

## Postulat Fraktion SP/JUSO (Michael Sutter, SP): Einführung einer Zweitwohnungssteuer

Gemäss der Statistik des Bundesamtes für Raumentwicklung<sup>1</sup> liegt der Anteil der Zweitwohnungen<sup>2</sup> in der Stadt Bern bei 18.1%. Dieser Wert liegt nicht nur nahe an der zulässigen Obergrenze von 20%, sondern ist auch deutlich höher als in anderen Schweizer Grossstädten wie Zürich (12.2%), Genf (15.3%), Basel (11.7%), Lausanne (8.3%) oder Luzern (10.3%). Durch die stetige Zunahme von Wohnungen, die auf Plattformen wie Airbnb angeboten werden, wird der Anteil an Zweitwohnungen tendenziell weiter zunehmen.

Gleichzeitig herrscht in der Stadt Bern mit einer Leerwohnungsziffer von 0.46%<sup>3</sup> nach wie vor akute Wohnungsnot. Unter diesen Umständen ist die Zahl von mehr als 15'500 Zweitwohnungen sehr hoch und die Stadt muss wirksame Massnahmen ergreifen, um den Zweitwohnungsanteil zu senken.

Eine solche Massnahme stellt die Einführung einer Zweitwohnungssteuer dar. Eine solche Steuer stellt einen Anreiz für Vermieterinnen und Liegenschaftseigentümerinnen dar, ihre Wohnungen an Personen mit Erstwohnsitz in der Stadt Bern zu vermieten und trägt somit dazu bei, die Wohnungsnot zu lindern und die Mietpreisentwicklung gegen oben zu bremsen.

Am 1. April 2017 wurden das revidierte kantonale Baugesetz (BauG) sowie die zugehörige Bauverordnung (BauV) in Kraft gesetzt. Im Zuge der Revision wurde auch das kantonale Steuergesetz (StG)<sup>4</sup> angepasst. Artikel 265a StG erlaubt es den Gemeinden, eine Steuer auf Zweitwohnungen zu erheben:

Art. 265a Zweitwohnungssteuer

<sup>1</sup> Gemeinden können eine Zweitwohnungssteuer erheben.

<sup>2</sup> Sie regeln die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in einem Reglement.

<sup>3</sup> Steuerpflichtig sind natürliche und juristische Personen, die am Ende des Kalenderjahres als Eigentümerinnen einer Zweitwohnung im Grundbuch eingetragen sind.

<sup>4</sup> Der Steuerertrag ist in eine Spezialfinanzierung der Gemeinde einzulegen und für Massnahmen zur Sicherstellung eines ausgewogenen Verhältnisses von Erst- und Zweitwohnungen, zur Förderung der Hotellerie und zur besseren Auslastung von Zweitwohnungen zu verwenden.

Dass Bern als Bundesstadt und beliebte Tourismusdestination einen höheren Anteil an Zweitwohnungen aufweist als andere Städte, ist nachvollziehbar. Bisher wurde jedoch allgemein von einem viel tieferen Anteil Zweitwohnungen ausgegangen. So schätzte der Gemeinderat den Anteil an Zweitwohnungen im Begründungsbericht zur Motion «Zweitwohnungen in Bern vermeiden» (2015.SR.000215)<sup>5</sup> auf weniger als 5 Prozent und schrieb dazu: «Die Hauptstadt- und Zentrumsfunktionen generieren eine Nachfrage nach Zweitwohnungen und bedingen, dass dieser Bedarf gedeckt wird, solange er in einem vertretbaren Rahmen liegt.» Die ausgewiesenen 18.1% liegen jedoch kaum mehr im in der Antwort erwähnten «vertretbaren Rahmen». Und zwar unabhängig

---

<sup>1</sup> <https://www.are.admin.ch/are/de/home/raumentwicklung-und-raumplanung/raumplanungsrecht/zweitwohnungen.html>

<sup>2</sup> Zum Begriff der Zweitwohnung siehe Artikel 2 des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen vom 20.03.2015: <https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/20140036/index.html#a2>

<sup>3</sup> Stand 1. Juni 2016: <http://www.bern.ch/themen/stadt-recht-und-politik/bern-in-zahlen/publikationen/aktuellmm/2016/16-09-mm-lwz-juni-2016.pdf/view>

<sup>4</sup> <https://www.belex.sites.be.ch/frontend/versions/1256?locale=de>

<sup>5</sup> [https://ris.bern.ch/Geschaefft.aspx?obj\\_guid=c2938325553146e793e35a9b83b1bd8e](https://ris.bern.ch/Geschaefft.aspx?obj_guid=c2938325553146e793e35a9b83b1bd8e)

davon, bei wie vielen der betroffenen Wohnungen es sich um Zweitwohnungen handelt, die Erstwohnungen gleichgestellt sind (und damit von einer Zweitwohnungssteuer ausgenommen wären).

Vor diesem Hintergrund bitten wir den Gemeinderat:

1. Zu prüfen, dem Stadtrat ein Reglement zur Besteuerung von Zweitwohnungen gemäss Art. 265a des kantonalen Steuergesetzes vorzulegen.
2. Angaben darüber zu machen, wie viele Wohnungen in der Stadt Bern von einer Zweitwohnungssteuer betroffen wären.
3. Den ungefähren Ertrag einer Zweitwohnungssteuer sowie den zu erwartenden Aufwand bei der Erhebung zu schätzen.
4. Vorschläge zu machen, wie der Ertrag einer Zweitwohnungssteuer gemäss den kantonalen Vorgaben verwendet werden könnte.

Bern, 29. Juni 2017

*Erstunterzeichnende: Michael Sutter*

*Mitunterzeichnende:* Timur Akçasayar, Katharina Altas, Nadja Kehrl-Feldmann, Edith Siegenthaler, Barbara Nyffeler, Patrizia Mordini, Lena Sorg, Lukas Meier, Bettina Stüssi, Johannes Wartenweiler, Halua Pinto de Magalhães, Yasemin Cevik, Fuat Köçer