

**Dringliche Interfraktionelle Motion SP, GB/JAI, GLP, GFL/EVP (Rithy Chheng, SP/Christine Michel, GB/Seraina Patzen, JAI/Melanie Mettler, GLP/Lukas Gutwiller, GFL/Matthias Stürmer, EVP): Beratungs- und Unterstützungsangebot für gemeinnützige Wohnbauträger in der Stadt Bern sicherstellen**

Am 18. Mai 2014 wurde die städtische Initiative „Für mehr bezahlbare Wohnungen“ mit 72% Ja-Stimmen klar angenommen. Das ist ein eindeutiges Signal der Stadtbernerinnen und Stadtberner, dass der gemeinnützige Wohnungsbau vorangetrieben werden soll. Das Resultat bekräftigt die Förderung des preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungsbaus, wie es in der Gemeindeordnung der Stadt Bern sowie im Reglement des Fonds festgehalten ist.

Die Schaffung von neuen preisgünstigen Wohnungen beginnt in Bern aber nicht erst mit Inkrafttreten der Initiative, sondern ist bereits in Gange. So sind derzeit eine Vielzahl von Projekten (Warmbächli, Planung Gaswerk, Viererfeld, Reichenbachstrasse, Mutachstrasse u.a. mehr) in Vorbereitung oder Umsetzung, bei denen namhafte Anteile an preisgünstigen und/oder gemeinnützigen Wohnungen entstehen werden. Diese Projekte brauchen eine fachliche Begleitung und eine enge Koordination von gemeinnützigen Bauträgern und den zuständigen Behörden.

Städte wie Zürich oder Basel verfügen über Leistungsvereinbarungen mit dem Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger, der die Beratung, Begleitung und Vernetzung gemeinnütziger Wohnbauträger wie auch die Mitwirkung und Koordination bei Entwicklungsprozessen, Verhandlungen zwischen Behörden und Bauträgern etc. sichert.

Alle diese Aufgaben wurden in den letzten 3 Jahren im Rahmen des Kantonalen PMG (Gesetz über die Förderung des preisgünstigen Mietwohnungsangebotes) durch die Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau Kanton Bern angeboten. In der Stadt Bern profitierten sowohl gemeinnützige Bauträger von der Beratung und Projektbeiträgen als auch die Behörden, die auf die vermittelnde Funktion und das fachliche Wissen der Förderstelle bei Testplanungen, Vertragsverhandlungen oder Baurechtsgeschäften setzten.

Im Gegensatz zu den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Stadt Bern erachtete eine Mehrheit des Grossen Rats des Kantons Bern eine kantonsweite Förderung des preisgünstigen Mietwohnungsbaus als unnötig und hat entgegen der Absichten des Regierungsrats das auf Ende 2014 befristete Gesetz PMG nicht erneuert. Somit fehlen der Stadt Bern just zum Zeitpunkt, der zu Recht als wohnbaupolitische Wende bezeichnet werden kann, die in den vergangenen Jahren zunehmend beanspruchten koordinierenden und beratenden Leistungen der Förderstelle.

Es ist für die Stadt Bern gerade angesichts der aktuellen wohnbaupolitischen Aktivitäten wichtig, die Koordinations-, Begleitungs- und Beratungsleistungen, die derzeit auf Ebene Gesamtkanton angeboten werden, auf eine eigenständige und auf die Bedürfnisse der Gemeinde Bern zugeschnittene Weise fortzuführen.

Der Gemeinderat wird deshalb beauftragt

1. Das bereits aufgebaute und bewährte Dienstleistungsangebot der Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau des Kantons Bern per 1. Januar 2015 auf Gemeindeebene weiterzuführen und sicherzustellen. Hierbei soll der Gemeinderat in Zusammenarbeit mit anderen, unter Umständen finanziell mittragenden Institutionen und Verbänden sowie der städtischen Fachstelle für Wohnbauförderung, die Form des Angebots planen und die Aufgaben koordinieren.
2. Dabei sollen gemeinnützige Wohnbauträger insbesondere unterstützt werden in der Erstellung von Portfolioanalysen, Konzeptentwicklungen, Organisationsentwicklungen, Standortevaluationsen, Machbarkeitsstudien und Projektentwicklungen sowie Wettbewerbsverfahren.

3. Nebst den Beratungs- und Koordinationsangeboten können für gemeinnützige Wohnbauträger mit Anlagekostenlimiten Unterstützungsbeiträge für Projekte gemäss Ziffer 2 (analog zum Kantonalen PMG-Gesetz) ausgerichtet werden.
4. Für Neugründungen von gemeinnützigen Wohnbauträgern mit Anlagekostenlimiten können unter analogen Voraussetzungen wie des eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetzes, im Sinne von Starthilfen rückzahlbare Darlehen gewährt werden.

#### *Begründung der Dringlichkeit*

Die deutliche Annahme der städtischen Initiative „Für mehr bezahlbare Wohnungen“ zeigt, dass der gemeinnützige Wohnungsbau vorangetrieben werden muss. Der Beschluss des Grossen Rats vom 20. März 2014 das PMG nicht zu entfristen, bedeutet für die Stadt Bern eine Angebotslücke, die nicht nur angesichts der Initiative, sondern auch der laufenden Projekte (Warmbächli, Viererfeld, Reichenbachstrasse, Mutachstrasse, Gaswerkareal u.a.) zwingend gefüllt werden muss. Sollte der Stadtrat ein schnelles Handeln des Gemeinderates wünschen, müsste er dies rasch möglichst in einer entsprechenden Debatte zur Motion zum Ausdruck bringen.

Bern, 03. Juli 2014

*Erstunterzeichnende: Rithy Chheng, Christine Michel, Seraina Patzen, Melanie Mettler, Lukas Gutzwiller, Matthias Stürmer*

*Mitunterzeichnende: Thomas Göttin, Michael Sutter, Lena Sorg, Lea Kusano, Fuat Köçer, Peter Marbet, Nadja Kehrl-Feldmann, Yasemin Cevik, Katharina Altas, Annette Lehmann, Patrizia Mordini, Stefan Jordi, David Stampfli, Marieke Kruit, Benno Frauchiger, Nicola von Greyerz, Bettina Stüssi, Sabine Baumgartner, Regula Tschanz, Mess Barry, Regula Bühlmann, Franziska Grossenbacher, Stéphanie Penher, Leena Schmitter, Cristina Anliker-Mansour, Sandra Ryser, Lilian Tobler, Daniel Imthurn, Claude Grosjean, Michael Steiner, Daniela Lutz-Beck, Rania Bahnan Buechi, Bettina Jans-Troxler, Rolf Zbinden, Luzius Theiler, Christa Ammann, Hans Kupferschmid*

#### **Antwort des Gemeinderats**

Der Inhalt der vorliegenden Motion betrifft inhaltlich einen Bereich, der in der gemeinderätlichen Zuständigkeit liegt. Es kommt ihr 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, und die Entscheidverantwortung bleibt bei ihm.

Das kantonale Gesetz über die Förderung des preisgünstigen Mietwohnungsangebots (PMG), befristet vom 1. Januar 2011 bis 31. Dezember 2014, ermöglichte es, gemeinnützige Wohnbauträgerinnen und -träger und ihre Fachorganisationen bei der Projektentwicklung mit Beratung und Vermittlung sowie mit Beiträgen zu unterstützen. Inzwischen hat der Kanton entschieden, das Projekt nicht weiterzuführen. Ausschlaggebend für den Entscheid waren einerseits die schwierige Finanzlage des Kantons und die Beurteilung, dass sich die Vorhaben auch ohne staatliche Unterstützung realisieren liessen.

Mit Blick auf den städtischen Finanzhaushalt darf es nicht zur Regel werden, dass Aufgaben oder Aktivitäten des Kantons weitergeführt werden, sobald der Kanton diese aus finanziellen oder anderen Gründen streicht. Nach den Gemeinschaftszentren, dem Gaskessel und den Beschäftigungs- und Integrationsangeboten (BIAS) wäre dies innert kurzer Zeit bereits der vierte Fall, in dem die Stadt nach Entscheiden des Kantons mit finanzieller Auswirkung auf städtische Angebote ein-

springt. Das Kosten-/Nutzenverhältnis einer Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau wäre noch zu überprüfen.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass eine Förderstelle auf Gemeindeebene nicht am richtigen Ort angesiedelt wäre. Eine solche Förderstelle müsste unabhängig sein und beispielsweise beim Regionalverband Bern-Solothurn der Wohnbaugenossenschaften Schweiz angegliedert werden. Die in der Motion geforderte Angebotsplanung sowie eine Koordination der Aufgaben können nicht Sache der Gemeinde sein. Prüfwert wäre jedoch, die betreffenden Aufgaben und Dienstleistungen über einen Leistungsvertrag zu unterstützen, wenn sie Wohnraum in der Stadt Bern zu Gute kommen. Dabei wären die Gemeindefinanzen zu beachten.

Die zuständigen Mitarbeitenden von Immobilien Stadt Bern (ISB), die das Fondsvermögen bewirtschaften, sind für genossenschaftliche Baugesellschaften zudem bewährte Anlaufstellen, die auch in der Lage sind, beratend zur Seite zu stehen. Mitarbeitende von ISB vertreten die Stadt in einer Vielzahl von Wohngesellschaften, an denen die Stadt beteiligt ist. Durch diese Beteiligungen engagiert sich die Stadt finanziell und personell, womit ein ständiger Austausch mit Wohnbaugenossenschaften stattfindet.

Wohnbaupolitik ist seit jeher eine Verbundaufgabe zwischen Bund, Kantonen und Gemeinden, wobei die Gemeinden hier nicht zufällig am Ende der Aufzählung stehen. Die Gemeinden können nur Fördermassnahmen einleiten, die ihr Gemeindegebiet betreffen. Grundsätzliche Fördermassnahmen dagegen sind Sache des Bundes oder des Kantons.“

Der Gemeinderat begrüsst Fördermassnahmen hinsichtlich des genossenschaftlichen Wohnungsbaus. Eine Förderstelle, wie sie von den Motionärinnen und Motionären gefordert wird, müsste idealerweise bundesweit, zumindest aber kantonal angesiedelt werden, um entsprechende Breitenwirkung erzielen zu können.

### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion abzulehnen; er ist jedoch bereit, Punkt 1 und 2 als Postulat entgegenzunehmen.

Bern, 17. September 2014

Der Gemeinderat