ausnahmen und ab 2 Millionen Franken entscheidet der Stadtrat
2. Den Mieterinnen ist jeweils ein Vorkaufsrecht zuzustehen.
3. Bei Renovationen und Sanierungen ist den MieterInnen eine Mitsprache bzw. Mitbestimmung zu gewähren. Das entsprechende Mitwirkungsmodell ist vorgängig zu vereinbaren oder festzulegen.

Bern, 19. Juni 2003

Motion Fraktion GB/JA!/GPB (Catherine Weber, GB/ Daniele Jenni, GPB/ Erik Mozsa. JA!), Michael Jordi, Simon Röthlisberger, Natalie Imboden, Doris Schneider

Bericht des Gemeinderats

Der Stadtrat hat am 14. Oktober 2004 die Punkte 2 und 3 (Vorkaufsrecht für Mieterschaft und Mitsprache- bzw. Mitbestimmungsrecht der Mieterschaft bei Sanierungen) als Motion überwiesen; Punkt 1 (keine Verkäufe von Liegenschaften, Abgabe nur im Baurecht) wurde in Form eines Postulats abgelehnt. Die Motion wurde im Wesentlichen mit den zurzeit der Einreichung

(Juni 2003) aktuellen Sofortmassnahmen zur Teilstrategie Wohnen des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik begründet. Auch in der mündlichen Begründung im Rahmen der Stadtratsdebatte vom Oktober 2004 waren die – zu diesem Zeitpunkt abgeschlossenen – Verkäufe von Solitärliegenschaften des Fonds ein wichtiges Argument der Motionärinnen und Motionäre.

Für den Gemeinderat und die Betriebskommission des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) stellte sich die Frage einer Revision des Reglements über die Boden- und Wohnbaupolitik (Fondsreglement; FRBW; SSSB 854.1) in den letzten Jahren in einem weiter gefassten Rahmen. Gerade dies dürfte auch der Grund dafür sein, dass in diesen beiden Gremien in verschiedenen Phasen unterschiedliche Ansichten zum Thema Reglementsrevision geäussert wurden. Der Gemeinderat hatte frühzeitig auf die Notwendigkeit einer Revision hingewiesen. Die Betriebskommission des Fonds ihrerseits organisierte im Februar 2004 eine Klausurtagung, um die Grundsätze für die Revisionsarbeiten zu beschliessen. An der Tagung ergab sich dann jedoch ein ganz anderes Bild: Die Betriebskommission des Fonds gelangte zur Ansicht, dass sich der Fonds vorerst ganz auf die Umsetzung der Teilstrategien Wohnen und Landwirtschaft sowie die Erarbeitung weiterer Teilstrategien (Restaurants, Geschäftsliegenschaften) konzentrieren muss; das Fondsreglement sei zwar nach heutigem Verständnis zu detailliert und teilweise überholt, eine Revision sei jedoch zur Realisierung der aktuellen Ziele des Fonds nicht notwendig. Dieser Meinungsäusserung schloss sich der Gemeinderat im Juni 2004 an und verzichtete auf eine Revision des Fondsreglements.

In jüngster Zeit hat sich nun aber gezeigt, dass sich zum mindesten bei einzelnen Artikeln des Reglements (insbesondere über das Spekulationsverbot) doch ein Revisionsbedarf abzeichnet. Die Betriebskommission des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik wird an ihrer nächsten Klausurtagung, die im Dezember 2006 stattfinden wird, über die Einleitung einer Teil- oder Totalrevision des Fondsreglements diskutieren und voraussichtlich auch einen Entscheid zugunsten einer kleineren oder grösseren Überarbeitung der Fondsbestimmungen fällen.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats zur Motion Fraktion GB/JA!/GPB (Catherine Weber, GB/Daniele Jenni, GPB/Erik Mozsa, JA!): Wohnen darf nicht zum Luxusgut werden – Teilrevision des Reglements über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern; Fristverlängerung.
2. Er stimmt einer Fristverlängerung zur Erfüllung der Motion um zwei Jahre, d.h. bis zum 14. Oktober 2008, zu.

Bern, 20. September 2006

Der Gemeinderat