

Postulat Fraktion GB/JA! (Natalie Imboden, GB): Gemeinnützigen Wohnungsbau stärken (3): Münchner Modell für „sozial gebundene Baugrundstücke“ prüfen

Der Anteil von Wohnungen in der Stadt Bern, die in städtischem Eigentum sind (Fonds für Wohnbau- und Bodenpolitik) oder gemeinnützigen Wohnbauträgern und Genossenschaften gehören, ist im Vergleich zu anderen Städten wie Zürich bescheiden.¹ Ein innovatives System für die Förderung von preiswertem Wohnraum im Stadtgebiet hat die Stadt München entwickelt. Dafür stehen verschiedene städtische und staatliche Förderprogramme für Bauträger, Baugruppen und Genossenschaften sowie für private Immobilienkäufer zur Verfügung. Zudem vergibt die Stadt städtische Flächen für Vorhaben im geförderten Wohnungsbau zu günstigen Preisen. (Die Stadt München und das Land Bayern investieren jährlich 125 plus 57 Mio. Euro in die Verbilligung von Wohnungen bei den Mieten, bei Eigentum und Genossenschaften). Bei Neubauten und Sanierungen wird das sogenannte „Münchner Modell“ für soziale Durchmischung angewendet.²

Das Programm München Modell-Miete soll einer breiten Bevölkerungsschicht (vorrangig Familien mit Kindern) ermöglichen, in der Stadt mehr attraktive und bezahlbare Mietwohnungen zu finden. Die Landeshauptstadt München bietet Wohnungsbauinvestoren hierfür verbilligte Grundstücke und städtische Baudarlehen an. Die eingesetzten städtischen Mittel kommen über günstige Anfangsmieten und langfristig nur massvolle Mietsteigerungen gänzlich den Mietenden zugute. Ansatzpunkt des Münchner Modells ist eine Ermässigung beim Grundstückspreis bei der Vergabe städtischer Flächen für den geförderten Wohnungsbau: „Sozial gebundene Baugrundstücke“:

- Die Stadt stellt städtische Baugrundstücke zu festen, nicht lageabhängigen Preisen bereit.
- Die sozial gebundenen Grundstücke werden durch Stadtratsbeschluss an ausgewählte Wohnungsbauunternehmen, Bauträger, Genossenschaften oder Baugruppen abgegeben, die darauf Eigentumswohnungen (in Einzelfällen auch Eigenheime) bauen.
- Umweltfreundliche, gesunde und energiesparende Bauweise, entsprechend dem ökologischen Kriterienkatalog der Stadt, wird zur vertraglichen Verpflichtung gemacht.

Das neue kantonale Gesetz über die Förderung des preisgünstigen Mietwohnungsangebotes schafft die Grundlage, damit der Kanton gemeinnützige Wohnbauträger und ihre Fachorganisationen unterstützen kann. Der Kanton kann künftig Beiträge an Konzeptarbeiten, Standortevaluation, Beratungen und Machbarkeitsstudien ausrichten.

Der Gemeinderat wird gebeten:

¹ Wie der Gemeinderat in der Postulatsantwort 2006 schreibt, liegt der Anteil an genossenschaftlichem Wohnbau in Bern "deutlich tiefer" als in der Stadt Zürich, wo er bei 9.7% liegt. (Postulat GB/JA!: Förderung des genossenschaftlichen Wohnens durch städtische Darlehen). Zur Stadt Bern liegen anscheinend keine genauen Zahlen vor. Im Kanton Bern liegt der Anteil der Wohnbaugenossenschaften, auch bei der Neubautätigkeit, bei rund 2%. Im Gegensatz zur Stadt Zürich ist in Bern noch kaum eine Renaissance des genossenschaftlichen Wohnungsbaus zu spüren.

² http://www.muenchen.de/Rathaus/plan/stadtsanierung/wohnungsbau/106334/mm_eigentum.html
<http://www.muenchen.de/Rathaus/plan/stadtsanierung/wohnungsbau/38825/index.html>)

1. die Umsetzung des Münchner Modells für die Stadt Bern – allenfalls in Zusammenarbeit mit dem Kanton – vertieft zu prüfen und die Machbarkeit aufzuzeigen (Vor- und Nachteile, notwendige reglementarische Grundlagen, Finanzierung);
2. aufzuzeigen, mit welchen Mitteln ein entsprechender Fonds geäuft werden könnte (u.a. Mehrwertabschöpfung);
3. die Unterstützung des Kantons gemäss neuem Gesetz über die Förderung des preisgünstigen Mietwohnungsangebotes für die Stadt Bern zu nutzen und den relevanten Akteur/innen zugänglich zu machen (gemeinnützige Wohnbauträger, ihre Fachorganisationen). Insbesondere sind die kantonalen Beiträge an Konzeptarbeiten, Standortevaluation, Beratungen und Machbarkeitsstudien für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus und die Verbesserung der sozialen Durchmischung und die Umsetzung ökologischer und energetischer Standards zu nutzen.

Bern, 21. Januar 2010

Postulat Fraktion GB/JA! (Natalie Imboden, GB), Christine Michel, Hasim Sancar, Stéphanie Penher, Aline Trede

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, das Postulat erheblich zu erklären.

Bern, 23. Juni 2010

Der Gemeinderat