

Interfraktionelle Interpellation GB/JAI, SP/JUSO, GFL/EVP (Rahel Ruch, GB/Diego Bigger, SP/Lukas Gutzwiller, GFL/Therese Streit, EVP): Spielraum für Mietzinskontrolle in der Stadt Bern?

Ende April 2021 haben die Interpellant*innen in der interfraktionellen Motion «Einführung einer Mietzinskontrolle in der Stadt Bern, um energetische Sanierungen sicherzustellen» gefordert, dass der Gemeinderat die Erhöhung von Mietzinsen nach Sanierungen einer Bewilligungspflicht unterstellt. In seiner Antwort vom 27. Oktober 2021 drückt der Gemeinderat sein Verständnis für das Anliegen aus, kommt aber in seiner rechtlichen Beurteilung zum Schluss; dass eine kommunale Mietzinskontrolle wahrscheinlich nicht mit dem übergeordneten Recht vereinbar sei, bzw. dieser Punkt umfassendere Abklärungen voraussetzen würde.

Ende April 2022 veröffentlichte der Mieterinnen- und Mieterverband ein Rechtsgutachten, erstellt durch Thomas Merkli, Alt Bundesrichter und Dr. Dina Merkli, Alt Kantonsrichterin zur Frage der Zulässigkeit von kommunalen Mietzinsbeschränkungen¹. Das Gutachten kommt zwar zum Schluss, dass in der Stadt Bern eine allgemeine Mietzinskontrolle ohne Vorbedingungen und Einschränkungen unzulässig sei. Gleichzeitig stellen die Autor*innen auch fest, dass der Stadt Bern aufgrund der kantonalen Rechtslage keinesfalls völlig die Hände gebunden seien. So sei es möglich, sofern beispielsweise aufgrund der tiefen Leerstandsnummer ein öffentliches Interesse bestünde, eine Bewilligungspflicht für Mietzinserhöhungen im Zuge von baulichen Veränderungen, die Auswirkungen auf den Mietzins nach sich ziehen, einzuführen. Angesichts der erneut steigenden Mieten, der steigenden Teuerung, des zu erwartenden Prämienschocks und der hohen Energiepreise wird sich die Situation für den Mittelstand auch in der Stadt Bern in den nächsten Jahren massiv zuspitzen. Es ist fraglich, ob die wichtigen Massnahmen aus der Wohnstrategie reichen werden, um der Mietzinsexplosion rechtzeitig Einhalt zu gebieten. Aus diesem Grund wird der Gemeinderat gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie schätzt der Gemeinderat die Entwicklung von Wohnungssanierungen in den nächsten 20 Jahren ein? Ein Bericht für die Stadt Zürich kommt zum Schluss, dass jede zweite Wohnung saniert, abgerissen oder neu erstellt werden wird, wenn die Stadt Zürich 2040 klimaneutral sein will.²
2. Welche Massnahmen sieht der Gemeinderat als prioritär, um den massiv steigenden Mieten etwas entgegenzuhalten?
3. Wie schätzt der Gemeinderat die Erkenntnisse des Gutachtens Merkli/Merkli ein?
4. Ist der Gemeinderat bereit, die Einführung einer beschränkten Mietzinskontrolle nach Sanierungen entlang der im Gutachten Merkli/Merkli beschriebenen Kriterien zu prüfen?

Bern, 23. Juni 2022

Erstunterzeichnende: Rahel Ruch, Diego Bigger, Lukas Gutzwiller, Therese Streit-Ramseier

Mitunterzeichnende: Brigitte Hilty Haller, Mirjam Roder, Tanja Miljanovic, Marcel Wüthrich, Bettina Jans-Troxler, Ursina Anderegg, Valentina Achermann, Jelena Filipovic, Seraphine Iseli, Franziska Geiser, Lea Bill, Regula Bühlmann, Sarah Rubin, Mahir Sancar, Anna Jegher, Sara Schmid

¹ <https://www.mieterverband.ch/dam/jcr:0a0ed964-761b-4153-b898-6ebe206f73e9/2022%2002%2022%20Rechtsgutachten%20SMV%20Merkli.pdf>

² [https://www.stadt-zuerich.ch/content/dam/stzh/gud/Deutsch/UGZ/ugz/umwelt-politik/dokumente/Schlussbericht_NettoNull_Auswirkungen%20auf%20Mietende__\(Infras2021\).pdf](https://www.stadt-zuerich.ch/content/dam/stzh/gud/Deutsch/UGZ/ugz/umwelt-politik/dokumente/Schlussbericht_NettoNull_Auswirkungen%20auf%20Mietende__(Infras2021).pdf)