



Stadtratssitzung

Donnerstag, 27. März 2014, 17.00 Uhr und 20.30 Uhr

Grossratssaal im Rathaus

---

Traktanden	Geschäftsnummer
1. Protokollgenehmigung (Protokoll Nr. 2 vom 30.01.2014)	2014.SR.000024
2. Dringliche Interpellation Luzius Theiler (GPB-DA): Flughafen ausbau dank Hilfe der Stadt? (FPI: Schmidt) <i>verschoben vom 13.03.2014</i>	2014.SR.000005
3. Dringliche Interpellation Fraktion GB/JA! (Stéphanie Penher, GB): Welche Auswirkungen hat die 4. Ausbautappe des Flughafen Bern-Belp auf den Lärm? (SUE: Nause / Schmidt in Stellvertretung) <i>verschoben vom 13.03.2014</i>	2014.SR.000004
4. Kleine Anfrage Luzius Theiler (GPB-DA): Warum werden wichtige amtliche Erlasse immer noch nicht im Internet publiziert? (GuB: Tschäppät)	2014.SR.000044
5. Kleine Anfrage Fraktion SVP (Alexander Feuz, SVP): Verbleib der Stadtnomaden im Viererfeld: Wieso erfolgen trotz offener Nichtbeachtung von Abmachungen weiterhin Leistungen an die Stadtnomaden? Rechtsgrundlage dafür? Wer ist verantwortlich? (PRD: Tschäppät)	2014.SR.000054
6. Kleine Anfrage Fraktion SVP (Alexander Feuz, SVP): PR-Einfluss – Begleitung der Abstimmung experimentelle Wohnzone? Wird die unkooperative Haltung der Stadtnomaden Einfluss auf die Vergabe der Parzellen beim Riedbach an diese Gruppe haben? (PRD: Tschäppät)	2014.SR.000055
7. Kleine Anfrage Michael Köppli (GLP): Wie war das nun mit den Ausschreibungen beim Stadttheater? (PRD: Tschäppät)	2014.SR.000045
8. Kleine Anfrage Peter Ammann (GLP): Aktuelle Projektorganisation Sanierung Stadttheater? (PRD: Tschäppät)	2014.SR.000056
9. Motion Fraktion GB/JA! (Lea Bill/Rahel Ruch, JA!): Fotowettbewerb „Ein anderes Bern“; Begründungsbericht (PRD: Tschäppät)	2011.SR.000123
10. Postulat Fraktion SP (Nicola von Greyerz/Katharina Altas/Stefan Jordi, SP): Szenarien für eine neue Kultursubventionspolitik aufzeigen; <i>Annahme</i> (PRD: Tschäppät)	2013.SR.000086
11. Postulat Fraktion SVP (Ueli Jaisli, SVP): Theater Matte braucht Unterstützung durch die öffentliche Hand; <i>Annahme</i> (PRD: Tschäppät)	2013.SR.000098
12. Motion Fraktion SVPplus (Rudolf Friedli/Peter Bühler, SVP): Heiraten ist im Neuen Schloss Bümpliz viel schöner als im Stadtzentrum!; Begründungsbericht (PRD: Tschäppät) <i>verschoben vom 27.02.2014 und 13.03.2014</i>	2011.SR.000103

13. Interfraktionelles Postulat GLP, SP/JUSO, GFL/EVP (Claude Grosjean, GLP/Gisela Vollmer, SP/Manuel C. Widmer, GFL/Martin Trachsel, EVP): Planung Gaswerkareal ausweiten – Wiederherstellung Aare-Seitenarm durch das Marzilibad; Fristverlängerung (PRD: Tschäppät)  
*verschoben vom 27.02.2014 und 13.03.2014* 2013.SR.000293
14. Motion Fraktion SP/JUSO (Raymond Anliker, SP): Sicherheit in der Stadt Bern: Konzept und Massnahmenplan zur Gebietsaufwertung; Fristverlängerung Punkt 3 (PRD: Tschäppät)  
*verschoben vom 27.02.2014 und 13.03.2014* 2002.SR.000177
15. Postulat Fraktion SP/JUSO (Raymond Anliker, SP): Sicherheit in der Stadt Bern: Konzept und Massnahmenplan zur Gebietsaufwertung; Fristverlängerung Punkt 1 und 2 (PRD: Tschäppät)  
*verschoben vom 27.02.2014 und 13.03.2014* 2002.SR.000210
16. Initiative „Für bezahlbare Wohnungen“ (Wohn-Initiative) (Abstimmungsbotschaft) (PVS: Kruit / PRD: Tschäppät) 2012.GR.000607
17. Interfraktionelle parlamentarische Initiative SP/JUSO, GB/JA!, GFL/EVP (Rithy Chheng, SP/Christine Michel, GB/Rahel Ruch, JA!/Daniel Klausner, GFL/Martin Trachsel, EVP): Förderung und Erhaltung von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum in der Stadt Bern; Abschreibung (FSU: Ammann) 2012.SR.000083
18. Förderung des Wohnungsbaus, des Wohneigentums und der Altbauerneuerung in der Stadt Bern, Fr. 10 000 000.00; Kreditabrechnung (FSU: Cevik / FPI: Schmidt) 2013.GR.000329
19. Postulat Fraktion GB/JA! (Stéphanie Penher, GB): Preisgünstigen, nachhaltigen und gemeinnützigen Wohnungsbau im Kirchenfeld; Fristverlängerung Punkt 3 (FPI: Schmidt) 2013.SR.000134
20. Interfraktionelle Interpellation SP, GB/JA!, GFL/EVP, GLP (Stefan Jordi, SP/Stéphanie Penher, GB/Lukas Gutzwiller, GFL/Melanie Mettler, GLP): WankdorfCity, Entwicklungsphase 2: Masterplan bitte neu überdenken! Wohnquartier statt Dienstleistungswüste (FPI: Schmidt) 2013.SR.000121
21. Kleine Anfrage Peter Ammann (GLP): Halten die Mietverträge für Wohnraum der Stadt Bern sowie deren Vergabe einem Drittvergleich stand? (FPI: Schmidt) 2014.SR.000057
22. Motion Aufsichtskommission AK (Kurt Hirsbrunner, BDP/Nicola von Greyerz, SP): PGB – Überprüfung von Kennzahlen, Steuerungsvorgaben und „light“-Dienststellen; *Annahme* (FPI: Schmidt) 2013.SR.000215
23. Motion Umsetzungskommission Neue Stadtverwaltung Bern, UK NSB (Liselotte Lüscher, SP/Ueli Haudenschild, FDP): Steuerungsteil im Produktgruppen-Budget überarbeiten; Abschreibung (AK: Hirsbrunner / GuB: Tschäppät / Schmidt in Stellvertretung)  
*verschoben vom 27.02.2014* 2007.SR.000099
24. Motion Martin Schneider (BDP): Sicherheit an Berns Schulen – Nie mehr Feueralarm mit dem Posthorn; Abschreibung (FSU: D'Addezio / FPI: Schmidt) 2011.SR.000313
25. Motion Fraktion SVP (Alexander Feuz/Roland Jakob, SVP): Kreditabrechnung: Stopp dem Schlendrian bei Kreditabrechnungen; Verbesserung der Kontrollen durch das Parlament und durch das Finanzinspektorat; *Annahme als Richtlinie* (FPI: Schmidt) 2013.SR.000075

26. Interfraktionelles Postulat GLP, SP, GB/JA!, SVP, FDP, BDP/CVP (Daniel Imthurn, GLP/David Stampfli, SP/Stéphanie Penher, GB!/Alexander Feuz, SVP/Bernhard Eicher, FDP/Philip Kohli, BDP): Kreditabrechnungen müssen zügig erstellt werden; *Annahme* (FPI: Schmidt) 2013.SR.000061
27. Interpellation Luzius Theiler (GPB-DA): Konsequenzen aus den vom städtischen Finanzinspektorat festgestellten gravierenden Unregelmäßigkeiten bei Kreditabrechnungen (FPI: Schmidt) 2013.SR.000082
28. Interpellation Fraktion GB/JA! (Leena Schmitter/Christine Michel, GB): Sparen auf Kosten von Frauen? Wirtschaftspolitische Auswirkungen von Sparmassnahmen (FPI: Schmidt) 2013.SR.000065
29. Interfraktionelle Motion GFL/EVP, SP, GB/JA!, BDP/CVP, SVP, FDP (Lukas Gutzwiller, GFL/Matthias Stürmer, EVP/Halua Pinto de Magalhães, SP/Leena Schmitter, GB/Judith Renner-Bach, BDP/Simon Glauser, SVP/Dolores Dana, FDP): Synergien bei Informatik-Entwicklungen mit anderen Schweizer Städten und Gemeinden nutzen; *Ablehnung/Annahme als Postulat und gleichzeitig Prüfungsbericht* (FPI: Schmidt) 2013.SR.000046

### Inhaltsverzeichnis

	Seite
Protokoll Nr. 7 .....	289
Präsenzliste der Sitzung 17.00 bis 19.00 Uhr .....	293
Mitteilungen der Präsidentin .....	294
Traktandenliste .....	294
1 Protokollgenehmigung (Protokoll Nr. 2 vom 30.01.2014) .....	294
2 Dringliche Interpellation Luzius Theiler (GPB-DA): Flughafen ausbau dank Hilfe der Stadt? .....	295
3 Dringliche Interpellation Fraktion GB/JA! (Stéphanie Penher, GB): Welche Auswirkungen hat die 4. Ausbautetappe des Flughafen Bern-Belp auf den Lärm? .....	296
4 Kleine Anfrage Luzius Theiler (GPB-DA): Warum werden wichtige amtliche Erlasse immer noch nicht im Internet publiziert? .....	301
5 Kleine Anfrage Fraktion SVP (Alexander Feuz, SVP): Verbleib der Stadtnomaden im Viererfeld: Wieso erfolgen trotz offener Nichtbeachtung von Abmachungen weiterhin Leistungen an die Stadtnomaden? Rechtsgrundlage dafür? Wer ist verantwortlich? .....	302
6 Kleine Anfrage Fraktion SVP (Alexander Feuz, SVP): PR-Einfluss – Begleitung der Abstimmung experimentelle Wohnzone? Wird die unkooperative Haltung der Stadtnomaden Einfluss auf die Vergabe der Parzellen beim Riedbach an diese Gruppe haben? .....	302
7 Kleine Anfrage Michael Köppli (GLP): Wie war das nun mit den Ausschreibungen beim Stadttheater? .....	303
8 Kleine Anfrage Peter Ammann (GLP): Aktuelle Projektorganisation Sanierung Stadttheater? .....	303
9 Motion Fraktion GB/JA! (Lea Bill/Rahel Ruch, JA!): Fotowettbewerb „Ein anderes Bern“; Begründungsbericht .....	304
10 Postulat Fraktion SP (Nicola von Greyerz/Katharina Altas/Stefan Jordi, SP): Szenarien für eine neue Kultursubventionspolitik aufzeigen .....	304

11	Postulat Fraktion SVP (Ueli Jaisli, SVP): Theater Matte braucht Unterstützung durch die öffentliche Hand .....	304
12	Motion Fraktion SVPplus (Rudolf Friedli/Peter Bühler, SVP): Heiraten ist im Neuen Schloss Bümpliz viel schöner als im Stadtzentrum!; Begründungsbericht .....	305
13	Interfraktionelles Postulat GLP, SP/JUSO, GFL/EVP (Claude Grosjean, GLP/Gisela Vollmer, SP/Manuel C. Widmer, GFL/Martin Trachsel, EVP): Planung Gaswerkareal ausweiten – Wiederherstellung Aare-Seitenarm durch das Marzilibad; Fristverlängerung .....	306
14	Motion Fraktion SP/JUSO (Raymond Anliker, SP): Sicherheit in der Stadt Bern: Konzept und Massnahmenplan zur Gebietsaufwertung; Fristverlängerung Punkt 3 .....	306
15	Postulat Fraktion SP/JUSO (Raymond Anliker, SP) vom 7. November 2002: Sicherheit in der Stadt Bern: Konzept und Massnahmenplan zur Gebietsaufwertung; Fristverlängerung Punkt 1 und 2 .....	306
16	Initiative „Für bezahlbare Wohnungen“ (Wohn-Initiative) (Abstimmungsbotschaft).....	307
	Präsenzliste der Sitzung 20.30 bis 22.30 Uhr .....	321
16	Fortsetzung: Initiative „Für bezahlbare Wohnungen“ (Wohn-Initiative) (Abstimmungsbotschaft).....	322
17	Interfraktionelle parlamentarische Initiative SP/JUSO, GB/JA!, GFL/EVP (Rithy Chheng, SP/Christine Michel, GB/Rahel Ruch, JA!/Daniel Klauser, GFL/Martin Trachsel, EVP): Förderung und Erhaltung von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum in der Stadt Bern; Abschreibung .....	343
	Traktandenliste.....	346
	Eingänge.....	347

**Präsenzliste der Sitzung 17.00 bis 19.00 Uhr**

*Vorsitzend*

Präsidentin Tania Espinoza Haller

*Anwesend*

Katharina Altas	Isabelle Heer	Melanie Mettler
Christa Ammann	Erich Hess	Christine Michel
Peter Ammann	Karin Hess-Meyer	Stéphanie Penher
Cristina Anliker-Mansour	Kurt Hirsbrunner	Halua Pinto de Magalhães
Mess Barry	Mario Imhof	Judith Renner-Bach
Sabine Baumgartner	Daniel Imthurn	Pascal Rub
Lea Bill	Ueli Jaisli	Kurt Rüeggsegger
Manfred Blaser	Roland Jakob	Sandra Ryser
Yasemin Cevik	Bettina Jans-Troxler	Leena Schmitter
Rithy Chheng	Stefan Jordi	Hasim Sönmez
Nathalie D'Addezio	Dannie Jost	Lena Sorg
Dolores Dana	Nadja Kehrli-Feldmann	David Stampfli
Michael Daphinoff	Daniel Klauser	Michael Steiner
Bernhard Eicher	Philip Kohli	Matthias Stürmer
Alexander Feuz	Fuat Köçer	Bettina Stüssi
Claudio Fischer	Michael Köpfli	Michael Sutter
Benno Frauchiger	Martin Krebs	Luzius Theiler
Rudolf Friedli	Marieke Kruit	Lilian Tobler
Jacqueline Gafner Wasem	Hans Kupferschmid	Regula Tschanz
Simon Glauser	Lea Kusano	Gisela Vollmer
Thomas Göttin	Annette Lehmann	Nicola von Greyerz
Hans Ulrich Gränicher	Daniela Lutz-Beck	Janine Wicki
Claude Grosjean	Martin Mäder	Rolf Zbinden
Franziska Grossenbacher	Peter Marbet	Christoph Zimmerli
Lukas Gutzwiller	Lukas Meier	

*Entschuldigt*

Rania Bahnan Büechi	Esther Oester	Manuel C. Widmer
Patrizia Mordini	Martin Schneider	

*Vertretung Gemeinderat*

Alexander Tschäppät PRD	Alexandre Schmidt FPI	
-------------------------	-----------------------	--

*Entschuldigt*

Reto Nause SUE	Franziska Teuscher BSS	Ursula Wyss TVS
----------------	------------------------	-----------------

*Ratssekretariat*

Daniel Weber, Ratssekretär	Nik Schnyder, Ratsweibel	
Annemarie Masswadeh, Protokoll	Susy Wachter, Sekretariat	

*Stadtkanzlei*

Christa Hostettler, Vizestadtschreiberin

Die Namenslisten der Abstimmungen finden sich im [Anhang](#).

## Mitteilungen der Präsidentin

Vorsitzende *Tania Espinoza Haller*: Der Stadtpräsident ist von 17 bis ca. 18 Uhr anwesend, anschliessend hat er eine Verpflichtung im Erlacherhof. In der Abendsitzung wird er aber wieder hier sein.

Per 26. März 2014 warten 72 traktandierungsbereite Vorstösse auf uns sowie 26 Sachgeschäfte, wovon neun Kredite. Ich erachte es als meine Aufgabe, darauf zu achten, dass wir diese Pendenzen abarbeiten können. Einerseits müssen wir die Geschäfte behandeln, andererseits soll natürlich der Parlamentsbetrieb garantiert sein. Manchmal steht dies im Widerspruch zueinander, wie wir wissen. Ich bitte Sie, sich für den heutigen Abend wenn möglich beim Vizepräsidenten anzumelden und sich einzuschreiben. Die Grossratswahlen sind noch nicht vorbei, das haben wir in allen Debatten der vergangenen Sitzungen gemerkt. Dadurch wurden viele Traktanden verschoben und damit werden sowohl die Bearbeitung wie auch die Traktandierung schwieriger. In der Werbung weiss man, dass man eher gehört wird, wenn man sich kurz und knackig äussert. Mir ist es ein Anliegen, dass heute in der Debatte darauf geachtet wird, dass man respektvoll und nicht respektlos ist, auch wenn das Thema heiss und emotional ist, dass man einander zuhört und dass man auch Geduld für andere Anliegen bringt.

## Traktandenliste

Die Traktanden 10 und 11 sowie 14 und 15 werden gemeinsam behandelt. Traktandum 24 wird wegen Abwesenheit der Referentin FSU auf eine spätere Sitzung verschoben.

### *Ordnungsantrag der SVP-Fraktion zur Traktandenliste*

Traktandum 16 (Initiative für bezahlbare Wohnungen) wird vorgezogen und neu als Traktandum 9 behandelt.

*Begründung*: Das betreffende Geschäft soll abschliessend behandelt werden können.

*Roland Jakob (SVP)*: Wir haben diesen Ordnungsantrag gestellt, weil wir möchten, dass das Geschäft Traktandum 16, an dem sicher alle hier im Saal sehr intensiv gearbeitet haben, heute Abend über die Bühne geht und wir nicht um 23 Uhr immer noch dran sind und schliesslich auch noch dem letzten die Sicherungen durchbrennen. Kürzlich waren wir mit einem Reglement sehr spät dran und mussten es schliesslich in zwei Sitzungen behandeln. Mit unserem Antrag wollen wir Ihnen die Gelegenheit geben, das Geschäft voller Tatendrang und voller Kraft über die Bühne zu bringen. Ich bitte Sie, dem Antrag Folge zu leisten.

## Beschluss

Der Stadtrat lehnt den Ordnungsantrag SVP ab (23 Ja, 29 Nein, 3 Enthaltungen). *Abst.Nr. 103*

2014.SR.000024

## 1 Protokollgenehmigung (Protokoll Nr. 2 vom 30.01.2014)

Der Stadtrat genehmigt das Protokoll Nr. 2 vom 30.01.2014.

- Die Diskussionen zu den Traktanden 2 und 3 wird zusammen geführt. -

2014.SR.000005

## **2 Dringliche Interpellation Luzius Theiler (GPB-DA): Flughafen ausbau dank Hilfe der Stadt?**

- Das Quorum für die Diskussion wird erreicht (40 Ja, 15 Nein). -

Interpellant *Luzius Theiler* (GPB-DA): Die geplanten Ausbaumassnahmen auf dem Belpmoos sind sehr massiv. Sie sollen die Attraktivität des Flugplatzes steigern, mit anderen Worten: Es ist Mehrverkehr beabsichtigt – dies ist das Ziel der ganzen Sache. Der Boden gehört der Stadt, und wenn die Stadt dazu Hand bietet, fördert sie zugleich die Vergrösserung des Flugplatzes und das bedeutet auch eine Vermehrung der Flugplatzimmissionen. Stadt und Kanton Bern haben verschiedene Male in Abstimmungen Subventionierungen des Flugplatzes Belpmoos abgelehnt. Trotzdem hat die Alpar erst kürzlich wieder zu erkennen gegeben, dass sie gern Subventionen hätte, wegen schwieriger Verhältnisse usw. Wir kennen die Schwierigkeiten der dortigen Hauptfluglinie, und wenn es mit ihr nicht so gut weitergeht, wie es sich die Investoren erhoffen, wird man bald einmal die hohle Hand machen, beim Kanton und bei der Stadt. Die Ausbaupläne stellen auch die Frage in den Raum, ob nicht schon hier geplant ist, den Flugplatz Belpmoos zu subventionieren, auf indirektem Weg. Und in diese Richtung zielen meine Fragen. Ich habe versucht, sie selber abzuklären, indem ich gemäss den in der GO verankerten parlamentarischen Einsichtsrechten ein Gesuch für Einsicht in die Pacht- und Baurechtsverträge auf dem Belpmoos gestellt habe. Das war vor zweieinhalb Monaten. Geplant war eigentlich, die Antwort des Gemeinderats im Licht des Wissens, das ich so erhalten habe, zu beurteilen und Ihnen heute über das Ergebnis zu berichten. Leider habe ich dieses Einsichtsrecht bis heute nicht erhalten. Es ging einige Male hin und her, der Gemeinderat hat schliesslich eine Verfügung getroffen, wonach ich das Einsichtsrecht grundsätzlich erhalte, aber die Alpar habe als betroffene private Gesellschaft das Recht, dagegen Beschwerde einzureichen und diese Beschwerdefrist laufe bis in den April. Ich bin grundsätzlich der Meinung, nach dem Öffentlichkeitsprinzip habe man auch Einsicht, wenn Private betroffen sind. Wenn ein Privater mit einem Gemeinwesen geschäftet, muss er in Kauf nehmen, dass auch er dem Öffentlichkeitsprinzip untersteht. Ich meine also, diese Auslegung der parlamentarischen Einsichtsrechte – es gibt ja auch noch die Einsichtsrechte der Öffentlichkeit – sei nicht statthaft. Ich habe das aber jetzt einmal so laufen lassen. Sollte die Alpar es anfechten, wäre dies ein weiteres Indiz dafür, dass in diesen Baurechtsverträgen Dinge stehen, die die Öffentlichkeit nicht erfahren darf. Wir werden es sehen.

Die Antwort des Gemeinderats enthält seltsame Gegensätze. Es ist unbestritten, dass der Pachtrechtszins nach dem Nutzwert differenziert wird und nach dem Nutzrecht festgesetzt werden soll. Zugleich sagt der Gemeinderat aber in der Antwort auf Frage 1, es gebe zwar eine wesentliche Erweiterung der bestehenden Anlage – das gibt er in verdankenswerter Weise offen zu –, aber dies sei alles noch im Rahmen der bestehenden Verträge. Auf der einen Seite also mehr Nutzwert, mehr Rendite, auf der anderen Seite gleiche Pacht- und Baurechtszinsen – hier geht es hauptsächlich um den Pachtzins – wie bis anhin. Schon 2006 gab es eine Interpellation des Grünen Bündnisses, die nach den Pachtverträgen gefragt hat, und damals hat der Gemeinderat die Katze ein wenig aus dem Sack gelassen und gesagt, der Baurechtszins betrage jährlich 174 000 Franken, der Pachtzins 29 000 Franken, macht total also ca. 200 000 Franken. In seltsamem Gegensatz dazu steht die Antwort auf meine Frage 3,

dass künftige Anpassungen der Verträge der wesentlich grösseren Nutzung wegen voraussichtlich in Gemeinderatskompetenz fallen würden, weil die 5 Mio. Franken nicht überstiegen würden. Gemäss GO Art. 143 werden Baurechtsverträge nach dem kapitalisierten Wert berechnet. Rechnet man im Durchschnitt der verschiedenen Verträge mit ungefähr 3%, kommt man auf einen Wert der Anlagen von 6 Mio. Franken. Und wenn man jetzt die Ausnutzung wesentlich erhöht, könnte man leicht auf mehr als 10 Mio. Franken und damit in die Kompetenz des Volkes kommen. Das ist also ein seltsamer Widerspruch, es sei denn, man möchte die ganze Sache auf mehrere Verträge aufteilen und dann sagen, die unterstünden nicht dem Stadtrat. Aber dies wäre, weil es ja um ein Gesamtes geht, eine Verletzung des Zusammenrechenbarkeitskonzepts.

Ich bin von dieser Antwort nicht befriedigt und werde dranbleiben, zuerst einmal mit dem Einsichtsrecht, und sonst kommt es wieder hierher. Man muss auch noch grundsätzlich sagen, dass dieser Flugplatz an einer einmalig schlechten Lage ist. Ein Gutachten sagte schon vor Jahrzehnten, wenn man den schlechtesten Standort für einen Flugplatz auswählen müsste, so käme man auf das Belpmoos, diesen Kessel zwischen Bergen, in der Nähe der Stadt und mit Überflugrouten und den Lärmimmissionen etc. über der Stadt. Ich bin dagegen, dass man diesen Provinzflugplatz mit einzelnen Massnahmen zu einem mittleren bis grösseren Regionalflugplatz ausbaut und dass die Stadt Bern dies gegen den oft bekundeten Willen der Stadtberner Bevölkerung immer wieder fördern will.

*Diskussion siehe Traktandum 3*

### **Beschluss**

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis von der schriftlichen Antwort des Gemeinderats.
2. Der Interpellant ist mit der Antwort nicht zufrieden.

2014.SR.000004

### **3 Dringliche Interpellation Fraktion GB/JA! (Stéphanie Penher, GB): Welche Auswirkungen hat die 4. Ausbaustufe des Flughafens Bern-Belp auf den Lärm?**

Interpellantin *Stéphanie Penher* (GB): Die Stadt Bern trägt mehrere Hüte, wenn es um den Flughafen Bern-Belp geht. Auf der einen Seite ist sie Baurechtgeberin und Verpächterin des Landes, auf der anderen Seite hat sie aber auch den Auftrag, die Berner Bevölkerung vor dem Fluglärm zu schützen und die Sicherheit für die dicht besiedelte Stadt, insbesondere die Altstadt, zu garantieren. Ich bin nicht zufrieden mit der Antwort auf meine Interpellation, die hätte die Alpar eigentlich gleich selber schreiben können, dafür hätte es die Direktion von Reto Nause nicht gebraucht. Man kann nicht einfach 1:1 übernehmen, was die Alpar sagt, denn die vorliegenden Ausbaupläne haben auch noch einen massiven Beigeschmack, Stichwort Lärm. Man kann dafür oder dagegen sein, dass die Stadt Bern eine Doppelrolle hat, aber sie soll diese Doppelrolle zumindest nutzen, um auch den Fluglärm zu thematisieren, zusammen mit der Alpar. Der Flughafen wurde in den vergangenen Jahren kontinuierlich ausgebaut – vielleicht hat man sich dabei auch übernommen – und die einen Investitionen führen zu weiteren Investitionen, damit es rentiert. Dieser Regionalflugplatz soll eine Entlastungsfunktion für die Landesflughäfen übernehmen, spricht den Flugverkehr, den man dort nicht will, schickt man nach Belp. Die Diskussion über den volkswirtschaftlichen Nutzen darf man schon gar nicht führen. Mit der vierten Ausbaustufe will man den Flughafen insbesondere für den Privat- und Businessverkehr wesentlich attraktiver machen. Die Gefahr ist gross, dass genau



das Fliegersegment die Region Bern belastet, das auf den anderen Landesflughäfen nicht mehr willkommen ist. Wir hatten kürzlich ein Beispiel dafür: Als ein Spross einer Fürstenfamilie im Berner Oberland geheiratet hat, sind nicht weniger als 50 Privatjets in Bern gelandet. Dabei ist es nicht geblieben, sondern man ist dann mit dem Helikopter weiter- und später auch wieder zurückgefliegen. Wahrscheinlich ergibt sich aus so etwas effektiv irgendein volkswirtschaftlicher Nutzen, aber die Frage ist, wie breit er den Leuten zugute kommt. Die Zahlen kommen übrigens nicht von mir, auch nicht von der Vereinigung gegen Fluglärm und auch nicht vom VCS, sondern es gibt fluginteressierte Leute, die sehr oft in Belp sind, es gibt auf Facebook eine Website, wo man das alles anschauen kann, die Namen der Maschinen, wie super sie seien, wie viel Treibstoff sie verbrauchen.

Aufgrund des Wachstums, das die Alpar mit der vierten Ausbautetappe, gekoppelt mit dem Südanflug über das Aaretal, erzielen will, ist anzunehmen, dass man auch mehr Flugbewegungen anstrebt. Wir wehren uns nicht gegen den Flughafen, wie er jetzt ist, aber wir wehren uns gegen mehr Flugbewegungen. Die Stadt Bern hat fast ein wenig jubiliert, als die Sache mit dem Südanflug kam, weil er für die Stadt Bern eine Entlastung bringt. Wenn man aber will, dass die Entlastung wirklich funktioniert, muss man diesen Südanflug optimieren. Im Moment führt auch er über ein relativ dicht besiedeltes Gebiet, rund um Münsingen. Man könnte ihn anders gestalten, aber dafür bräuchte es einen Willen, der bei der Alpar nicht vorhanden ist, dafür bräuchte es Zertifizierungen des Anflugverfahrens, aber diesen Weg wollen sie nicht nehmen, er ist ihnen zu kompliziert und zu aufwendig, denn dafür bräuchte es wahrscheinlich auch eine Schulung der Piloten. Wir bedauern das sehr, denn eigentlich hat die Stadt Bern ein Interesse daran, entlastet zu werden und darum müsste man sicherstellen, dass dieser Südanflug gut und brauchbar ist und möglichst wenige Leute belastet. In den Muri-Nachrichten vom 13. März kann man lesen, dass in Muri eine Initiative „Aktiv gegen Fluglärm“ lanciert wird. Andere Gemeinden engagieren sich also sehr stark in dieser Frage. Ich fasse zusammen: Der Südanflug ist begrüssenswert, muss aber optimiert werden. Ein Ziel ist auch, dass der Flugverkehr zu Randzeiten – am Morgen um sechs Uhr oder abends spät – möglichst unterbunden wird. Am Morgen ist es eigentlich egal, wie viele Flugbewegungen es gibt: um geweckt zu werden, reicht ein Flugzeug. Wir möchten, dass die Stadt Bern ihre Doppelrolle wahrnimmt, kreativ mit der Alpar verhandelt und zusammen mit ihr nach Lösungen sucht. Ich bin nicht zufrieden mit der Antwort, die hätte auch die Alpar schreiben können, ich hätte gern später noch eine Antwort des Gemeinderats, die seinem Auftrag entspricht, nämlich die Stadt Bern vor Fluglärm zu schützen und die Sicherheit zu gewährleisten.

### **Fraktionserklärungen zu Traktanden 2 und 3**

Jacqueline *Gafner Wasem* (FDP) für die Fraktion FDP: Es sind immer die gleichen Verdächtigen, die jede sich bietende Möglichkeit ergreifen, um gegen den Flughafen Stimmung zu machen, und es sind auf der anderen Seite auch immer die gleichen Verdächtigen, die sich herausgefordert fühlen und die Gegenposition einnehmen. Darum wird es Sie nicht verwundern, dass die Fraktion FDP mit den Antworten des Gemeinderats auf die beiden Interpellationen selbstverständlich zufrieden ist. Den immer gleichen Gegnern des Hauptstadtflughafens möchte man eigentlich etwas mehr Ehrlichkeit ans Herz legen: Gehen Sie doch ans Mikrofon und sagen Sie einfach, dass Sie diesen Flughafen zumachen möchten. Ich bin mir zwar ziemlich sicher, dass Ihnen dies nicht gelingen wird, aber man könnte so die Diskussionen abkürzen, ganz abgesehen davon, dass im Bereich des Flugverkehrs die wesentlichen Kompetenzen auf Bundesebene angesiedelt sind. Sie können hier zwar Pirouetten im luftleeren Raum vollführen, schlussendlich sind es aber das BAZL und der Bundesrat, die sagen, was dort läuft. Als Beilage zur Gemeinderatsantwort hat man eine Übersicht zu den Flugbewegungen auf diesem Hauptstadtflughafen Bern-Belp erhalten. Die konnten Sie alle studieren, ich möch-

te nur auf eines aufmerksam machen: 1970 gab es auf diesem Flughafen 81 864 Flugbewegungen und es wurden insgesamt 71 050 Passagiere transportiert. 2013 – die Zahlen sind allerdings noch provisorisch – gab es 54 592 Flugbewegungen, also fast 30 000 weniger, aber 260 807 Passagiere sind ab diesem Flughafen Bern-Belp geflogen. Einige Leute in der Stadt Bern, die immer gleichen, ärgern sich über diesen Flughafen, der notabene seit 1929 existiert. Da waren wir wahrscheinlich alle noch nicht auf der Welt und ich bin auch überzeugt, dass es diesen Flughafen immer noch gibt, wenn wir alle nicht mehr da sind. Nehmen Sie doch zur Kenntnis, dass es nichts bringt, immer wieder zu versuchen einzuhaken. Der Flughafen ist da, zum Glück ist er da, und er bleibt auch da.

*Martin Krebs* (SP) für die Fraktion SP: Ich danke Jacqueline Gafner dafür, dass sie uns belehrt, dass schlussendlich der Bundesrat und das BAZL bestimmen, was auf dem Belpmoos läuft. Ich habe ein etwas anderes Demokratieverständnis und ich glaube, meine Fraktion teilt meine Auffassung. In den vergangenen Jahren wurden am Flughafen wiederholt Um- und Ausbauten realisiert: Pistenverlängerung Richtung Nord, Betriebsgebäude, Terminal, Zufahrtsstrasse, Abschnitt Ämmematt-Flughafenterminal, Pistenverlängerung Richtung Süd und Erneuerung Instrumenten-Landesystem. Nur auf den ursprünglich vorgesehenen Bau eines Parkhauses wurde verzichtet. Wie die Flughafenbetreiberin selbst festhält: Der Verkehr im Luftraum über dem Flugplatz hat zugenommen. Das sind Privatflugzeuge, Militärflugzeuge, es hat Charterfliegerei, Privatfliegerei. Die Entwicklung des Streckennetzes ab Bern-Belp mag zwar für Reisende einen Mehrwert darstellen, das hat Jacqueline Gafner richtig gesagt, sie bringt aber auch mit sich, dass vermehrt grösseres Flugmaterial eingesetzt wird, und dies in den empfindlichen Tagessrandzeiten. Den Anwohnenden und den Lärmbetroffenen ist es eigentlich egal, wie viel geflogen wird, sondern man erwacht, das ist die Natur, durch das erste Lärmereignis am Morgen. Und es spielt nun einmal eine Rolle, ob dies um sechs Uhr oder um sieben Uhr ist. Die Flughafenhalterin beabsichtigt nun, die Anlagen des privaten Luftverkehrs – des Bedarfsluftverkehrs, wie das genannt wird – und die Wartungsfirmen zu entflechten. Wir beobachten dies kritisch, denn es wird uns nicht gesagt, was gestützt durch internationale Vorschriften – durch die internationalen Zivilluftfahrtsorganisation gestützte Vorschriften – nötig ist und was einzig einem besseren und effizienteren Luftfahrtsbetrieb der Flughafenbetreiberin dient. Es mangelt an Transparenz, denn schlussendlich ist mit den Ausbauten auch eine Kapazitätserweiterung vorgesehen. Wenn man das Objektblatt im Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt (SIL) liest, wird einem klar: „Der Betrieb wird bezüglich den Betriebszeiten und Verkehrsarten im bisherigen Rahmen weitergeführt. Die Umweltvorschriften sind einzuhalten; einzig bei den Immissionsgrenzwerten für Lärm können Erleichterungen gewährt werden.“ steht dort. Aber was ist denn gerade das Störende bei einem Flughafen? Wohl nicht die Friteuse, die ein wenig stinkt, sondern, das wissen wir aus Erfahrung und aus weltweiten Diskussionen: Bei einem Flughafen geht es nun einmal um die Lärmbelastung, und dies vor allem in den empfindlichen Randzeiten. Und genau dort, und das ist der heikelste Punkt, sollen gegenüber dem Flughafen Konzessionen gemacht werden. Wir anerkennen, dass die Interessen einer Flughafenbetreiberin nicht einfach unter einen Hut zu bringen sind, aber wir versprechen Ihnen, dass wir bei der Konzessionserneuerung, die 2015 ansteht, ein besonderes Augenmerk auf diesen Aspekt legen werden. Die Tatsache ist nämlich, dass mit der laufenden Betriebskonzession der Flughafens Starts zwischen 6 Uhr und 22.30 Uhr und Landungen von 6 Uhr bis 23 Uhr erlaubt sind. Wir zählen darauf, dass die Flughafenbetreiberin weiterhin darauf achtet, dass die Zeiten eingehalten werden und dass sie an die Benutzer appelliert, diese Betriebszeiten nicht auszureizen. Nur unter diesen Voraussetzungen werden wir als Partei grossmehrheitlich weiterhin hinter dem Belpmösli stehen.

Zur Rolle der Stadt: Wir erwarten, dass sich der Gemeinderat nicht hinter dem Baurechtsvertrag verschanzt, sondern eine politische Abwägung zwischen Nutzen und Lasten des Flugha-

fens für die Stadt macht. Wir erwarten auch, dass dies spätestens im Verfahren zur Neukonzessionierung geschieht. Wir wissen natürlich und wir zählen darauf, dass sich unterdessen die Beschwerdeberechtigten zu den jetzt projektierten Flughafenausbauten äussern.

Es muss hier wieder einmal gesagt werden, obwohl es nicht Gegenstand der Debatte ist: Auch der Betrieb der Bundesbasis – für ihn gilt nämlich das entsprechende Reglement nicht – soll sich an die Betriebszeiten des konzessionierten Flughafens halten: Es nützt alles nichts, wenn die Alpar versucht, das Betriebsreglement durchzusetzen und Verfehlende zu bestrafen, wenn gleichzeitig der Bundesratsjet die Anwohnenden mit An- und Abflügen in den späten Nacht- oder den frühen Morgenstunden beglückt. Man muss aber auch festhalten, dass in den vergangenen Jahren die Flüge des Bundesratsjets in den ausserkonzessionierten Betriebsstunden wegen gewisser Wechsel erfreulicherweise deutlich abgenommen haben.

Zum neuen Anflugregime: Wir haben nicht vollstes Verständnis, wenn sich 31 Gemeinden gegen das neue Anflugregime wehren. Es wäre ein Zeichen dieser Gemeinden, wenn sie den Flughafen, von dem sie genau gleich profitieren wie die Stadt Bern, solidarisch mittragen würden. Es stellt ein schlechtes Zeugnis aus, wenn man diesen Flughafen zwar benützt, jetzt aber plötzlich dagegen ist. Eine Unternehmung hat in ihrem Firmennamen sogar mit dem Aaretal Werbung gemacht und sie war eines der Hauptunternehmen, das diesem Flughafen Passagiere zugeführt hat. Und ausgerechnet aus diesen Gemeinden kommt jetzt Opposition gegen eine Anflugregime, das dazu beitragen würde, die Lasten ein wenig gerechter zwischen der Stadt und der Agglomeration zu verteilen. Wir müssen an dieser Stelle an die Agglomerationsgemeinden appellieren, dass sie das in einer fairen Art und Weise anschauen und genau gleich, wie wir es auch müssen, überlegen, wie viele Lasten und wie viel Nutzen einem der Flughafen bringt. So kämen sie wahrscheinlich zu einer etwas anderen Einschätzung und würden nicht einfach sagen, sie profitierten zwar von diesem Flughafen, aber das bestehenden An- und Abflugregime solle für ewig bestehen bleiben, genau dort, wo am meisten Leute wohnen und wo es also am gefährlichsten ist, nämlich über der Stadt Bern. Noch einmal, ganz deutlich gesagt. Das ist ein unverständliches, billiges Verhalten gewisser Agglomerationsgemeinden und man darf ihnen in diesem Zusammenhang wahrscheinlich ein gewisses Schmarotzertum vorwerfen.

*Hans Ulrich Gränicher (SVP) für die Fraktion SVP:* Anfangs Jahr positive Nachrichten, hurra: Die Alpar entscheidet sich für Investitionen, die vierte Ausbautetappe des Flughafens Bern-Belp steht zur Diskussion. Und was passiert? Von linker Seite kommen sofort dringliche Interpellationen, die nur Negatives sehen. Statt dass man schreibt „Flughafenausbau dank Hilfe der Stadt aufgegleist“, bekämpft man das und sagt, die böse böse Stadt gebe sogar noch den Baurechtsvertrag, sie sei einverstanden damit, dass man etwas für den Wirtschaftsstandort Bern tue, pfui! Die zweite dringliche Interpellation geht in die genau gleiche Richtung: „Welche Auswirkungen hat die vierte Ausbautetappe des Flughafens Bern-Belp auf den Lärm?“ steht da. Eigentlich hätte man schreiben müssen „Auf den Wirtschaftsstandort Bern“, denn die vierte Ausbautetappe hat durchaus positive Auswirkungen für den Wirtschaftsstandort Bern. Flugverkehr, wie wir in Bern kennen, ist ein Wirtschaftsfaktor, den man nicht ausser Acht lassen darf. Eigentlich müsste man sich einsetzen, um zusätzliche Destinationen zu gewinnen. Diese Neidgesellschaft, die ich vorhin von links gehört habe: 50 Jets seien wegen eines Hochzeitsfests irgendwo im Oberland angekommen. Das ist auch Pfui. Über solche Neidgesellschaften mag ich mich gar nicht auslassen.

Heute fliegen noch zwei Jets ab. Für den einen hat das Boarding bereits stattgefunden, 17.25 kann man nach Hamburg fliegen. 19.55 ist heute der letzte Abflug, nach Köln. Zurück kommen noch vier Flugzeuge, aus London, Berlin und München. Es macht für den Standort Bern durchaus Sinn, dass man mit diesen Städten in Europa verbunden ist, und zwar auch via Luftverkehr und nicht nur über die Schiene und mit dem Auto. Aus dieser Optik heraus ver-

stehe ich die beiden Interpellationen nicht. Kommt dazu, dass die vierte Ausbautetappe mit einem neuen, satellitengestützten Anflugsystem verbunden ist, dank dem wesentlich weniger Flugzeuge über die Stadt Bern Richtung Bern-Belp fliegen werden, weil man eben ein Anflugregime von Süden her einführen kann. Das neue System ist wesentlich effizienter, bringt weniger Risiken für die Stadt Bern, entlastet sie vom befürchteten Lärm und macht sie insgesamt attraktiver. Die Stadt Bern zieht sich immer mehr aus dem Flugverkehr zurück und ist dann enttäuscht, dass der Tourismus darunter leidet, weil die Leute dann zum Beispiel nach Zürich gehen und nicht nach Bern. Ich verstehe nicht, dass man von linker Seite nicht sagt: Doch, auch wir sind dafür, wir möchten, dass die Attraktivität des Standorts Bern weiter gepflegt werden kann. Kommt dazu, dass die vierte Ausbautetappe es ermöglicht, mit leiseren Flugzeugen, mit grösseren Flugzeugen und damit mit weniger Flugbewegungen zusätzliche Passagiere nach Bern und von Bern nach Europa zu führen. Weniger Flugbewegungen, mehr Passagiere, weniger Lärmbelastung, ein attraktives Anflugregime: Ich verstehe die Opposition von links ganz und gar nicht.

*Kurt Hirsbrunner* (BDP) für die Fraktion BDP/CVP: Es ist unglaublich interessant, dass eigentlich alle den Flugplatz wollen, aber man streitet sich wohl auf der falschen Ebene darüber, wer den Lärm haben soll, wie ungerecht die Agglomerationsgemeinden handeln usw. Die Fraktion BDP/CVP ist überzeugt, dass dieser Flugplatz für die Wirtschaft und für den Tourismus unabdingbar ist. Die vierte Ausbautetappe bringt wesentliche Verbesserungen bezüglich Lärms. Wer dies nicht wahrhaben will, soll versuchen, mit demokratischen Mitteln eine Schliessung des Flugplatzes zu erwirken. Das wäre transparent, aber man weiss halt, dass dies schwierig wäre. Die Fraktion BDP/CVP ist mit den Antworten des Gemeinderats zufrieden.

### **Einzelvotum zu Traktanden 2 und 3**

*Alexander Feuz* (SVP): Ich bin erstaunt: Die gleichen Leute, die sagen, eine Velobrücke für 14.5 Mio. Franken sei ein grosser Tourismusmagnet, bekämpfen den Ausbau des Flughafens, der, das hat schon Hans-Ulrich Gränicher gesagt, eine Reduktion der Flugbewegungen bringt. Das kann ich nicht verstehen. Dieser Flughafen ist für die Wirtschaft und für den Tourismus wichtig, und ihn zu blockieren, insbesondere jetzt, wo der Südanflug kommen soll, ist völlig kontraproduktiv. Ich möchte auch noch zu bedenken geben, dass die Leute, die in der Nähe der Insel wohnen, die ganze Nacht mit Helikopteranflügen rechnen müssen. Ich habe mit Befriedigung festgestellt, dass die Flugtätigkeit der Bundesräte ein wenig zurückgegangen ist und hoffe, das bleibe auch so. Die Fluglärmbelastung ist erträglich und ich habe das Gefühl, mit dem Südanflug wird die Stadt zudem massvoll entlastet, das ist auch die Auffassung der Fraktion.

Direktor FPI *Alexandre Schmidt*: Wir wissen, dass die heutige Situation bezüglich Flughafen Bern-Belp durchaus verträglich ist, für alle oder für fast alle. Die Diskussion, die wir jetzt führen, dreht sich also ausschliesslich um die Zukunft, und wie die sein wird, ist offen. Man kennt Ausbauideen und Ausbaupläne, aber auch Abbaurisiken. – Über die kann man manchmal sogar mehr lesen als über das Gegenteil. Wir wissen auch, dass die Anzahl Flugbewegungen plafoniert ist, zwar auf einem viel höheren Stand, als sie heute effektiv sind, aber ein massiver Ausbau kann nicht einfach so stattfinden. Bei all diesen Debatten um den Flughafen darf man nicht vergessen, dass sehr viele Akteure mit Steuern und Entscheidungen fällen. Vieles, auch Themen, die heute Abend angesprochen wurden, ist vom Bund vorgegeben und es wäre falsch, wenn wir von der Stadt her in irgendeiner Form versuchen würden, Bundesvorgaben nicht umzusetzen, das ist nicht unsere Rolle. Der Bund will, dass der Betrieb auf dem Flugha-

fen entflochten wird. Der Privatflugverkehr, die Unterhaltsbetriebe und die Schulungsbetriebe sollen auf die andere Seite der Piste ausgelagert werden. Diese Ideen sind da und daran wird gearbeitet, aber Beschlüsse, was genau passiert, gibt es bislang nicht. Heute Abend wurde gesagt, die Stadt Bern habe durchaus eine Rolle und wir im Gemeinderat sind gewillt, diese Rolle auch wahrzunehmen. Es wurde auch gesagt, man dürfe diese Rolle als Doppelrolle sehen. Ich bin mit dieser Bezeichnung einverstanden, wir haben in der Weiterentwicklung des Flughafens eine Abwägung vorzunehmen zwischen Nutzen und Lasten, wie es heute auch gesagt wurde. Wir sind Grundeigentümerin, wir sind einen Baurechtsvertrag eingegangen, und so lange sich alles im geltenden Baurecht bewegt, haben wir nur beschränkten Einfluss. Bislang ist vor allem eines klar, nämlich, dass vieles nicht klar ist. In den vorangehenden Voten wurde sehr vieles im Konjunktiv gesagt, weil auch Ihnen sehr vieles nicht klar ist. Es liegen bei Weitem nicht so viele Eingaben vor und darum gibt es auch diese Entwürfe für neue Baurechtsverträge nicht, nach denen in den Vorstössen gefragt wird, und entsprechend offen ist die Antwort des Gemeinderats. Wenn wenig klar ist, kann man auch nicht klar antworten und muss auf bestehende Verträge verweisen. Was aber sicher ist, mit all den Ideen, die herumgeistern: Für Bern wird es hinsichtlich Fluglärm besser und es wird auch hinsichtlich Sicherheit besser. Ich kann Ihnen zusichern, dass Verhandlungen über einen allfälligen neuen Baurechtsvertrag politisch geführt werden. Das macht nicht irgendein Sachbearbeiter in einem dunklen Büro. Ich gehe davon aus, dass von den Kompetenzen her der Gemeinderat in der Pflicht steht, aber wenn es der Stadtrat wäre, würden wir Ihnen die Frage selbstverständlich unterbreiten, das ist keine Frage. Wir werden die Arbeit, wie bei allen anderen Dossiers auch, genau so angehen, wie es die GO vorsieht.

#### **Beschluss**

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis von der schriftlichen Antwort des Gemeinderats.
2. Die Interpellantin Fraktion GB/JA! ist mit der Antwort nicht zufrieden.

Vorsitzende *Tania Espinoza Haller*: Alexander Tschäppät wird noch bis 18.15 und dann wieder in der Abendsitzung anwesend sein, die Stellvertretung übernimmt Alexandre Schmidt. Das WLAN funktioniert nicht, das hat einen Zusammenhang mit den Wahlen von kommendem Wochenende. Man ist am Moment am Konfigurieren, hat aber damit einige Probleme, vielleicht klappt es im Verlauf des Abends noch.

2014.SR.000044

#### **4 Kleine Anfrage Luzius Theiler (GPB-DA): Warum werden wichtige amtliche Erlasse immer noch nicht im Internet publiziert?**

*Luzius Theiler* (GPB-DA): Es ist schon verwunderlich, mit welcher Zähigkeit Gemeinderat und auch die dahinter stehende Verwaltung sich wehren, wenn man verlangt, dass die Informationspolitik den heutigen Standards entsprechend gestaltet wird. Da verschanzt man sich hinter Strategien und hinter formaljuristischen Argumenten, man sagt, der Stadt-Anzeiger sei für alle zugänglich und darum bestimmend. Das stimmt rein juristisch auch, aber wenn Sie Flugblätter verteilen gehen, sehen Sie, dass in vielen grossen Häusern der Stadt-Anzeiger einfach beim Eingang herumliegt. Bitte, beweisen Sie doch, dass Sie nicht nur die Eröffnung eines neuen Tiergeheges im Internet bringen können, sondern auch die wesentlichen Mitteilungen.

#### **Beschluss**

Der Stadtrat nimmt Kenntnis von der schriftlichen Antwort des Gemeinderats.

2014.SR.000054

**5 Kleine Anfrage Fraktion SVP (Alexander Feuz, SVP): Verbleib der Stadtnomaden im Viererfeld: Wieso erfolgen trotz offener Nichtbeachtung von Abmachungen weiterhin Leistungen an die Stadtnomaden? Rechtsgrundlage dafür? Wer ist verantwortlich?**

*Alexander Feuz (SVP):* Auch ich bin mit der Antwort in keiner Art und Weise zufrieden. Wir können das Spielchen noch lange fortsetzen, aber ich bin der Meinung, wenn man eine Frage stellt, sollte sie vom Gemeinderat auch richtig beantwortet werden. Ich hatte gefragt, ob es Gründe für eine konstante Nicht-Einhaltung der gesetzlichen Fristen gebe, und darauf gibt es ein Wischi-Waschi, es werden schlechte Wetterverhältnisse angeführt. Aber alle, die in den vergangenen Monaten in Bern waren, konnten feststellen, dass wir noch nie einen so milden Winter hatten wie dieses Jahr. Es ist für mich auch erstaunlich, dass Grundeigentümer verantwortlich gemacht werden. Wie meine Abklärungen in der Zwischenzeit ergeben haben, ist eine Parzelle offenbar an die Stadt Bern weitervermietet, so dass also die Stadt Bern zweimal drin ist. Die Frage, wer hier schuld ist, wird denn auch vom Statthalter abgeklärt. Im Übrigen, von wegen nicht Einhalten von Vorschriften: Familiengärtner werden gebüsst, wenn sie ein Mottfeuer machen, beim Umzug aber gab es eine Riesenfeuersbrunst. Das ist etwas, was man ganz klar anschauen muss und wir *(Die Vorsitzende schaltet das Mikrofon aus)*

*Vorsitzende Tania Espinoza Haller:* Es tut mir leid, die Minute ist schon längst um.

**Beschluss**

Der Stadtrat nimmt Kenntnis von der schriftlichen Antwort des Gemeinderats.

2014.SR.000055

**6 Kleine Anfrage Fraktion SVP (Alexander Feuz, SVP): PR-Einfluss – Begleitung der Abstimmung experimentelle Wohnzone? Wird die unkooperative Haltung der Stadtnomaden Einfluss auf die Vergabe der Parzellen beim Riedbach an diese Gruppe haben?**

*Alexander Feuz (SVP):* Auch hier: Mich erstaunt, dass es gar keine Konsequenzen haben soll, auch wenn eine Gruppierung mehrmals gezeigt hat, dass sie die Rechtsordnung nicht einhält. Wir sind nach wie vor der Meinung, es sei immer noch offen, wer nach Riedbach zieht, dazu sind ja noch weitere Vorstösse hängig. Es erstaunt mich, dass, ähnlich wie bei der Reithalle, für gewisse Leute offenbar keine Konsequenzen gelten, während Private, die sich an etwas nicht halten, die ganze Schärfe des Gesetzes spüren müssen.

**Beschluss**

Der Stadtrat nimmt Kenntnis von der schriftlichen Antwort des Gemeinderats.

2014.SR.000045

**7 Kleine Anfrage Michael Köpfli (GLP): Wie war das nun mit den Ausschreibungen beim Stadttheater?**

*Michael Köpfli* (GLP): Ich habe in meiner Kleinen Anfrage nach einer Ausschreibung gefragt, auf die gemäss der zitierten Aussage des Stadtpräsidenten angeblich nur eine Offerte eingegangen sei, was massgeblich für die Verzögerung der Sanierung verantwortlich sei. Auch wenn der Gemeinderat sich in der Antwort spürbar windet und von einer anderen Ausschreibung redet, die auch nicht erfreulich verlaufen ist, wird aus den Ausführungen klar, dass es die Ausschreibung mit nur einer Offerte nie gegeben hat und dass der Stadtpräsident öffentlich die Unwahrheit gesagt hat. Ich möchte vom Stadtpräsidenten wissen, ob er dies absichtlich gemacht hat, um davon abzulenken, dass man bei einem hohen Auftrag mit Teilprojekten ohne Ausschreibung freihändig vergeben wollte und sich dabei massiv verschätzt hat, oder ob er zum Zeitpunkt dieser Aussage als für das Projekt verantwortlicher Gemeinderat den Überblick über das Projekt und insbesondere über die Ursache für die Projektverzögerung nicht mehr hatte und darum die Öffentlichkeit falsch informiert hat. An eine unpräzise Aussage oder einen Versprecher kann ich nicht glauben, weil auch in der Medienmitteilung des Gemeinderats des gleichen Tags nicht von dieser freihändigen Vergabe die Rede war.

Vorsitzende *Tania Espinoza Haller*: Nach neuem Reglement ist es nicht mehr möglich, vom Gemeinderat eine zusätzliche Antwort zu verlangen.

**Beschluss**

Der Stadtrat nimmt Kenntnis von der schriftlichen Antwort des Gemeinderats.

2014.SR.000056

**8 Kleine Anfrage Peter Ammann (GLP): Aktuelle Projektorganisation Sanierung Stadttheater?**

*Peter Amman* (GLP): Ich bin mit dieser neuen Projektorganisation teilweise zufrieden. Mich erstaunt, wie salopp die Kleine Anfrage behandelt wird. Unter Punkt 1 habe ich die Frage gestellt, ob man geprüft habe, ob das Projekt nicht an HSB gehen sollte, darauf kann man mit Ja oder Nein antworten, und unter Frage 2 wäre ein Nein noch zu begründen gewesen. Ich stelle immerhin fest, dass in der Projektkommission wieder Fachleute sind: Der Stadtbaumeister ist dabei, ebenso Fernand Raval. Ich wäre froh, wenn man das Organigramm im Bereich der operativen Ebene in den kommenden Wochen noch verfeinern und fertig stellen und dann auch veröffentlichen könnte.

**Beschluss**

Der Stadtrat nimmt Kenntnis von der schriftlichen Antwort des Gemeinderats.

2011.SR.000123

**9 Motion Fraktion GB/JA! (Lea Bill/Rahel Ruch, JA!): Fotowettbewerb „Ein anderes Bern“; Begründungsbericht**

**Beschluss**

Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Begründungsbericht zur Motion.

2013.SR.000086

**10 Postulat Fraktion SP (Nicola von Greyerz/Katharina Altas/Stefan Jordi, SP): Szenarien für eine neue Kultursubventionspolitik aufzeigen**

*Gemeinderatsantrag*

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, das Postulat für erheblich zu erklären.  
Bern, 18. September 2013

**Beschluss**

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis von der schriftlichen Antwort des Gemeinderats.
2. Der Stadtrat erklärt das Postulat erheblich.

2013.SR.000098

**11 Postulat Fraktion SVP (Ueli Jaisli, SVP): Theater Matte braucht Unterstützung durch die öffentliche Hand**

*Gemeinderatsantrag*

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, das Postulat erheblich zu erklären.  
Bern, 6. November 2013

Postulant *Ueli Jaisli* (SVP): Im Sommer 2009 wurden Livia Richard und Markus Enggist von der Baugenossenschaft Bern angefragt, ob sie den Saal der Kirchgemeinde Nydegg am Matweg 1 übernehmen möchten. Die beiden haben nicht lange gezögert, haben die Situation geprüft und durchgerechnet und im November 2009 zusammen mit Annemarie Morgenegg, Hank Shizzoe und Fredi Stettler den Verein Theater Matte gegründet. Im März 2010 hat das Team mit dem Umbau angefangen und am 22. Oktober 2010 konnte es mit viel Eigenleistungen und viel Engagement den Betrieb aufnehmen. Seither werden jährlich vier bis fünf Theaterstücke gezeigt, immer in Mundart, immer mit Herz, Verstand und der nötigen Portion Humor. Pro Spielsaison wird das Theater Matte von gut 10 000 Personen besucht, das ergibt eine Zuschauerauslastung von klar über 90%. Trotz hoher Eigenwirtschaftlichkeit wird es nicht möglich sein, den Theaterbetrieb längerfristig zu sichern. Über die Theaterförderung der Stadt Bern können keine Betriebsbeiträge gesprochen werden. Aus diesem Grund ist der Gemeinderat gefordert, dazu beizutragen, dass dieser neu geschaffene Kulturraum in der Stadt Bern erhalten bleibt. Ein Engagement der Stadt ist wichtig für das Matte-Quartier und auch, damit sich der Kanton und weitere Institutionen an der Finanzierung beteiligen können. Der Gemeinderat wird gebeten, einen jährlichen, budgetneutralen Kostenbeitrag zu sprechen. Ich sage deutlich budgetneutral, eine entsprechende Kompensationsmöglichkeit zugunsten des Theaters Matte ist von ihm aufzuzeigen.



## Fraktionserklärungen

*Dannie Jost* (FDP) für die Fraktion FDP: Es ist üblich, dass hier im Rat Wasser gepredigt und Wein getrunken wird. So ist es auch mit diesem Postulat. Es kommt aus einer Ecke, die findet, die Kulturbetriebe sollten sich bitte schön selber finanzieren, und jetzt kommt man mit einem Lientheater und will, dass die Stadt dafür bezahlt. Ich bin für Theaterförderung und auch die Fraktion FDP ist für Theaterförderung, aber nicht auf diese Art und Weise. Es geht darum, ein konsequentes Kulturkonzept und eine Kulturstrategie zu formulieren und da auch diese Art von Lientheater reinzunehmen, die auch sehr begrüssenswert sind, aber nicht auf Staatskosten. Die FDP unterstützt darum dieses Postulat nicht.

*David Stampfli* (SP) für die Fraktion SP: Ich kann mich Ueli Jaisli anschliessen. Die Leute, die das Theater Matte organisieren und die Leute, die dort auftreten, leisten ganz tolle Arbeit. Das Theater Matte ist etwas ganz anderes als zum Beispiel das Stadttheater, in einem viel kleineren Rahmen, viel einfacher, und trotzdem ist es absolut sehenswert, ich hatte schon mehrmals das Glück, eine Vorstellung besuchen zu können. Wir von der SP finden, es sei absolut berechtigt, das Theater Matte ein wenig zu unterstützen. Ich bin erstaunt, dass die FDP zwar Kultur und insbesondere Schauspielerei unterstützen will, aber wahrscheinlich nur dort, wo es Hochglanz gibt, wo es toll ist, wo man vorfahren kann und wo es wirklich speziell ist, aber nicht im kleinen Rahmen und irgendwo abseits, in der Matte. Wenn man Kultur unterstützt, dann soll man etwas Grosses wie das Stadttheater unterstützen, aber auch etwas Kleines wie etwa das Theater Matte, das ist eine unterstützenswerte Institution. Es geht ja auch um total unterschiedliche Beträge. Ich weiss nicht, ob es für die FDP im Moment nur noch Hallenbäder gibt oder ob man sich nicht doch auch für eine kleine Theaterinstitution in der Matte erwärmen kann. Die Fraktion SP unterstützt diesen Vorstoss.

*Lukas Gutzwiller* (GFL) für die Fraktion GFL/EVP: Die Fraktion GFL/EVP hat ebenfalls Freude am Theater in der Matte, wir sind nicht gegen das Matte-Theater, aber wir finden, bevor man Partikulärinteressen für eine spezielle Kulturinstitution berücksichtigt, sollte man die Kulturstrategie abwarten und eine Auslegeordnung zu allen Kulturinstitutionen machen.

### Beschluss

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis von der schriftlichen Antwort des Gemeinderats.
2. Der Stadtrat erklärt das Postulat erheblich (45 Ja, 13 Nein, 3 Enthaltungen). *Abst.Nr. 105*

2011.SR.000103

## **12 Motion Fraktion SVPplus (Rudolf Friedli/Peter Bühler, SVP): Heiraten ist im Neuen Schloss Bümpliz viel schöner als im Stadtzentrum!; Begründungsbericht**

### Beschluss

Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Begründungsbericht zur Motion.

2013.SR.000293

**13 Interfraktionelles Postulat GLP, SP/JUSO, GFL/EVP (Claude Grosjean, GLP/Gisela Vollmer, SP/Manuel C. Widmer, GFL/Martin Trachsel, EVP): Planung Gaswerkareal ausweiten – Wiederherstellung Aare-Seitenarm durch das Marzilibad; Fristverlängerung**

*Gemeinderatsantrag*

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats zum Interfraktionellen Postulat GLP, SP/JUSO, GFL/EVP (Claude Grosjean, GLP/Gisela Vollmer, SP/Manuel C. Widmer, GFL/Martin Trachsel, EVP): Planung Gaswerkareal ausweiten – Wiederherstellung Aare-Seitenarm durch das Marzilibad; Fristverlängerung.
2. Er stimmt einer Fristverlängerung bis zum 1. November 2015 zu.

Bern, 16. Oktober 2013

**Beschluss**

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats.
2. Der Stadtrat stimmt der Fristverlängerung bis zum 1. November 2015 zu.

2002.SR.000177

**14 Motion Fraktion SP/JUSO (Raymond Anliker, SP): Sicherheit in der Stadt Bern: Konzept und Massnahmenplan zur Gebietsaufwertung; Fristverlängerung Punkt 3**

*Gemeinderatsantrag*

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats zur Motion Fraktion SP/JUSO (Raymond Anliker, SP) vom 7. November 2002: Sicherheit in der Stadt Bern: Konzept und Massnahmenplan zur Gebietsaufwertung; Fristverlängerung Punkt 3.
2. Er stimmt einer Fristverlängerung bis 31. Dezember 2014 zu.

Bern, 18. Dezember 2013

**Beschluss**

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats.
2. Der Stadtrat stimmt der Fristverlängerung von Punkt 3 bis 31. Dezember 2014 zu.

2002.SR.000210

**15 Postulat Fraktion SP/JUSO (Raymond Anliker, SP) vom 7. November 2002: Sicherheit in der Stadt Bern: Konzept und Massnahmenplan zur Gebietsaufwertung; Fristverlängerung Punkt 1 und 2**

*Gemeinderatsantrag*

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats zum Postulat Fraktion SP/JUSO (Raymond Anliker, SP) vom 7. November 2002: Sicherheit in der Stadt Bern: Konzept und Massnahmenplan zur Gebietsaufwertung; Fristverlängerung Punkt 1 und 2.
2. Er stimmt einer Fristverlängerung bis 31. Dezember 2014 zu.

Bern, 18. Dezember 2013

## **Beschluss**

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats.
2. Der Stadtrat stimmt der Fristverlängerung Punkt 1 und 2 bis 31. Dezember 2014 zu.

2012.GR.000607

## **16 Initiative „Für bezahlbare Wohnungen“ (Wohn-Initiative) (Abstimmungsbotschaft)**

### *Gemeinderatsantrag*

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat betreffend Initiative „Für bezahlbare Wohnungen“ (Wohn-Initiative).
2. Er empfiehlt den Stimmberechtigten mit ... Ja- zu ... Nein-Stimmen bei ... Enthaltungen, die Initiative „Für bezahlbare Wohnungen“ anzunehmen.
3. Er genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten

Bern, 15. Januar 2014

### *Interfraktioneller Rückweisungsantrag Bernhard Eicher (FDP), Rudolf Friedli (SVP), Philip Kohli (BDP)*

Das Geschäft Initiative „Für bezahlbare Wohnungen (Wohn-Initiative)“ wird mit folgendem Auftrag an den Gemeinderat zurückgewiesen:

Es sei ein Gegenvorschlag zur Initiative auszuarbeiten und das Geschäft samt angepasster Botschaft möglichst rasch dem Stadtrat nochmals vorzulegen. Der Gegenvorschlag beinhaltet folgende Eckwerte:

1. Ein Drittel des stadteigenen Bodens in Wohnzonen (Zonen W, WG, K) wird an gemeinnützige Wohnbauträger im Baurecht abgegeben. Dabei kann der marktübliche Baurechtszins um maximal 50 Prozent reduziert werden.
2. Als Begünstigte werden gemeinnützige Wohnbauträger anerkannt, welche folgende Bedingungen erfüllen:
3. Anwendung von Vermietungskriterien betreffend Belegung, Einkommen (aufgerechnet auf 100 Prozent), Vermögen und Steuerpflicht in der Stadt Bern. Die Kriterien richten sich nach den Vorgaben des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik.
4. Jährliche Kontrolle der Vermietungskriterien sowie Berichterstattung an den Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik.
5. Die Eigenkapitalverzinsung des Wohnbauträgers beträgt maximal die Rendite einer 10-jährigen Bundesobligation.
6. Die neuen Regeln werden innerhalb der nächsten 10 Jahre umgesetzt, wobei primär auf Neubauprojekte zu fokussieren ist.

### *Begründung*

Die Fraktionen FDP, SVP sowie BDP/CVP anerkennen die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Allerdings weist die vorliegende Wohn-Initiative drei schwerwiegende Mängel auf:

1. Erstens steht die Initiative im Widerspruch zur angestrebten Verdichtung in der Stadt Bern. Die Initiative käme auch bei der Aufzoning bestehender Liegenschaften zur Anwendung. Dies würde private Hauseigentümer daran hindern, den neu gewonnenen Spielraum zum Ausbau ihrer Liegenschaft zu nutzen.
2. Zweitens fehlt der Initiative die sozialpolitische Komponente. So könnten von der Regelung auch gutverdienende und vermögende Personen profitieren. Deren Förderung kann aber kaum Aufgabe der Allgemeinheit sein.

3. Drittens greift die Initiative massiv in die Eigentumsrechte Privater ein. Dies steht im Widerspruch zu Art. 26 Bundesverfassung, es ist deshalb von einer verfassungswidrigen Initiative auszugehen.
4. Entsprechend nimmt der Gegenvorschlag die Initiatividee, einen Teil des städtischen Bodens für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu reservieren auf, korrigiert aber die beschriebenen Mängel:
5. Mit der Beschränkung auf stadteigenen Boden können die ersten beiden Mängel behoben werden. Es besteht nach wie vor ein Anreiz für Private, bei Aufzonungen den neu gewonnenen Spielraum zu nutzen. Weiter ist der Gegenvorschlag mit der Bundesverfassung und insbesondere mit dem Schutz des Privateigentums vereinbar.
6. Mit den aufgeführten Vergabekriterien wird gewährleistet, dass berücksichtigte Wohnbauträger keine übermässige Rendite erzielen und ihre Wohnungen an tatsächlich auf Unterstützung angewiesene Personen abgeben.

#### *Rückweisungsantrag der Fraktion SVP*

Die Fraktion SVP beantragt das Geschäft Wohn-Initiative (2012 GR.000607) an den Gemeinderat zurückzuweisen; dies mit den Aufträgen:

1. Es seien beim AGR und einem juristischen Gutachter nach Wahl der Stadt Bern ergänzende Abklärungen hinsichtlich der Verfassungsmässigkeit und der gültigen Delegationsnorm für die Wohninitiative vorzunehmen. Dabei sei bei der Begutachtung – der vorgesehenen starren Regelung, die keine Differenzierung für die einzelnen Stadtteile vorsieht, insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Verfassungsmässigkeit und des öffentlichen Interesses – vorrangige Beachtung zu schenken.
2. Es seien beim AGR und einem juristischen Gutachter nach Wahl der Stadt Bern ergänzende Abklärungen hinsichtlich der Vereinbarkeit der Initiative mit dem Zivilrecht durchzuführen; insbesondere seien die Auswirkungen auf Grundstücke im Stockwerkeigentum vertieft zu untersuchen.
3. Der Gemeinderat habe die möglichen negativen Folgen für die Investitionstätigkeit in Bern bei Annahme der Initiative zu untersuchen und detailliert aufzuzeigen. Die entsprechenden Fachstellen der Stadt Bern und der Bodenfonds, aber auch kompetente externe Immobilienexperten, seien zuzuziehen, damit der Stadtrat und der Stimmbürger vor dem Entscheid über entsprechende Erkenntnisse verfügt.
4. Der Gemeinderat habe Auskunft zu geben, welche zusätzlichen Prozesskosten die Annahme der Initiative schlimmstenfalls verursachen könnte und was für zeitliche Verzögerungen bei Prozessen bei Einsprachen betr. Ausnahmen wegen bestrittener Geringfügigkeit einer Umzonung den Bauherren drohen können.

#### *Begründung*

1. Die Fraktion SVP vertritt die Auffassung, dass die Wohn-Initiative nicht verfassungskonform ist. Nebst der unserer Auffassung nach fehlenden gesetzlichen Delegationsnorm ist die Initiative auch offensichtlich unverhältnismässig, da sie nicht genügend zwischen den einzelnen Stadtteilen differenziert und auch die Umsetzung der 20%-Klausel erhebliche juristische Probleme verursacht, die fast nicht gelöst werden können. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung kommt in seinem Vorprüfungsbericht vom 7. August 2013 zwar zum Schluss, dass die Initiative insgesamt rechtmässig und mit der übergeordneten Planung vereinbar sei. Allenfalls sei aber das öffentliche Interesse an der Regelung für einzelne Stadtteile noch zusätzlich zu belegen. Nach Auffassung der SVP müssen diese Fragen vor der Abstimmung im Stadtrat und der Volksabstimmung geklärt werden. Ebenso erscheint uns die Vereinbarkeit der Initiative mit dem eidgenössischen Zivilrecht nicht gegeben. Insbesondere vertragen sich die Vorschriften der Initiative unseres Erachtens nicht mit den Bestimmungen über das Stockwerkeigentum im ZGB. Dies wurde vom Gutachter noch nicht untersucht.
2. Die SVP-Fraktion befürchtet, dass die Annahme der Initiative gravierenden Rückgang für die Investoren zur Folge haben wird. Insbesondere weil ein starres Korsett über die Stadt gelegt

würde. Zumindest die städtischen Fachstellen und der Bodenfonds müssten sich u.E. über die unseres Erachtens eintretenden kontraproduktiven Folgen der Initiative aussprechen können, wenn dies noch nicht erfolgt sein sollte. Ebenso empfiehlt sich der Beizug unabhängiger externer Experten, da hier für die Zukunft entscheidende Weichen gestellt werden.

3. Auch bei der juristischen Beurteilung der provisorischen Umzonung in der Neubrücke, die vom Statthalter gebilligt und von der Beschwerdeinstanz mit vernichtendem Begründung aufgehoben werden musste, war die juristische Einschätzung der Stadt offensichtlich falsch. Die SVP befürchtet, dass auch im vorliegenden eingeständenermassen komplexen Fall sehr wohl eine Niederlage für die Stadt resultieren könne. Der Stimmbürger hat deshalb ein Anrecht darauf zu wissen, was für Prozesskosten der Stadt schlimmstenfalls drohen. Auch muss zusätzlich abgeklärt werden, was für Zeitverzögerungen bei Einsprachen betr. Ausnahmen wegen bestrittener Geringfügigkeit einer Umzonung den Bauherren entstehen.
4. Auch die Botschaft erweist sich nach Auffassung der Antragsteller in der vorliegenden Form als unausgereift und täuschend. Nach Auffassung der Antragsteller orientiert sie den Stimmbürger falsch und voreingenommen. Alle Rechtsmittel in Zusammenhang mit der u.E. täuschenden und einseitigen Botschaft bleiben ausdrücklich vorbehalten.

*Die Anträge zur Abstimmungsbotschaft befinden sich im Protokoll der Abendsitzung*

Sprecherin Mehrheit PVS *Marieke Kruit* (SP): Die PVS hat an zwei Sitzungen gesamthaft mehr als drei Stunden über die Wohn-Initiative diskutiert. Sämtliche Kommissionsmitglieder waren mit allen wichtigen Dokumenten bedient worden, beispielsweise mit der Vorprüfung des Amtes für Gemeinen und Raumordnung (AGR), mit einem Rechtsgutachten von Ad!vocate, das der Gemeinderat hatte erstellen lassen, und später auch noch mit dem Antrag an den Gemeinderat. Die PVS hat dem Stadtplanungsamt über 40 Fragen gestellt, diese wurden alle sorgfältig beantwortet. An dieser Stelle noch einmal mein Dank an die Verwaltung und insbesondere an Christine Gross für ihre professionelle Arbeit.

Die Wohn-Initiative will preisgünstigen, hochwertigen Wohnraum fördern, und dies mit zwei neuen Instrumenten: In Art. 16b Abs. 1 erteilt sie den raumplanerischen Auftrag, bei Um-, Auf- und Neueinzonungen mindestens ein Drittel der Wohnungsnutzung mit preisgünstigem Wohnungen zu bebauen oder an gemeinnützige Wohnbauträger abzugeben. Für diese Wohnungen soll Kostenmiete gelten. Diese Auflage gilt für grössere Areale, mit einer Bruttogeschossfläche von 5000m<sup>2</sup>, also ab ungefähr 40 bis 50 Wohnungen. Bei kleineren Arealen sind Ausnahmen möglich. Mit dem Art. 16b Abs. 3 zielt die Initiative mit einem ökonomischen Anreiz auf den Wohnungsbestand ab, indem für Neu- und Umbauten von bestehenden Gebäuden eine bis 20% höhere Nutzung möglich sein soll, als sie die Bauordnung (BO) vorsieht. Dafür müssen zwei Bedingungen erfüllt sein: Erstens müssen alle Wohnungen im Gebäude preisgünstig oder durch eine gemeinnützige Trägerschaft erstellt und in Kostenmiete vermietet werden, und zweitens muss das höhere Nutzungsmass städtebaulich verträglich sein. Die Annahme der Initiative würde entsprechende Änderungen in der städtischen BO bedeuten, das Fördern von preisgünstigem Wohnungsbau würde explizit als Ziel der städtischen Wohnbaupolitik verankert.

So weit meine Zusammenfassung der Initiative, Sie haben alle Informationen im Vortrag erhalten. Nun zu den Punkten, die in der Kommission besonders diskutiert wurden. Sie betreffen Fragen zur Interpretation einzelner Initiativteile und zu ihrer Rechtmässigkeit, zudem haben wir uns mit den Kosten einer Umsetzung befasst. Aus dem Initiativtext ist nicht eindeutig ersichtlich, ob Art. 16b Abs. 1 und 3 kumulativ zu verstehen sind. Der Gemeinderat will die Absätze nicht kumulativ auslegen, der Ausnützungsbonus soll also nur zur Anwendung kommen, wenn bestehende Gebäude neu oder umgebaut werden, nicht aber bei Neuüberbauungen von grösseren Arealen. Anlass zu Diskussionen gab auch der Ausnützungsbonus. Seine

Anwendung ist in der Stadt Bern schwierig und aufwendig, denn er entspricht nicht dem System unserer BO. Die zentrale Frage ist, wie diese Zusatznutzung von 20% städtebaulich verträglich angeordnet werden kann. Vorstellbar wäre ein Vergleichsprojektverfahren, was aber nicht ganz einfach sein wird. Bei Annahme der Initiative müsste Abs. 3 zudem gemäss AGR dahingehend ergänzt werden, dass bei einer höheren Nutzung auch die Interessen der Nachbarschaft berücksichtigt werden müssen. Verletzt die Initiative die Eigentumsfreiheit der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und falls Ja, besteht genügend öffentliches Interesse, um Eingriffe in das Eigentum zu rechtfertigen? Dieser Punkt gab Anlass zu vielen Fragen und auch Bedenken. Wir haben uns bei der Diskussion auf die Vorprüfung des AGR und auf das Rechtsgutachten von Ad!vocate gestützt. Das AGR kommt zum Schluss, die Initiative sei insgesamt rechtmässig, sie könne mit der übergeordneten Planung vereinbart und umgesetzt werden; allenfalls sei das öffentliche Interesse an der Regelung für einzelne Stadtteile noch zusätzlich zu belegen: Wir haben in Bern zum Teil beträchtliche Mietzinsunterschiede zwischen den Stadtteilen, zum Beispiel zwischen Bümpliz und dem Kirchenfeld, und darum wirft das AGR die Frage auf, ob in allen Stadtteilen ein ausreichendes öffentliches Interesse bestehe, um grundrechtseinschränkende Massnahmen zu rechtfertigen. Diese Frage kann noch nicht abschliessend beantwortet werden und das AGR wird bei entsprechenden Einsprachen zusätzliche Abklärungen vornehmen müssen. Allenfalls würde eine Anpassung von Art. 16b nötig. Insgesamt kommt das AGR zum Schluss, dass zurzeit ein ausreichendes öffentliches Interesse an den vorgeschlagenen Massnahmen bestehe und dass die Drittelsregelung verhältnismässig scheine, um den Wohnungsmarkt in die gewünschte Richtung zu beeinflussen. Die allenfalls nötigen Anpassungen des Initiativtextes betreffen nur Nebenpunkte und gefährdeten somit die Genehmigungsfähigkeit als Ganzes nicht. Auch das Rechtsgutachten von Ad!vocate kommt zum Schluss, die Wohn-Initiative sei rechtlich anwendbar; der Ausnützungsbonus sei aber schwierig umzusetzen und der Initiativtext lasse Fragen offen, die bei einer Annahme in der Anwendungspraxis geklärt werden müssten.

Bei einer Annahme der Initiative wird der Aufwand für die Stadtverwaltung steigen. Es muss sichergestellt werden, dass tatsächlich ein Drittel der Wohnnutzung für preisgünstigen oder gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert und in den Bauprojekten berücksichtigt wird. Es muss weiter kontrolliert werden, dass die Anlagekostenlimiten, wie sie durch das Bundesamt für Wohnungswesen bereits vorgegeben sind, eingehalten werden, und es muss gewährleistet werden, dass die preisgünstigen Wohnungen auch längerfristig in Kostenmiete vermietet werden. Genaue Angaben über die Höhe der anfallenden Kosten kann man zum jetzigen Zeitpunkt schwerlich machen, Erfahrungen aus Zürich zeigen aber, dass die Kontrolle von 1000 Wohnungen rund zehn Stellenprozenten entspricht. In der Anfangszeit wird der Aufwand aber höher liegen, weil ein Kontrollsystem und eine Kontrollkultur aufgebaut werden müssen.

Zum Gegenvorschlag: Gemäss der Präsidialdirektion macht ein Gegenvorschlag nur dann Sinn, wenn er die Stärken der Initiative beibehält, aber die Risiken minimiert. Die Präsidialdirektion hat verschiedene Varianten durchgedacht, auch die von Ad!vocate, es sei aber keine überzeugend gewesen. Einige Kommissionsmitglieder haben es bedauert, dass vom Gemeinderat kein Gegenvorschlag kam, konkrete Vorschläge für Alternativen wurden aber in der Kommission nicht besprochen.

Ich komme zum Schluss: Die Initiative kann bei der Umsetzung noch einige Anpassungen erfahren, aber das Volksbegehren ist laut den Experten insgesamt rechtmässig und zweckmässig und Umsetzungsprobleme scheinen lösbar. Die PVS beantragt dem Stadtrat mit 6 Ja gegen 4 Nein, bei einer Enthaltung, dem Antrag des Gemeinderats zu folgen und den Stimmberechtigten die Initiative für bezahlbare Wohnungen zur Annahme zu empfehlen. Zur Abstimmungsbotschaft empfiehlt eine Mehrheit der Kommission drei Änderungsanträge, die Ihnen vorliegen.

Sprecherin Minderheit PVS *Jacqueline Gafner Wasem* (FDP): Sie haben es gehört, der Antrag der PVS an den Stadtrat, der Wohn-Initiative zuzustimmen, ist mit 6 Ja gegen 4 Nein, bei einer Enthaltung, gefallen. Ich spreche hier also für die vier PVS-Mitglieder, die die Initiative ablehnen, im Wesentlichen aus vier Gründen. Erstens sind wir der Meinung, die Initiative sei möglicherweise verfassungswidrig, zweitens erachten wir die Initiative als bestenfalls in Teilen umsetzbar, drittens setzen wir ein deutliches Fragezeichen dahinter, ob die so genannt gemeinnützigen Bauträger tatsächlich in dem Sinn gemeinnützig sind, wie man dies nach allgemeinem Sprachgebrauch erwarten würde, und viertens steht für uns fest, dass die Initiative zwangsläufig zu einer weiteren Verkomplizierung und Verlängerung der Baubewilligungsverfahren führt, verbunden mit erheblichen Kostensteigerungen für alle Beteiligten sowie mit finanziellen Ausfällen für die öffentliche Hand.

Zur Frage der Verfassungsmässigkeit: Die Initiative will flächendeckend alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der Stadt Bern über eine Anpassung der BO verpflichten, bei Um- und Neueinzonungen von Wohnzonen, konkret in der Wohnzone W, der gemischten Zone WG und der Kernzone K, mindestens ein Drittel – im Extremfall auch bis 100% – der Wohnnutzung als so genannt preisgünstigen Wohnraum zu erstellen und dauerhaft in so genannter Kostenmiete zu vermieten, oder den Boden durch Verkauf oder im Baurecht an so genannte gemeinnützige Wohnbauträger abzugeben. Erfasst wird also nicht nur der Boden, der sich im Eigentum der Stadt Bern befindet, sondern auch der Boden von Privaten, seien dies natürliche oder juristische Personen, sowie von öffentlich-rechtlichen Körperschaften wie etwa Burgergemeinde Bern, Kanton Bern oder auch die Eidgenossenschaft, ferner von öffentlich-rechtlichen Anstalten wie zum Beispiel der Personalvorsorgekasse der Stadt Bern oder auch der Pensionskasse des Bundes – also schlichtweg von allen, die in der Stadt Bern Grund und Boden besitzen. Und dies wie gesagt flächendeckend, obwohl sich das Mietzinsniveau in Bern West erheblich von dem zum Beispiel im Kirchenfeld unterscheidet, was nicht zuletzt auch das AGR explizit zur Frage veranlasst hat, ich zitiere, „ob für das ganze Stadtgebiet gleichsam ein ausreichendes öffentliches Interesse besteht, um grundrechtseinschränkende Massnahmen für die Sicherstellung preisgünstiger Wohnungen zu begründen.“ Beantwortet hat das AGR die Frage im Rahmen der Vorprüfung der Initiative nicht, sondern es hält sich vielmehr vor, ich zitiere, „bei entsprechenden Einsprachen zusätzliche Abklärungen vorzunehmen und Nachweise zu verlangen“. Eine Einsprache, die sich gegen die Wohninitiative generell richtet und ihre Ungültigerklärung verlangt, gibt es bereits, nämlich die des Hauseigentümerversbands Bern und Umgebung, und über diese Einsprache ist noch nicht entschieden worden. Ein Antrag der PVS-Minderheit, diesen Sachverhalt in der Botschaft an die Stimmberechtigten offen zu legen, wurde von der Kommissionsmehrheit bezeichnenderweise abgelehnt, unbesehen davon, dass im Fall einer Annahme der Initiative und bei einem abschlägigen Einspracheentscheid des AGR damit gerechnet werden muss, dass dieser Handel bis nach Lausanne geht, weil die Regelung, wie sie die Initiative anstrebt, schweizweit ein Novum wäre und damit Präjudizcharakter hätte. Selbst wenn eine Mehrheit der Stimmberechtigten der Stadt Bern dieser Initiative zustimmen sollte, ist über ihre Gültigkeit noch gar nichts gesagt und es ist offen, ob und gegebenenfalls wann sie allenfalls umgesetzt werden könnte. Die Initiative greift in die Eigentumsgarantie, in die Wirtschafts- und Vertragsfreiheit ein, indem sie namentlich auch privaten Eigentümern nicht nur vorschreiben will, wie hoch die Anlagelkosten von neu zu erstellenden oder von zu erweiternden Wohnungsbauten höchstens sein dürfen, sondern ihnen zugleich auch untersagt, und dies auf alle Zeiten, die so genannt preisgünstigen Wohnungen im Stockwerkeigentum an Dritte abzugeben. Vielmehr müssen die betroffenen Wohnungen – und das kann wie bereits gesagt durchaus mehr als ein Drittel der insgesamt zu realisierenden Wohnnutzung sein, wie die Verwaltung gegenüber der PVS ausdrücklich bestätigt hat – auf ewig nach einem bestimmten Modell, der so genannten Kostenmiete, die keineswegs so eindeutig definiert ist, wie die Initiative es glauben machen will,

vermietet werden. Im Fall von privaten Bauherrschaften ist dabei zurzeit nicht einmal verbindlich geklärt, ob die für so genannt gemeinnützige Bauträger bezüglich Eigenkapitalverzinsung bestehenden Vorschriften analog gelten. Auch können sich private Eigentümer nicht darauf verlassen, dass so genannt kleinere Areale, wie sie in Art. 16b Abs. 2 (neu) BO erwähnt werden, aber nicht definiert sind, in den Genuss einer Ausnahmeregelung kommen, weil diese Bestimmung eine Kann-Vorschrift ist, die überdies den Mangel hat, dass die durch die Initiative postulierte Zuständigkeit des Stadtrats im Zusammenhang mit der Gewährung von entsprechenden Ausnahmen im Einzelfall laut AGR problematisch ist und im Bestreitungsfall so nicht genehmigt würde. Last but not least stellt sich für die Kommissionsminderheit die Frage, worin eigentlich konkret das öffentliche Interesse an der Förderung von preisgünstigen Wohnungen bestehen soll, das unabdingbare Voraussetzung für die geplanten massiven Eingriffe in die Grundrechte der Eigentümerinnen und Eigentümer sind, wenn sich die Bewohnerinnen und Bewohner von gemeinnützigen Wohnungen laut Vortrag des Gemeinderats bezüglich steuerbarem Einkommen wie auch steuerbarem Vermögen kaum von der gesamtstädtischen Bevölkerung unterscheiden. Bestenfalls kann sich eine kleine Minderheit, und dies auch nur auf mittlere bis längere Frist, darüber freuen, dass sie etwas günstiger wohnt und damit im Budget etwas mehr Spielraum hat als der Rest der Bevölkerung.

Zur Frage der Umsetzbarkeit. Die Initiative wirbt im Art. 16b Abs. 3b (neu) BO mit dem so genannten Ausnützungsbonus. Demnach soll bei künftigen Um- und Neubauten von Gebäuden das Nutzungsmass um 20% erhöht werden können, wenn die städtebauliche Verträglichkeit gewährleistet ist und wenn im gesamten Gebäude so genannt preisgünstiger Wohnraum auf Dauer in so genannter Kostenmiete vermietet oder an gemeinnützige Bauträger verkauft oder im Baurecht abgegeben wird. Mit Verlaub, meine Damen und Herren, dies ist reine Lockvogelpolitik und weitestgehend ein reines Lippenbekenntnis, das in der Realität kaum je Taten nach sich ziehen wird. Anders als viele Landgemeinden kennt die Stadt Bern das Instrument der so genannten Ausnützungsziffer, die man einfach erhöhen könnte, nicht. Vielmehr definiert die BO der Stadt Bern die maximal möglichen Masse von Gebäuden mit Länge, Breite und Anzahl Geschossen. Kommt dazu, dass nebst der städtebaulichen Verträglichkeit, für die die Bauherrschaft den Nachweis erbringen müsste, dass sie gegeben ist, auch die Interessen der Nachbarn gewahrt werden müssen, wie das AGR in seinem Vorprüfungsbericht zu Recht bemängelt hat. Und jetzt rechnen Sie sich aus, welche praktische Relevanz dieser Bonus hätte, sollte die Initiative vom Volk angenommen werden.

Zur Frage der Gemeinnützigkeit von so genannt gemeinnützigen Wohnbauträgern: So genannt gemeinnützige Wohnbauträger – das können Aktiengesellschaften oder auch Genossenschaften sein – dürfen pro Jahr nach geltendem Recht auf dem einbezahlten Aktien- oder Genossenschaftskapital maximal 6% Dividende ausschütten. – Keine schlechte Eigenkapitalrendite in der heutigen Zeit, meint zumindest die Kommissionsminderheit. Wie eine Rückfrage bei der Verwaltung ergeben hat, ist der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik heute an acht so genannt gemeinnützigen Wohnbauträgern beteiligt, die im 2013 folgende Dividenden ausgeschüttet haben: In je einem Fall 2%, 2.97%, 3% und 5%, zweimal 6%, und einmal 10%. Wobei die rentabelste Baugenossenschaft, an der die Stadt mit gerade einmal 15.58% beteiligt ist, bereits 2012 und 2010 jeweils 10% ausgeschüttet hat und im 2011 volle 15%! Unter Gemeinnützigkeit dürften sich die meisten von uns wohl etwas anderes vorstellen. Ich kürze mein Votum aus Zeitgründen ab: Die Kommissionsminderheit ist der Meinung, die Wohn-Initiative sei nicht der richtige Ansatz, wenn es um eine Erhöhung im so genannt preisgünstigen Segment geht und nicht einzig um den Versuch einer Kollektivierung des Wohnungsbaus und des Bodens in der Stadt Bern. Die Änderungsvorschläge der Kommissionsminderheit zur Botschaft wird zu gegebener Zeit Alexander Feuz begründen.



*Bernhard Eicher* (FDP): Wir sind uns in diesem Rat einig, dass die Wohnbaupolitik in den kommenden Jahren sehr wichtig ist, weil sehr wichtige Weichenstellungen anstehen. Es sollen konkrete Bauvorhaben realisiert werden wie beispielsweise auf dem Viererfeld-Mittelfeld, und es stellt sich die Frage, wie wir in dieser Stadt eine Verdichtung erzielen können. Dazu hat die Fraktion FDP, zusammen mit den Fraktionen BDP/CVP und SVP, einen Vorstoss eingereicht. Und heute diskutieren wir über die Frage, wie wir gemeinnützigen Wohnungsbau fördern können. Für die Fraktion FDP ist klar, dass gemeinnützige Wohnbauträger ein wichtiger Bestandteil des Wohnungsangebots sind. Wenn sie auf dem freien Markt agieren, sind sie natürlich, wie jeder andere Investor auch, herzlich willkommen. Wir sind froh um alle, die bereit sind, sich in Bern zu engagieren und auch finanzielle Mittel zu investieren. Wir halten es aber auch für legitim, gemeinnützige Wohnbauträger in einem gewissen Rahmen zu fördern. Die beiden entscheidenden Fragen hier sind aber: Was wollen wir mit der Förderung erreichen und mit welchen Instrumenten wollen wir diese Förderung durchführen? Wir stellen fest, dass die Wohn-Initiative bei diesen beiden Fragen völlig durchfällt, erstens, weil die sozialpolitische Zielsetzung fehlt – das haben die Initianten offenbar vergessen oder sie wollen es unter den Tisch kehren – und zweitens, weil die vorgeschlagenen Instrumente aus unserer Sicht untauglich sind. Zum ersten Punkt, der sozialpolitischen Zielsetzung: Wenn wir im Wohnungsbau Förderung betreiben, müsste das Ziel nach Meinung der FDP-Fraktion sein, Menschen mit geringem Einkommen zu unterstützen. Was wir sicher nicht wollen, wenn wir Wohnungsbau fördern, ist, dass übertrieben gesagt am Schluss Millionäre in diese Wohnungen einziehen. Dies würde ja bedeuten, dass der durchschnittliche Steuerzahler, der ein paar tausend Franken pro Monat verdient, gehalten ist, den Wohnungsbau für sehr vermögende Personen zu unterstützen. So etwas ist unserer Meinung nach nicht mit dem Sozialstaat vereinbar. In diesem Zusammenhang ein wichtiger Hinweis: Es gibt Indizien, dass in Genossenschaftsquartieren sehr viele gut Verdienende wohnen. Das ist nicht eine Erfindung des Freisinns, das sagen sogar die gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften. Die Verbände Wohnbaugenossenschaften Schweiz und Wohnen Schweiz vertreten in einer Werbebroschüre unter anderem den Slogan, Genossenschaftsquartiere brächten mehr an Steuerertrag als der Durchschnitt. Das geht aus einer Erhebung hervor, die man in Luzern gemacht hat. Wie die Situation in Bern aussieht, wissen wir nicht und darum haben wir eine Interpellation eingereicht, mit der der Gemeinderat gehalten ist, uns genau diese Frage zu beantworten. Wenn wir Wohnungsbau fördern wollen, braucht es Vermietungskriterien, insbesondere betreffend Einkommen und Vermögen, und wir haben inzwischen auch gelernt, dass man diese Kriterien logischerweise auch kontrollieren muss, weil wir sonst Gefahr laufen, unter Umständen Wohnen auch von sehr vermögenden Personen zu fördern. Leider muss man feststellen, dass in der Initiative genau diese Kriterien fehlen.

Zum zweiten Punkt, den untauglichen Instrumenten. Mit dem Zwang, bei Neu- und Umzonungen einen Drittel für bestimmte Wohnbauträger zu reservieren, verhindern wir in Bern eine Verdichtung des bestehenden Wohnraums, denn die Stadt kann zwar beliebige Vorschriften erlassen für Bebauungen, aber ob gebaut wird oder nicht, ist immer noch die Entscheidung des Land- respektive Hauseigentümers. Das könnte also heissen, dass Private einfach warten mit Bauen, bis die Vorschriften, die wir jetzt erlassen, wieder wegfallen. Es gibt grosse Landeigentümer, die sich sehr viel Zeit lassen. Die denken in Generation und lassen sich durch zwei oder drei Jahre nicht unter Druck setzen. Und in bestehenden Quartieren müsste die Bestrebung dahin gehen, dass man künftig höher bauen kann. Aber mit der Drittelsregel, wie sie die Initiative vorschlägt, wird wahrscheinlich niemand höher bauen, weil er ja beim Neubau einen Drittel als gemeinnützig ausscheiden müsste, und das ist für ihn unrentabel. Diese Drittelsregel ist zudem, wir haben es schon gehört, ein massiver Eingriff in das Privateigentum und es ist sehr umstritten, ob sie verfassungsrechtlich überhaupt zulässig ist. Damit laufen wir Gefahr, am Schluss jahrelange Gerichtsverfahren zu haben, die diese Frage klären

müssen, und dies würde heissen, dass die Förderung von gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften über Jahre blockiert wäre.

Fazit: Wenn wir in der Stadt Bern verdichtet bauen wollen, also Landreserven nutzen und bei bestehenden Liegenschaften höher bauen, ist die vorliegende Initiative absolutes Gift. Was wir brauchen, sind bessere Instrumente, um den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern. Die Fraktion FDP ist wie die Fraktionen BDP/CVP und SVP der Überzeugung, diese Instrumente gebe es. – Das ist eine grosse Differenz zum Gemeinderat, der es sich etwas einfach macht, wenn er sagt, man habe zwar Alternativen geprüft, aber es gebe leider nichts, und darum verzichte man auf einen Gegenvorschlag. Unser Gegenvorschlag, von dem wir den Eindruck haben, er sei ein besseres Instrument, um den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern, liegt Ihnen vor. Er hat zwei wichtige Elemente: Erstens verlangen wir logischerweise Vermietungskriterien, insbesondere was Einkommen und Vermögen angeht, und zweitens soll ein Drittel des stadteigenen Bodens für gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften reserviert werden. Das gilt nicht nur dort, wo die Stadt neu baut, sondern das gilt für das gesamte städtische Gebiet. Überall dort, wo wir Wohnzonen haben, soll mittelfristig gemeinnütziger Wohnungsbau sein. Wir sehen darin drei Vorteile: Erstens können wir so verhindern, dass Millionäre von dieser Förderung profitieren und stellen stattdessen sicher, dass Bedürftige zum Zug kommen. Zweitens können wir eine Verdichtung ermöglichen, statt ihr etwas in den Weg zu stellen, wie dies mit der Initiative der Fall wäre, und drittens gibt es keine Verzögerung in der Umsetzung, weil sich die Frage, ob die Eigentumsrechte verletzt seien oder nicht, nicht stellt: Beim städtischen Boden bestimmt das Parlament, der Gemeinderat oder allenfalls die Bevölkerung, was damit passiert, es kann also keine Gerichtsverfahren geben. Zusammenfassend kann man festhalten – ich mache dies insbesondere für die Abstimmungsbotschaft, es wäre mir ein Anliegen, dass diese Punkte in der Pro-Kontra-Argumentation vertreten sind: Wir erachten die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus als richtig und unterstützen sie, aber die Wohn-Initiative ist definitiv das falsche Mittel dazu. Erstens, weil die Vermietungskriterien fehlen – wir laufen Gefahr, dass wir Wohnbauförderung für eine gehobene Schicht betreiben – und zweitens wird mit der Initiative die Verdichtung verhindert oder zumindest massiv vermindert, weil wir den Anreiz dazu gänzlich wegnehmen. Aus unserer Sicht gibt es Alternativen, wie man den gemeinnützigen Wohnungsbau fördern kann. Wir haben einen entsprechenden Gegenvorschlag unterbreitet, mit dem man sicherstellen kann, dass wir eine Förderung erzielen, aber ohne sozial- und wohnbaupolitischen Schaden anzurichten.

Ich bitte Sie, unseren Vorschlag zu unterstützen. So hat die Bevölkerung die Möglichkeit, „Schiedsrichter“ zu spielen und zwischen zwei Alternativen zu wählen. Sollte das Parlament darauf verzichten, einen Gegenvorschlag zu unterbreiten, werden wir im Fall, dass die Initiative abgelehnt wird, das inhaltlich genau Gleiche als Motion einreichen und noch einmal über unsere Idee diskutieren. Damit wird die Bevölkerung also in zwei Schritten über die beiden Varianten entscheiden können.

*Alexander Feuz (SVP):* Als erstes muss ich festhalten, dass ich befremdet bin, dass der Stadtpräsident bei einem der wichtigsten Geschäfte, das wir behandeln, einem Geschäft von erheblicher Tragweite, nicht anwesend ist. Und der Bodenfonds, als Grundeigentümer, wurde nicht angefragt, ebenso wenig das Stadtplanungsamt und die Stadtentwicklung. – Ich habe in der PVS entsprechende Fragen nach internen Stellungnahmen gestellt. Man versucht hier etwas durchzuwursteln, was nicht fundiert ist, was aber gewaltige Auswirkungen hat. Die zweite Vorbemerkung: Der schlechte Jurist versucht einen Vertrag so zu machen, dass nachher mindestens zehn Advokaturbüros davon leben können. Die Vorlage hier hat x Knackpunkte, die völlig ungeklärt sind. Selbst der Stadtpräsident musste sagen, dieser Abs. 2 sei wahrscheinlich in der gegebenen Form gar nicht umsetzbar, und so etwas präsentiert man den Stimmbürgern ohne Gegenvorschlag. Auch in der Botschaft hat es gewaltige Lücken. Wir ha-

ben in der PVS gekämpft, ich habe auch einen Ordnungsantrag gestellt, das Geschäft zurückzuweisen, der nur knapp gescheitert ist, mit 5 Ja gegen 6 Nein. Es waren also nicht nur die bösen SVPIer dafür, ich danke den anderen Kommissionsmitgliedern, die uns unterstützt haben.

Ich danke der Mehrheitssprecherin der Kommission, dass sie dafür gesorgt hat, dass wir auch die internen Berichte des Gemeinderats erhalten haben, ich habe das sehr geschätzt. Aber je mehr Unterlagen man hatte, desto deutlicher konnte man sehen, wie komplex und kompliziert die Vorlage ist. Wir haben hier nicht irgendein kleines Reglement vor uns, sondern hier geht es um etwas, das für die Investitionen und für die Entwicklung der Stadt von zentraler Bedeutung ist. Auf der einen Seite ist ein STEK in Erarbeitung, auf der anderen Seite haben wir eine Initiative, bei der man es nicht einmal als nötig erachtet, eine interne Vernehmlassung durchzuführen, bevor man im Gemeinderat darüber spricht. Worauf ich ebenfalls sehr grossen Wert lege: Als das AGR seinen Prüfungsbericht verfasste, lag die Einsprache des Hauseigentümergeverbes noch nicht vor, das konnten sie also noch gar nicht prüfen, und darum meine ich, dieses wichtige Element, diese wichtigen Punkte müsse man noch einmal vorbringen. Unsere Anträge und die Begründung liegen schriftlich vor, Sie können Ihnen entnehmen, dass wir beanstanden, dass die Abklärungen insbesondere hinsichtlich der Verfassungsmässigkeit und der Gültigkeit der Delegationsnorm nicht gemacht wurden und dass man keine Differenzierung zwischen den verschiedenen Stadtteilen machte. Ein weiterer wichtiger Punkt ist, dass man die Vereinbarkeit der Bestimmungen mit dem Zivilrecht nicht angeschaut hat, insbesondere die Auswirkungen bezüglich Stockwerkeigentums. Und ganz zentral ist für uns die Frage der Investitionen. Wenn der Stadtpräsident es nicht einmal für nötig befindet, die Sache mit dem Bodenfonds anzuschauen und mit den Leuten aus der Stadtplanung und der Stadtentwicklung darüber zu reden, so setze ich grosse Fragezeichen, und so sage ich: Es ist Grossratswahlkampf, es muss etwas durchgewinkt werden. Auch die Frage, was für Kosten in Prozessen auf einen zukommen können, ist unbeantwortet.

Wir haben wie gesagt den Punkt der fehlenden gesetzlichen Delegationsnorm, das heisst: Ist die Stadt Bern überhaupt fähig oder zuständig, hier etwas zu legiferieren oder darf man das nicht? Auch die Verfassungsmässigkeit ist eine Frage: die gesetzliche Grundlage ist eine Voraussetzung. Ein weiterer Punkt ist die Unverhältnismässigkeit der Vorlage: Es wird nicht differenziert zwischen den Stadtteilen, und schliesslich hat man eine völlig wirre Lösung punkto Geringfügigkeit, wo nicht einmal klar ist, ob der Stadtrat oder der Stimmbürger über Ausnahmen entscheiden kann. Das kann zu Prozessen führen, in denen man nur darüber prozessiert, ob jetzt diese Ausnahme geringfügig sei oder nicht. Das kostet und das bringt Ärger und für die Investitionen erhebliche Rechtsunsicherheit. Und glauben Sie nur nicht, dass jemand diese 20% in Anspruch nimmt. Und man sagt jetzt einfach nach dem Gutachten, das werde wahrscheinlich schon gehen, man werde schon gewinnen, die Aussichten seien gut. Aber der Stadtpräsident hat damals auch bei der Neubrücke gesagt, der Statthalter habe Recht, man könne das längere Provisorium dort problemlos machen. Ich habe zwei Kleine Anfragen dazu eingereicht, ich bin abgekanzelt worden, und im Dezember kam der Entscheid: eine Ohrfeige für die Stadt. Solche Übungen können teuer zu stehen zu kommen, auch an Zeitaufwand für die Verwaltung. Das alles sind wichtige Sachen, die man anschauen müsste. Und zudem, das ist auch im Hinblick auf eine Stimmrechtsbeschwerde wichtig, ist die Botschaft täuschend und unausgereift, weil man gewisse Abklärungen eben nicht gemacht hat. Unser Rückweisungsantrag würde es ermöglichen, die ganze Sache noch einmal anzuschauen und eigentlich kann man erst dann darüber diskutieren. Wenn man heute zur Überzeugung kommt, die Sache sei so nicht ausgereift – ich gehe davon aus, dass der Rückweisungsantrag getrennt zur Abstimmung kommt –, können wir uns nämlich die Zeit schenken, die Sache zurückschicken und später, wenn uns die nötigen Angaben des AGR vorliegen, en détail darüber befinden. Noch zu einigen Punkten der Einsprache. Es ist umstritten, das sage ich Ihnen ganz ehrlich – zwei

Juristen, drei Meinungen –, ob es für diese Vorlage nicht ein Mitwirkungsverfahren gebraucht hätte, weil man Änderungen an der baulichen Grundordnung vornimmt. Wenn Sie irgendwo von vier auf fünf Geschosse aufzonen wollen oder wenn eine Freihaltefläche in eine Wohnzone umgewandelt werden soll, braucht es ein Mitwirkungsverfahren, eine Volksabstimmung, und ich bin der Meinung, das hätte es auch hier gebraucht. Es stellt sich auch die Frage, ob die BO hier das richtige ist, es geht hier um komplexe Sachverhalte. Wenn der Hauseigentümerverband seine Einsprache über ein kompetentes Anwaltsbüro macht, so gehe ich davon aus, dass diese Einsprache weitergezogen wird und dass wir damit unter Umständen auf Jahre hinaus etwas haben, um das wir Prozesse führen, die schlussendlich nichts bringen. Es wäre sinnvoll gewesen, dieses Problem aufzunehmen, wie eine gewisse Minderheit des RGM-dominierten Gemeinderats dies tun wollte, so wäre man vielleicht zu anderen Schlüssen gekommen. Und auch die Frage, wie man das durchsetzen will, wie die BO, das Obligationenrecht und das alles miteinander steht – das ist ein dornenvoller Weg, von dem ich der Meinung bin, das gehe so nicht. Darum: Wegen all dieser Unklarheiten zurückweisen, mit klaren Anträgen und Auflagen, insbesondere auch, um die Stimmbürger nicht zu täuschen und nicht ins Messer laufen zu lassen. Ganz kurz noch zur Frage, warum wir die Initiative ablehnen. Für uns fehlt es schon nur an der gesetzlichen Grundlage, verfassungsmässig gesagt, sie ist ein unqualifizierter Eingriff ins Eigentumsrecht des Bürgers und sie führt auch zu gewaltigen juristischen Problemen wegen der Umsetzbarkeit. Kurz: Eine untaugliche, unzweckmässige, teure Vorlage, die die Stadtberner Stimmbürger viel Geld, Nerven und Zeit kosten wird. Darum bitte ich, den Rückweisungsantrag zu unterstützen.

### **Fraktionserklärungen**

*Christine Michel* (GB) für die Fraktion GB/JA!: Andere Gemeinden machen uns vor, wie man mit raumplanerischen Mitteln den preisgünstigen Wohnungsbau fördern kann. So kennt zum Beispiel die Stadt Zug seit 2009 eine Zone, in der mindestens 50% der Fläche für preisgünstigen Wohnungsbau reserviert sind. Angesichts einer Leerwohnungsziffer in der Stadt Bern von unter 0.5% und von Mieten, die in den vergangenen zehn Jahren um 13% gestiegen sind, ist es auch in Bern dringend, dafür zu sorgen, dass neuer Wohnraum entsteht und dass dieser Wohnraum auch bezahlbar bleibt. Wir wollen eine Stadt für alle, wir wollen, dass es sich auch Familien und Personen mit tieferen Einkommen leisten können, hier zu wohnen. Gerade weil wir eine soziale Durchmischung wollen, fordern wir als Initiantinnen und Initianten nicht eine Sonderzone für preisgünstigen Wohnraum, die wahrscheinlich wieder im Westen von Bern realisiert würde, sondern wir wollen, dass bei Neueinzonungen und Umzonungen in allen Stadtteilen mindestens ein Drittel preisgünstiger Wohnraum entsteht. Dies ist auch ein Teil der sozialpolitischen Komponente unserer Initiative. Das beste Mittel, um dies zu erreichen, ist die Abgabe von Bauland an gemeinnützige Bauträger, die sich mit der Gemeinnützigkeit und ganz konkret mit der Kostenmiete dazu verpflichten, keinen Gewinn anzustreben. Andere Bauträger, die diese Kriterien ebenfalls einhalten, kommen auch zum Zug, die Initiative ist diesbezüglich offen. Diese Massnahme verhindert Spekulation auf Mietpreise, gerade bei Mieterwechseln, und wirkt auf den ganzen Wohnungsmarkt preisdämpfend. Längerfristig sind die Mieten in gemeinnützig erstellten Wohnungen bis zu 20% billiger als die Marktmieten, aber nicht unbedingt schon zu Beginn, denn Bauen ist auch für Genossenschaften nicht billig. Es handelt sich darum grundsätzlich um mittelständische Wohnungen, es geht also nicht um sozialen Wohnungsbau. In genossenschaftlichen Wohnungen wohnen aber mehr Familien mit Kindern und es wohnen dort auch ältere Personen, die zum Teil mehr Mühe haben, auf dem Wohnungsmarkt geeigneten Wohnraum zu finden. Zudem ist der Flächenbedarf pro Person geringer als im Durchschnitt und 70% – in der Stadt Bern sind es 65% – der genossenschaft-

lichen Wohnungen kennen Belegungskriterien. Die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ist darum ökologisch, sozial und ökonomisch nachhaltig.

Neben der Auflage, bei Um- und Neueinzonungen mindestens ein Drittel preisgünstigen Wohnraum in Kostenmiete zu erstellen, hat die Initiative noch ein Instrument für Neu- und Umbauten einzelner Gebäude: Kommt auch dort die Kostenmiete zur Anwendung, ist eine um 20% höhere Nutzung zulässig, wenn dies auch städtebaulich verträglich ist. Diese beiden Instrumente kommen nicht kumulativ zur Anwendung, da ist es teilweise zu Missverständnissen gekommen, sondern das zweite Instrument bildet einen Anreiz zur Verdichtung und wirkt ebenfalls Preis dämpfend, allerdings in bereits bestehenden Zonen.

Zu den Rückweisungsanträgen der bürgerlichen Parteien: Zum interfraktionellen Antrag muss man festhalten, dass die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus als sinnvolle Massnahme anerkannt wird, sie soll aber auf den städtischen Boden eingeschränkt werden. Dieser Rückweisungsantrag verkennt, dass es eben gerade ein primäres Ziel der Initiative ist, auch Private einzubinden. Mit einem Gegenvorschlag gemäss Rückweisungsantrag würde die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus grundsätzlich auf das Viererfeld beschränkt, weil die Stadt kaum weitere Landreserven hat. Private dürften also weiter spekulieren und Gewinne machen und die Stadt müsste darauf verzichten. Der interfraktionelle Rückweisungsantrag vermischt zudem in unzulässiger Weise gemeinnützige Wohnbautätigkeit und die Subventionsspraxis der Stadt, die günstige Altbauwohnungen für Personen mit tiefen Einkommen vergünstigt zur Verfügung stellt. Es kann nicht im Ernst die Meinung der bürgerlichen Parteien sein, dass sie ein Drittel der neu erstellten Wohnungen auf dem Viererfeld so weit subventionieren möchten, dass schlussendlich der Nettomietzins für eine Vierzimmerwohnung unter 1100 Franken zu stehen käme. – Das sind nämlich die Kriterien, die für die preisgünstigen Wohnungen mit Vermietungskriterien im Besitz der Stadt gelten. Es macht Sinn, dass die Stadt verschiedene wohnpolitische Instrumente hat, die, wenn sie korrekt angewendet werden, auch für verschiedene Zielgruppen zum Tragen kommen.

Jede raumplanerische Massnahme bedeutet eine gewisse Einschränkung der Eigentumsfreiheit. Das zuständige kantonale Amt, das AGR, hat die Initiative vorgeprüft und als rechtmässig erachtet. Es geht davon aus, dass die vorgeschlagenen Massnahmen durch ein ausreichendes öffentliches Interesse legitimiert sind und ich möchte auch daran erinnern, dass die kantonale Verfassung uns in Art. 40 folgenden Auftrag gibt: „Kanton und Gemeinden treffen Massnahmen für den Erhalt von preisgünstigen Wohnungen und für die Verbesserung ungenügender Wohnverhältnisse. Sie fördern den preisgünstigen Wohnungsbau.“ Und auch das Rechtsgutachten, das die Stadt Bern in Auftrag gegeben hat, kommt zum Schluss, das öffentliche Interesse an der Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus rechtfertigt einen Eingriff in das Eigentum der betroffenen Grundeigentümer. Wir weisen beide Rückweisungsanträge zurück. Es ist übrigens erstaunlich, dass von einer Partei, die bereits beim ersten Rückweisungsantrag dabei ist, noch ein zweiter Rückweisungsantrag vorliegt. Der zweite Rückweisungsantrag fordert juristische Prüfungen, die zu einem grossen Teil bereits gemacht wurden, der erste will einen Gegenvorschlag erarbeitet haben. Aber mögliche Alternativen wurden vom Gemeinderat bereits geprüft und keine davon stellt einen valablen Gegenvorschlag für das Erreichen der Ziele dar, die mit der Initiative verknüpft sind. Beide Anträge sind nach abgeschlossener Kommissionsarbeit gestellt worden.

Zur Botschaft unterstützen wir die Anträge der Kommissionsmehrheit, die anderen Anträge lehnen wir ab. Ein paar Bemerkungen dazu: Es ist falsch zu sagen, in der parlamentarischen Beratung sei ein Gegenvorschlag debattiert worden, denn ein Rückweisungsantrag ist noch kein Gegenvorschlag. Die Anträge unterstellen, dass die Botschaft des Gemeinderats einseitig die Meinung des Initiativkomitees wiedergebe, aber dies ist überhaupt nicht der Fall: Die kritischen Einwände werden durchaus gewichtet, aber die Botschaft kommt zum Schluss, die durch die Initiative vorgeschlagenen Instrumente leisteten einen wesentliche Beitrag zum

Schaffen von bezahlbarem Wohnraum. Die Formulierungen sind zudem häufig spitzfindige Nuancen. Alle diese Anträge lagen der PVS nicht vor, sie hätten aber dorthin gehört. Eine Verzögerungstaktik zum heutigen Zeitpunkt macht keinen Sinn, die verschiedenen wohnpolitischen Akteure sollen in absehbarer Zeit wissen, woran sie sind und damit Planungssicherheit haben. Die Fraktion GB/JA! empfiehlt die Initiative mit Überzeugung zur Annahme. Im Hinblick auf die wohnpolitischen Ziele der kommenden Jahre, 5000 neue Wohnungen zu realisieren, gilt es, jetzt Pflöcke einzuschlagen, damit unsere Wohnbaupolitik sozial und ökologisch nachhaltig ist.

*Daniel Klauser* (GFL) für die Fraktion GFL/EVP: Am Anfang dieser Wohninitiative, werde Anwesende, steht eine Erfolgsgeschichte: Der Wohnraum in der Stadt Bern ist knapp, weil die Leute wieder in der Stadt wohnen wollen. Das war nicht immer so: in den 80er- und 90er-Jahren war das Thema Stadtflicht in aller Munde. Um die Jahrtausendwende hat sich der Trend dann gewendet, die Bevölkerung der Stadt Bern nimmt wieder zu, es ist wieder attraktiv, in der Stadt Bern zu wohnen. Diese Attraktivität hat leider auch Nebenwirkungen: Das Wohnungsangebot ist knapp und die Mieten steigen. Das bekommen insbesondere die Leute zu spüren, die eine neue Wohnung suchen. Die Mieten der Wohnungen, die auf dem Markt angeboten werden, liegen 30% höher als die des gesamten Wohnungsbestands. Viele, gerade auch Familien, können sich diese hohen Mieten nicht leisten. Die Stadt Bern braucht mehr Wohnraum und sie braucht insbesondere mehr bezahlbaren Wohnraum. Leider gibt es keine einfachen Patentrezepte, um die Situation auf dem Wohnungsmarkt schnell und wirksam zu verbessern. Wohnbaupolitik braucht eine langfristige Denkweise. Genau dies macht die Wohn-Initiative: Kurzfristig sind von ihr keine Wohnungsmarktwunder zu erwarten, aber langfristig wird sie eine Preis dämpfende Wirkung entfalten. Das Rezept dazu heisst preisgünstiger und gemeinnütziger Wohnungsbau. Die preisgünstigen Wohnungen müssen von Anfang an die Anlagekostenlimiten einhalten und die gemeinnützigen Wohnungen, die häufig ebenfalls in diesem preisgünstigen Segment gebaut werden, werden der Spekulation entzogen, indem sie in Kostenmiete vermietet werden und damit langfristig günstiger sind. Die Wohn-Initiative verlangt, dass bei Neueinzonungen oder Umzonungen ein Drittel der Wohnungen als preisgünstiger Wohnraum oder durch einen gemeinnützigen Wohnbauträger erstellt wird. Diese Drittelsregelung ist verhältnismässig und gewährleistet weiterhin eine gute Durchmischung. Damit die Wohn-Initiative ihre volle Wirkung entfalten kann, ist es wichtig, dass nicht nur stadteigene Grundstücke betroffen sind. Damit, das ist klar, stellt die Initiative einen Eingriff in das Privateigentum dar. Ein solcher Eingriff ist zulässig, wenn er verhältnismässig ist und im öffentlichen Interesse liegt. Sowohl die Vorprüfung des Kantons als auch ein Gutachten, das die Stadt in Auftrag gegeben hat, kommen zum Schluss, die Wohn-Initiative sei verhältnismässig und es bestehe ein genügendes öffentliches Interesse. Zählt man die Juristen der Stadt dazu, kommen also drei unabhängige juristische Prüfungen zum gleichen Schluss: Die Wohninitiative ist rechters. Wie wir ja wissen, haben drei Juristen mindestens drei verschiedene Meinungen. Hier aber sind drei Juristen gleicher Meinung, das will also etwas heissen. Es gibt in diesem Saal Leute, die anderer Meinung sind, aber sie wollen damit nur von der politischen Diskussion ablenken. Es ist aber diese politische und nicht eine juristische Diskussion, die wir heute führen müssen. Die politische Kernfrage lautet nämlich: Sind wir bereit, uns für langfristig bezahlbaren Wohnraum einzusetzen und dafür einen Eingriff ins Privateigentum in Kauf zu nehmen? Die Fraktion GFL/EVP beantwortet diese Kernfrage mit einem klaren Ja. Nicht nur gut Verdienende sollen es sich leisten können, in der Stadt Bern zu wohnen. Für eine gut durchmischte und lebendige Stadt Bern ist es wichtig, dass es für alle Schichten genügend Wohnraum gibt in der Stadt Bern. Wir lehnen alle gestellten Anträge ab, ausgenommen die Mehrheitsanträge der PVS.

*Melanie Mettler* (GLP) für die Fraktion GLP: Die Fraktion GLP setzt sich ebenfalls für das übergeordnete Ziel der Initiative ein, nämlich der Forderung nach erschwinglichem Wohnraum in der Stadt Bern. Dafür gibt es gesellschaftliche, ökologische und natürlich auch wirtschaftliche Argumente, die ich hier nicht noch einmal ausführen muss. Die Vorlage hat aber in unserer Fraktion für viele Diskussionen und für rauchende Köpfe gesorgt. Für uns hat die Initiative zwei deutliche Mängel und dazu leider auch noch eine verpasste Chance: Erstens fehlen in der Initiative Anlagekostenlimiten für gemeinnützige Wohnbauträger und zweitens führen die Vorgaben zur Erhöhung der Ausnützungsziffer nicht zur gewünschten Verdichtung. Als verpasste Chance sehen wir die niedrige Forderung von einem Drittel an Wohnbau mit Anlagekostenlimite und Kostenmiete auf stadteigenem Boden. Wie bedauern ausserordentlich, dass der Gemeinderat nicht korrigierend eingegriffen und einen sauberen Gegenvorschlag ausgearbeitet hat. Uns ist dieser Entscheid schleierhaft. Wir haben darum mit verschiedenen anderen Fraktionen geprüft, ob es eine Basis für einen griffigen gemeinsamen Gegenvorschlag gäbe. Es hat sich aber gezeigt, dass man mit den anderen Nicht-RGM-Parteien zu keinem Vorschlag kommen kann, der inhaltlich eine bessere Übereinstimmung hat. Und auch die SP war nicht bereit, Verbesserungsvorschläge aufzunehmen. Wir verzichten heute auf die Präsentation eines eigenen Gegenvorschlags nicht nur, weil er chancenlos wäre, wie wir ja aus den Vorverhandlungen schliessen konnten, sondern auch, weil wir es nicht sinnvoll finden, eine demokratisch legitimierte Volksinitiative zurückzuweisen, wenn man schon weiss, dass der Gegenvorschlag in der Kommission und auch im Rat ohnehin nicht mehrheitsfähig ist.

Wir erachten den gemeinnützigen Wohnbau als sinnvolles Instrument, das auch vom Bund klar definiert ist, um die sich rasant steigende Preisspirale in der Stadt mit Wohnungsnot zu stoppen. Allerdings wird der sparsame Umgang mit dem kostbaren Boden beim ersten Punkt der Initiative leider nicht genügend berücksichtigt, denn die Initianten haben es verpasst, auch beim gemeinnützigen Wohnungsbau eine Anlagekostenlimite zur Bedingung zu machen. Die Initiative stützt sich auf eine Definition von Gemeinnützigkeit, die zwar zur Kostenmiete verpflichtet, aber nur unverbindlich dazu ermutigt, mit dem Boden haushälterisch umzugehen. Lokale Anlagekostenlimiten gibt es aber, sie werden vom Bund in der Verordnung zu Kostenlimiten und Darlehensbeiträgen definiert, und das sind ja auch die Zahlen, auf die sich die Initiative beim preisgünstigen Wohnraum bezieht. Die Anlagekosten sind aber nicht in der Wohnraumförderungsverordnung, auf der die Definition von Gemeinnützigkeit der Initiative basiert. Die Drittelsregelung der Initiative sieht vor, dass entweder preisgünstig oder gemeinnützig gebaut werden könne. Anlagekostenlimiten fördern aber nicht nur den sparsamen Umgang mit dem Boden, sie stellen auch sicher, dass auch tatsächlich erschwinglicher Wohnraum gebaut wird. Das leistet das Instrument der Kostenmiete allein nur bedingt, denn ohne Anlagekostenlimite können von reichen gemeinnützigen Bauträgern auch luxuriöse Projekte mit hohem Flächenverbrauch, hohem Ausbaustandard und hohem Preis gebaut werden. Das ist ja an und für sich gut und recht, es gilt ja immer noch das Prinzip der Kostenmiete, und wenigstens hat man das Spekulationsproblem nicht, aber – und das ist ein grosse Aber – wir finden, für derartige privilegierte Projekte sollten die gleichen Kriterien gelten wie für andere private Wohnbauträger. Wir finden es einen deutlichen Mangel der Initiative, dass sich ihre Definition von Gemeinnützigkeit nicht auf Anlagekostenlimiten stützt, sondern nur die Bedingung der Kostenmiete vorsieht. Wir können ehrlich gesagt nicht verstehen, warum nicht auch die Ratslinke verhindern wollte, dass auch Luxusprojekte unter die neue Drittelsregelung fallen. Für wirklich nachhaltig erschwinglichen Wohnraum ist aber eben auch der Aspekt der Verdichtung unabdingbar. Mit hohem Wohnraumbedarf pro Kopf gibt es keinen wirklich erschwinglichen Wohnraum. Anlagekostenlimiten setzen gute Anreize, diesen Wohnraumbedarf zu senken, das lässt sich zum Beispiel mit entsprechenden Grundrissen und mit architektonisch kreativer Planung erreichen. Wem es in dieser Stadt Ernst ist damit, nicht nur Wohnraum zu fördern, den man bezahlen kann, sondern auch die Freiflächen nicht einfach zuzu-

pflastern, kommt um eine Senkung des Wohnraumbedarfs nicht herum, alles andere ist heuchlerisch.

Wir sind wie die Bürgerlichen der Meinung, Punkt 3 der Initiative werde nicht zu einer städtebaulichen Verdichtung führen, sondern entmutige Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer eher, diese Möglichkeit zu nutzen. Es sprechen keine raumplanerischen Argumente für Punkt 3 der Initiative, weil er keine Anreize schafft, weniger Land zu verbrauchen. Wenn Besitzer von einzelnen Häusern vielleicht bereit wären, einen zusätzlichen Stock zu bauen, dann aber einen Drittel Kostenmiete ausweisen müssen, werden sie bestimmt nicht motiviert sein, diese Verdichtung zu realisieren. Die Vorgabe generiert bürokratischen Aufwand und Rechtsunsicherheiten und null Anreiz für Private. Viel klüger wäre es gewesen, die Forderungen der Initiative zum Vornherein nur für Neueinzonungen zu formulieren. Bei grösseren Umzonungen, wie es sie in der Stadt hin und wieder gibt, kann man, wo es sinnvoll ist, ja ohnehin projektbezogene Auflagen machen, mit grösseren Anteilen von gemeinnützigem Wohnbau oder mit höheren Ausnutzungsziffern etwa. Wir sehen darum bei Punkt 3 das zweite grosse Problem der Initiative.

Wir haben aber auch klare Differenzen zur bürgerlichen Seite. Wir sind im Gegensatz zu FDP, SVP und BDP/CVP nicht der Meinung, bei Neueinzonungen solle die Drittelsregelung nur auf stadteigenem Boden zur Anwendung kommen, sondern wir halten es auch als liberale Partei durchaus für vertretbar, dass bei Neueinzonungen auch bei Privatland verlangt werden darf, einen Drittel für gemeinnützige Wohnbauträger zu reservieren. Bei einer Neueinzonung kommt ein Privater nämlich durch einen politischen Entscheid zu einem enormen Gewinn, indem sich der Wert des Landes extrem erhöht. Wenn man Wohnpolitik machen will, die nicht nur ein Lippenbekenntnis ist, muss man den politischen Willen auf mehr als nur den 5% des Bodens, die der Stadt gehören, geltend machen. Bern hat Wohnpolitik dringend nötig. In Zürich gibt es viermal mehr Wohnraum pro Arbeitsplatz als in Bern. – Das sind alles fehlende Steuerzahlende. Wir setzen die Schwerpunkte beim Thema Wohnpolitik unter den heutigen Umständen auch als liberale Partei auf die lenkende Funktion der Politik. Wir bedauern, dass die beiden deutlichen Mängel und die verpasste Chance, die wir bei der Initiative festgestellt haben, nicht ernst genommen wurden. Mit der fehlende Anlagekostenlimite bei gemeinnützigen Wohnbauträgern und den unrealistischen Vorgaben zur Erhöhung plus noch der verpassten Forderung nach mehr gemeinnützigem Wohnbau zumindest auf städtischem Boden ist es schade um die Sache und wir befürchten, dass die Initiative schlussendlich kaum Auswirkungen haben wird. Wir haben mit rechts und links versucht, griffige Vorschläge und Änderungen zu formulieren, sind aber abgeblitzt. Wir sind enttäuscht, denn da wäre mehr möglich gewesen. Die Fraktion GLP wird der Initiative teilweise wohl oder übel zustimmen, teilweise wird sie sich enthalten, die Rückweisungsanträge lehnen wir ab.

**Die Sitzung wird um 19.00 Uhr unterbrochen.**

Namens des Stadtrats

Die Präsidentin: *Tania Espinoza Haller*

Die Protokollführerin: *Annemarie Masswadeh*



Präsenzliste der Sitzung 20.30 bis 22.30 Uhr

*Vorsitzend*

Präsidentin Tania Espinoza Haller

*Anwesend*

Katharina Altas	Erich Hess	Melanie Mettler
Christa Ammann	Karin Hess-Meyer	Christine Michel
Peter Ammann	Kurt Hirsbrunner	Stéphanie Penher
Cristina Anliker-Mansour	Mario Imhof	Halua Pinto de Magalhães
Mess Barry	Daniel Imthurn	Judith Renner-Bach
Sabine Baumgartner	Ueli Jaisli	Pascal Rub
Lea Bill	Roland Jakob	Kurt Rügsegger
Manfred Blaser	Bettina Jans-Troxler	Sandra Ryser
Yasemin Cevik	Stefan Jordi	Leena Schmitter
Rithy Chheng	Dannie Jost	Hasim Sönmez
Dolores Dana	Nadja Kehrl-Feldmann	Lena Sorg
Michael Daphinoff	Daniel Klausner	David Stampfli
Bernhard Eicher	Philip Kohli	Michael Steiner
Alexander Feuz	Fuat Köçer	Matthias Stürmer
Claudio Fischer	Michael Köpfli	Bettina Stüssi
Benno Frauchiger	Martin Krebs	Michael Sutter
Rudolf Friedli	Marieke Kruit	Luzius Theiler
Jacqueline Gafner Wasem	Hans Kupferschmid	Lilian Tobler
Thomas Göttin	Lea Kusano	Regula Tschanz
Hans Ulrich Gränicher	Annette Lehmann	Gisela Vollmer
Claude Grosjean	Daniela Lutz-Beck	Nicola von Greyerz
Franziska Grossenbacher	Martin Mäder	Janine Wicki
Lukas Gutzwiller	Peter Marbet	Rolf Zbinden
Isabelle Heer	Lukas Meier	Christoph Zimmerli

*Entschuldigt*

Rania Bahnan Buechi	Patrizia Mordini	Martin Schneider
Nathalie D'Addezio	Esther Oester	Manuel C. Widmer
Simon Glauser		

*Vertretung Gemeinderat*

Alexander Tschäppät PRD	Alexandre Schmidt FPI	
-------------------------	-----------------------	--

*Entschuldigt*

Reto Nause SUE	Franziska Teuscher BSS	Ursula Wyss TVS
----------------	------------------------	-----------------

*Ratssekretariat*

Daniel Weber, Ratssekretär	Nik Schnyder, Ratsweibel	
Barbara Waelti, Protokoll	Susy Wachter, Sekretariat	

*Stadtkanzlei*

Christa Hostettler, Vizestadtschreiberin

**16 Fortsetzung: Initiative „Für bezahlbare Wohnungen“ (Wohn-Initiative) (Abstimmungsbotschaft)**

**Fortsetzung: Fraktionserklärungen**

*Rithy Chheng* (SP) für die SP-Fraktion: Michael Sutter und ich teilen uns die Fraktionserklärung der SP. Als Mitglied des Initiativkomitees „Für bezahlbare Wohnungen“ freut es mich sehr, dass der Gemeinderat die Annahme der Wohn-Initiative ohne Gegenvorschlag empfiehlt. Am 18. Oktober 2012 konnten wir die städtische Initiative mit 7'202 gesammelten Unterschriften einreichen. Damit ist der Beweis erbracht, dass die fachlich und politisch breit abgestützte Initiative ein zentrales Bedürfnis der Berner Bevölkerung aufnimmt. Die Wohnungsnot und die steigenden Mietzinse sind Probleme, die viele Stadtbernerinnen und Stadtberner beschäftigen. Weil sie eine hohe Lebensqualität bietet, wollen immer mehr Menschen in der Stadt Bern wohnen. Die Kehrseite der Medaille besteht darin, dass wegen eines grossen und zunehmenden Bedürfnisses nach bezahlbarem Wohnraum in der Stadt Bern Wohnungsnot herrscht. Mit anderen Worten: Der Berner Wohnungsmarkt gilt als chronisch krank. Viele Vermieterinnen und Vermieter nutzen die bestehende Wohnungsnot aus, um – unter dem Deckmantel einer umfassenden Sanierung – die Mietzinse in die Höhe zu treiben. Zunehmend mehr Menschen können es sich nicht leisten, in unserer schönen Stadt zu wohnen. Bern läuft Gefahr, zu einem „Monaco der Schweiz“ zu werden, denn die Mietpreise steigen weiter. Es darf nicht sein, dass immer mehr Menschen aus der Stadt in die Agglomeration abgedrängt werden. Uns als Politikerinnen und Politiker kommt die Pflicht zu, dafür zu sorgen, dass Leute mit geringen bis mittleren Einkommen, welche die Mehrheit der Bevölkerung ausmachen, bezahlbare Wohnungen mieten können. Als Vater möchte ich meinem Kind nicht eines Tages erzählen müssen, dass Bern ein Ort sei, wo nur Vermögende es sich leisten können, zu leben. Es braucht mehr bezahlbare Wohnungen und eine gute Durchmischung der Wohnbevölkerung.

Der freie Wohnungsmarkt hat versagt, deswegen ist ein korrigierendes Eingreifen seitens des Gesetzgebers gerechtfertigt. Die Wohn-Initiative ist ein geeignetes Instrument, um mehr bezahlbare Wohnungen zu schaffen. Michael Sutter wird im Folgenden diese Aussage näher begründen. Auch wird er unsere Stellungnahme zu den Rückweisungsanträgen abgeben.

*Michael Sutter* (SP) für die SP-Fraktion: Heute diskutieren wir über eine wohnbaupolitische Weichenstellung: Es geht um die Grundsatzfrage, ob die Stadt Bern bereits in der Planungsphase, bei Um- und Neueinzonungen, dafür sorgen soll, dass preisgünstiger Wohnraum geschaffen wird oder ob es den grossen Landbesitzerinnen und Landbesitzern überlassen bleiben soll, sich zugunsten der Schaffung von ausschliesslich teurem Wohnraum zu entscheiden. Selbstverständlich kann man sich gegen das Anliegen der Initiative stellen, weil man selbst betroffen ist oder weil man die Interessen von Hauseigentümerschaften und Bodenbesitzerinnen und -besitzern über jene der grossen Mehrheit von Mieterinnen und Mietern in dieser Stadt stellt. Auch kann man der Meinung sein, auf den verbleibenden Landreserven solle ausschliesslich Wohnraum im gehobenen Preissegment entstehen, zumal für Normalverdienende ja genügend Wohnraum ausserhalb von Bern übrig bleibt. Man kann definitiv nicht in Abrede stellen, dass in dieser Stadt, bei einer Leerwohnungsziffer von weniger als 0,4 Prozent, Wohnungsnot besteht. Eine weitere Tatsache ist, dass die Angebotsmieten durchschnittlich um rund einen Drittel höher liegen als die Bestandesmieten, was mit anderen Worten bedeutet, dass die bestehende Wohnungsnot von den Vermieter- und Hauseigentümerschaften grösstenteils schamlos ausgenutzt wird und die Spekulation teilweise bedenkliche

Ausmasse annimmt. Es ist nachvollziehbar, dass die Gegenseite nicht über diese Tatsachen sprechen will und stattdessen lieber endlos über Eigentumsfreiheit, Verfassungsmässigkeit und das öffentliche Interesse schwadroniert, obwohl das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in seiner Vorprüfung zum Schluss gelangt ist, diese drei Grössen seien gewahrt und die Initiative könne zur Umsetzung gelangen. Zur Eigentumsfreiheit sei gesagt, dass niemandem etwas weggenommen wird, wenn sich die Initiative durchsetzt. Das Theater, das um die Eigentumsfreiheit aufgeführt wird, weist beinahe groteske Züge auf. Es wird weder jemand enteignet noch wird in irgendeiner Art und Weise verhindert, dass jemand auf seinem Boden Wohnraum schafft. Den Grundbesitzerinnen oder Grundbesitzern, die von der Umwandlung ihres Bodens in eine Wohnzone profitieren, bleiben nach wie vor riesige Gewinne, weil der Wert ihrer Grundstücke um ein Mehrfaches zunimmt. Mit der Umsetzung der Initiative würden diese Gewinne lediglich geringfügig geschmälert. Übrigens ist es auch heute schon möglich, den Grundeigentümerschaften im Falle von Umzonungen Vorschriften betreffend die Anteile an gemeinnützigem Wohnraum aufzuerlegen, von daher bedeutet die Initiative keine riesige Veränderung. Im Rahmen der Diskussion in der PVS war mehrfach das Argument zu hören, es fehle am Nachweis des öffentlichen Interesses, wobei man im gleichen Atemzug auf die Hauseigentümerschaften verwies. Daraus ergibt sich die Frage, ob die ureigenen Partikularinteressen an möglichst hohen Mietpreisen und hohen Gewinnen seitens der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer dem öffentlichen Interesse gleichzusetzen sind. Könnte es sein, dass die bürgerliche Seite da etwas verwechselt? Die Entscheidung, ob das Anliegen der Initiative von öffentlichem Interesse ist, kann die Öffentlichkeit selbst wohl am besten beurteilen. Ihr sollte am 18. Mai 2014 die Wahl überlassen werden, ob mehr preisgünstiger Wohnraum eher ihrem Interesse entspricht als die Gewinnoptimierung der Vermieterinnen und der Vermieter. Ich bin da zuversichtlich. Daher verstehe ich auch die Panik auf Seiten der Bürgerlichen in Bezug auf diese Abstimmung. Fälschlicherweise wird behauptet, wenn jemand beispielsweise ein zusätzliches Stockwerk auf einer Liegenschaft bauen wolle, bestünde eine Verpflichtung, dass zu einem Drittel gemeinnütziger Wohnraum geschaffen werden müsse. Diese Falschaussage wurde in der Berner Zeitung leider unwidersprochen kolportiert. Es wäre angebracht, den Initiativtext zu lesen, welcher ausdrücklich besagt, dass geringfügige bauliche Änderungen von der Drittelsregelung ausgenommen sind. Wer ständig das Gegenteil behauptet, tut dies wider besseres Wissen.

Mein zusammengefasster Kommentar zum interfraktionellen Rückweisungsantrag lautet: Zu wenig, zu spät. Nachdem niemals ein tauglicher Versuch für eine tragbare Kompromisslösung zustande kam und in der Kommission kein Rückweisungsantrag gestellt wurde, wird eine knappe Woche vor der Behandlung im Stadtrat plötzlich ein x-beliebiges Begehren aus dem Hut gezaubert. Dieser Vorschlag beschränkt sich auf den städtischen Boden und würde demnach, im Gegenteil zur Initiative, praktisch nie zur Anwendung gelangen. Sie wollen, dass die Stadt auf stadteigenem Boden preisgünstigen Wohnraum schafft, während Private weiterhin ungehindert teure Wohnungen bauen dürfen und überhöhte Mietzinsen verlangen können. Eine in dieser Weise gestaltete Arbeitsteilung lehnt die SP-Fraktion ab. Die Begründung zum interfraktionellen Rückweisungsantrag liest sich wie ein schlechter Witz. Ausgerechnet jene drei Parteien, welche in der letzten Woche im Grossrat die Förderung des gemeinnützigen Wohnbaus auf kantonaler Ebene beerdigten und durch ihr Nichteintreten eindrücklich bewiesen, dass sie überhaupt keine Form von Förderung wünschen, schreiben fast gleichzeitig in der hier vorliegenden Begründung, sie würden „die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus“ anerkennen. Wissen das die Grossratsmitglieder aus Ihren Parteien auch? Gemäss Antrag will die FDP die für subventionierte städtische Wohnungen geltenden Vermietungskriterien ausdehnen. Vor zwei Wochen wollten Sie diese noch gänzlich abschaffen und durch Subjekthilfe ersetzen. Hier handelt es sich um einen sehr spontanen Stimmungsumschwung. Solche Bemühungen können nur als letzter verzweifelter Versuch gewertet werden,

die Abstimmung irgendwie hinauszuzögern, zumal es Ihnen nicht gelingen wird, sie zu verhindern. Der Antrag der SVP zielt in die gleiche Richtung: Offensichtlich wollen Sie nicht akzeptieren, dass das AGR die Abklärungen, die Sie einfordern, bereits vorgenommen hat. Selbst wenn Sie mit dem Resultat nicht zufrieden sind, bleibt Ihre Hoffnung, eine zweite oder dritte Prüfung würde zu einem anderen Resultat führen, illusorisch.

Unsere Fraktion steht hinter den wohnbaupolitischen Zielen der Initiative für bezahlbare Wohnungen und ist überzeugt, dass die Instrumente der Initiative zur Entstehung von günstigem Wohnraum beitragen.

*Philip Kohli* (BDP) für die Fraktion BDP/CVP: Ist Ihnen bewusst, worüber wir hier reden? Es geht nicht darum, für Menschen, die ein bisschen weniger verdienen, eine Möglichkeit zu schaffen, in dieser Stadt günstig wohnen zu können. Nein, es geht hier konkret um die Zerstörung des Anreizes, mehr Wohnungen zu bauen. Um es vorwegzunehmen: Wenn Sie die Initiative im Wortlaut durchwinken, erreichen Sie das Gegenteil dessen, was Sie eigentlich wollen. Keinem einzigen privaten Investor, der einigermaßen bei Verstand ist, wird es danach noch in den Sinn kommen, in Bern einen Wohnblock zu erstellen – egal, wem der Boden gehört! Dann haben Sie – salopp gesagt – den Salat. Für diesen Fall erwarte ich, dass die gesamte SP an der Aare Steine zusammensammeln geht, um damit eigenhändig Wohnungen zu bauen.

Nochmals für die ganz Langsamen: Mehr Wohnungen bedeuten mehr Angebot zwecks Deckung der Nachfrage. Wenn das Angebot steigt, sinken die Preise. Demnach sollten Sie für Leute, die bauen wollen, Anreize schaffen anstatt sie zu zerstören. Gleichzeitig kann man sich überlegen, was mit den Preisen geschieht, wenn in der Folge der Initiative das Angebot bei grosser Nachfrage sinkt: Die Wohnungen werden teurer – diese Mechanismen scheinen meine Vorredner missverstanden zu haben.

Ich gebe Michael Sutter darin recht, dass die Wohnungsnot eine Tatsache ist. Grundsätzlich stellt sich die Fraktion BDP/CVP nicht gegen preisgünstigen Wohnraum. Es ist jedoch zu betonen, dass preisgünstig nicht mit gemeinnützig gleichzusetzen ist. Die Initiative ist das falsche Instrument, um zu sogenannt günstigem Wohnraum zu kommen. Wir bedauern daher sehr, dass unser Parlament sich gegen einen Gegenvorschlag ausgesprochen hat.

Es gibt in dieser Stadt Menschen, die auf günstigen Wohnraum angewiesen sind, diese Tatsache wird sich nie ändern. Ihnen muss geholfen werden, anstatt sie für die eigenen politischen Zwecke zu missbrauchen. Eine Subjektfinanzierung stellt ein wesentlich sinnvollerer Mittel dar, um diesen Menschen zu helfen, als eine Initiative, von der sie am Ende gar keinen Vorteil haben. Man darf den Investoren, die in dieser Stadt Wohnblöcke, Siedlungen oder ganze Quartiere erbauen wollen, keine Vorschriften machen, welche sie von ihrem Vorhaben abschrecken. Vielmehr muss den Leuten, die der Hilfe bedürfen, geholfen werden, damit sie in eine neu erstellte Wohnung einziehen können. Man muss die Subventionen den Menschen zukommen lassen.

Es ist eine Realität, dass diese Stadt seit über 20 Jahren von der SP regiert wird. Die SP hat es in dieser ganzen Zeit nicht geschafft, die Dinge zu ändern, damit den Leuten dadurch geholfen wäre. Sie unterstützen die Initiative, damit endlich irgendetwas geschieht und lassen dabei ausser Acht, dass sie gar nicht das zielführende Instrument ist. Wir halten die Wohn-Initiative für einen schlimmen Schnellschuss, der mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nach hinten losgehen wird. Wir wollen nicht im Nachhinein Recht bekommen, weil es dann schon zu spät ist. Deshalb sollten Sie sich hier und heute ganz genau überlegen, wem Sie einen Gefallen tun – dem eigenen Ego oder den Menschen, die es nötig haben.

Zum Rückweisungsantrag: Es ist nie zu spät, gescheiter zu werden, lieber Michael Sutter. Wie ich schon sagte, sind wir dafür, dass den Menschen, deren finanzielle Verhältnisse nicht die besten sind, die Möglichkeit offensteht, in der Stadt Bern zu leben. Das ist sozial. Ziemlich

unsozial ist, dass sich finanzielle Verhältnisse ändern können. Nehmen wir an, dass der alleinstehende Hansueli XY eine Stelle annimmt, bei der er monatlich 7'000 Franken verdient. Er wird seine günstige Wohnung trotzdem behalten. So kann Hansueli öfters auswärts essen gehen, schickere Kleidung kaufen und am Wochenende durch die Bars ziehen. Dort fängt das Problem an, denn seine Wohnung fehlt eigentlich jemandem, der eine günstige Wohnung nötig hat. Aber wer soll das kontrollieren, wer soll Hansueli aus seiner günstigen Wohnung weisen oder mehr Geld von ihm verlangen? Dies wird nirgendwo im Initiativtext geregelt.

Wir wollen die Stadt Bern verdichten, sei es auf der Schützenmatte, im Marzili oder wo auch immer. Je mehr Wohnraum es gibt, desto mehr Menschen leben hier und desto mehr Steuereinnahmen gibt es, welche wiederum für die Leute eingesetzt werden können, die sich keine Wohnung in der Kramgasse leisten können. Durch die Initiative schafft man die Situation, dass der betreffende Eigentümer bei der Umzonung eines Grundstücks nicht nach seinen eigenen Wünschen über sein Eigentum verfügen könnte, sondern sich gezwungen sähe, die ihm durch die Initiative auferlegten Regelungen anzuwenden. Der Zwang ist ein schlechter Begleiter – so hat beispielsweise eine mittels Folter erzwungene Aussage nicht den selben Stellenwert wie eine freiwillige. Und wenn wir schon bei juristischen Fachsimpeleien sind: Bekanntlich ruft die Linke in Bezug auf Demonstrationen die Grundrechte an wie unsere Kirche das Vaterunser. Wieso bevorzugen oder benachteiligen Sie die Grundrechte dermassen selektiv? Da entsteht meinerseits der Verdacht, dass Sie die Grundrechte bemühen, wenn es Ihnen hilft, während Sie sie als wertlos erachten, wenn es jemand anderem hilft. Ihre Initiative tangiert – respektive verletzt – auch ein Grundrecht, nämlich die Eigentumsgarantie. Wenn Ihnen die Eigentumsgarantie egal ist, werde ich in der nächsten Sitzung mit einem grossen Sack auftauchen und alle Ihre iPads und Laptops einsacken. Dann werden wir sehen, wie egal Ihnen die Eigentumsgarantie wirklich ist! Bekanntlich können sogenannte Grundrechtsverletzungen auch gerechtfertigt sein – wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind, die einen sogenannten Grundrechtseingriff rechtfertigen. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen die Lektüre des im Stämpfli Verlag erschienenen Buches von Professor Walter Kälin mit dem Titel „Grundrechte“. Einigen in diesem Saal wäre dieses Werk durchaus zu empfehlen, damit sie erkennen, dass der vorgeschlagene Eingriff in die Grundrechte der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer im Vergleich zum angestrebten öffentlichen Interesse nach günstigem Wohnraum in keiner Weise verhältnismässig ist. Ich bedaure sehr, dass in der Schweiz kein Verfassungsgericht existiert, das darüber entscheiden könnte, ob die vorliegende Initiative dem Stimmvolk vorgelegt werden darf, was ich persönlich sehr bezweifle. Wenn man die Privaten von der beabsichtigten Regelung ausnimmt, scheint der Inhalt der Initiative nicht mehr ganz so krumm: Wenn sich die Stadt dazu verpflichten würde, könnte man nur noch bemängeln, dass das falsche Objekt subventioniert werde – was noch einigermassen hinnehmbar wäre. Wir fänden es schade, wenn gewisse Wohnbauträger von diesem System profitieren könnten. Gleichzeitig müsste jedoch gewährleistet bleiben, dass jene Leute, die Unterstützung benötigen, nicht abgezockt würden, sondern dass ihnen jeder einzelne Rappen zugutekäme. Es braucht einen Gegenvorschlag, damit das Volk zwischen einer Grundidee, wie sie die Initiative entwirft, und einer ausgearbeiteten, sinnvollen und fairen Weiterentwicklung dieser Grundidee wählen kann. Die Fraktion BDP/CVP appelliert an Ihre Vernunft, unterstützen Sie bitte den Rückweisungsantrag. Es geht uns nicht darum, dieses Geschäft zu torpedieren, sondern es geht um eine Chance. Es geht um das Wohl der Stadtbernischen Bevölkerung, die Sie als Vertreterinnen und Vertreter in dieses Gremium gewählt hat. Demgemäss sollten Sie die Interessen der Bevölkerung vertreten und nicht vorschnell einer Vorlage zustimmen, nur weil sie irgendwie ins Parteiprogramm passt und Ihnen in Hinblick auf die Grossratswahlen noch ein paar Stimmen einbringen könnte.

Wir werden allen Anträgen zur Abstimmungsbotschaft zustimmen. Zu den Anträgen 6, 10 und 11 der FDP: Die Bürgerinnen und Bürger müssen klar über die Verantwortlichkeiten informiert

werden. Da kein Gegenvorschlag existiert, kennen sie die Schuldigen nicht. Das Volk hat ein Anrecht, zu erfahren, dass der Gegenvorschlag nicht vergessen ging, aber von der parlamentarischen Mehrheit abgelehnt wurde. Zu den Anträgen 14 und 15: Diese betreffen die Lügengeschichte von der preissenkenden Wirkung der Initiative. Wer kann diese Behauptung beweisen? Gibt es denn Erfahrungsberichte aus anderen Städten, wo eine solche Initiative durchgeboxt wurde, welche uns 100-prozentige Resultate liefern könnten, dass diese Behauptung zutrifft? Nein! Sie sollten aufhören, solche Behauptungen aufzustellen – oder sie wenigstens in einer Art formulieren, dass einem klar wird, dass es sich dabei um reine Behauptungen handelt. Zu den Anträgen 17 und 18: Laut den von der FDP beantragten Formulierungen wird die Sache juristisch korrekt dargestellt. Die Grundrechte sind leicht verletzbar, beispielsweise im Falle einer schnellen Anhaltung durch die Polizei. Fraglich ist jedoch, ob ein Eingriff in die Grundrechte gerechtfertigt ist. Wenn in der Botschaft formell korrekt festgehalten wird, dass die Grundrechte verletzt werden, entspricht dies den Tatsachen. Bei einer Abstimmungsbotschaft geht es darum, dem Volk objektive und wahrheitsgetreue Informationen vorzulegen.

Damit sind wir beim nächsten Trümmerhaufen in dieser traurigen Geschichte angelangt: Um das Ganze wenigstens notdürftig zusammenzuflicken, wurden folgende Anträge eingereicht, auf die ich nun zu sprechen komme: Die Mehrheitsanträge der PVS sind sinnvoll, mit Ausnahme des Antrags zu Seite 8, linke Spalte, Ende des zweiten Abschnitts. Eine Abstimmungsbotschaft soll wahr sein. Mittels beliebigen Prognosen in Bezug auf die Auswirkungen der Initiative auf den Wohnungsmarkt werden noch lange keine Tatsachen geschaffen. Wenn man von Erfahrungen spricht, muss man eine Quelle angeben. Aber offensichtlich kann der entsprechende Nachweis nicht erbracht werden, was nicht weiter erstaunt, denn das Beispiel Zürich zeigt genau das Gegenteil auf: An den dortigen Mietpreisen hat sich nämlich gar nichts geändert. Wer etwas anderes beweisen zu können glaubt, soll diese Behauptung hier unter Eid wiederholen. Dies wird aber nicht der Fall sein, weil es gelogen wäre – die betreffende Person sollte denn auch das Wort „Lügner“ auf ihren oder seinen Wahlprospekt drucken. Wir bitten Sie, zum Wohle aller, dem Interfraktionellen Rückweisungsantrag zuzustimmen.

### **Einzelvoten**

*Rudolf Friedli* (SVP): Eine Initiative muss mit dem übergeordneten Recht übereinstimmen. Dass die Linke eine Idee gut findet und zur Abstimmung bringt, reicht als Voraussetzung nicht aus. Beschwerden sind bereits vorprogrammiert. Deswegen drängen wir darauf, die rechtliche Situation vorher gründlich abzuklären. Die Linke beruft sich auf das AGR. Dazu ist zu sagen, dass das AGR in keiner Weise grünes Licht gegeben hat, sondern sehr unsicher ist, was durch seine Wortwahl belegt ist, indem es schreibt, „man sei *zurzeit* zur Ansicht gekommen ...“. Jeder Jurist greift zu dieser Wendung, wenn er einer Sache nicht sicher ist und wenn anzunehmen ist, dass sich neue Aspekte ergeben werden. Ausserdem steht die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) unter der Ägide der SP. Deshalb will man der eigenen Wählerschaft – bekanntlich stammt diese Initiative aus linken Kreisen – nicht den Boden entziehen. Deswegen flüchtet das AGR sich in seinem Bericht in die Formulierung, man sei „zurzeit“ zu diesem Schluss gekommen und werde die Dinge erneut prüfen. Auf der Internetseite zur Initiative steht, es gehe um sogenannte Kostenmieten, also um Mieten, die sich an den effektiven Kosten orientieren. Jede Art der Gewinnabschöpfung wird verurteilt. Ein Verbot, Gewinn zu machen, ist zum Vornherein zum Scheitern verurteilt, weil es grundrechtlich mit keiner Gesetzgebung vereinbar ist, zumal es sich gegen die Wirtschaftsfreiheit richtet. Ich bin nicht allein mit meiner Ansicht, dass Umzonungen und Neueinzonungen nicht mit sozialpolitischen Argumenten begründbar sind. Vielmehr handelt es sich dabei um Entscheidungen, die nach raumplanerischen Gesichtspunkten getroffen werden müssen.

Ohne raumplanerische Rechtfertigung kann man den Grundeigentümerschaften keine Auflagen auferlegen, bloss weil man diese für sozialpolitisch angezeigt hält. Es geht nicht an, die Grundeigentümerinnen und -eigentümer unter einem sozialpolitischen Vorwand zu belasten. Zum vielgepriesenen Argument der Initiantinnen und Initianten des öffentlichen Interesses: Beinahe in jedem zweiten Satz des Initiativtextes wird argumentiert, die Umzonungen wären von öffentlichem Interesse. Worin besteht in diesem Zusammenhang dieses öffentliche Interesse denn genau? Gewinnschöpfung als etwas Böses zu erachten, reicht sicherlich nicht aus, um mittels einer moralischen Maxime ein öffentliches Interesse zu begründen.

Michael Sutter warf den Urhebern des interfraktionellen Rückweisungsantrags vor, sie würden in Widerspruch zur kantonalen SVP argumentieren. Im Grossen Rat war die SVP-Fraktion in Bezug auf das Wohnbauförderungsgesetz der Ansicht, dieses Gesetz, welches ohnehin auf vier Jahre befristet war, sei obsolet. Im Gegensatz zu den linken sozialistischen Einheitsparteien verhält es sich bei der SVP eben so, dass wir noch eigenständig denken können. Wir müssen uns nicht an eine durch die kantonale Partei vorgegebene Linie halten, wir können selbstständig handeln und unsere Politik an die Gegebenheiten auf kommunaler Ebene adaptieren. Wir anerkennen durchaus, dass für Leute mit schwachen Einkommen Wohnraum vorhanden sein muss. Aber der Lösungsweg, den die Initiative vorschreibt, weist zu viele rechtliche Hürden auf.

*Lea Bill (JA!):* Eine Dreizimmerwohnung ohne Balkon in der Lorraine kostet 2'980 Franken. Die Leerstandsziffer sinkt stetig. Der Kanton streicht die Fördermittel für den gemeinnützigen Wohnbau und baut den Sozialstaat weiter ab, auf Kosten derjenigen, welche ohnehin kein luxuriöses Leben führen. In den vergangenen Jahrzehnten verkaufte die Stadt Bern einen grossen Teil ihres Grundbesitzes und der stadteigenen Wohnungen. Mit den noch übrig bleibenden subventionierten Wohnungen geht die Finanzdirektion unter FDP-Führung sehr laienhaft um, wie wir kürzlich erfahren mussten. Ein Drittel der Stadt Bern gehört der Burgergemeinde. Immer mehr private Investoren entdecken die Berner Quartiere, um Wohnungen und Häuser zu vermarkten. Gleichzeitig wollen alle, dass die Stadt Bern mehr Bewohnerinnen und Bewohner bekommt – und das zu Recht. Vor diesem Hintergrund braucht es Massnahmen. Während die Stadtregierung in den letzten Jahren die Sache verschlief und der Kanton alle Bemühungen torpedierte, wurde von unserer Seite die Initiative für bezahlbaren Wohnraum initiiert. Die Initiative bringt zahlreiche Vorteile: 1. Die klare Formulierung eines dringend notwendigen Kurswechsels: Angesichts der schlechten Ausgangslage und der zu erwartenden Verschärfung der Lage muss die Stadt voll auf die Förderung von günstigem Wohnraum setzen. 2. Die Initiative beinhaltet eine gute Mischung zwischen Vorschriften und Anreizen. Sie ist weder bau- noch wirtschaftsfeindlich, sondern setzt klare Massstäbe. 3. Zudem gilt die Initiative für alle, somit können wir über den äusserst beschränkten Einfluss der Stadt über ihr eigenes Eigentum hinausgehen. Mit der Änderung der Bauordnung und dem Ansetzen bei den Neueinzonungen und den Umzonungen müssen auch private Investoren für preisgünstige Wohnungen sorgen. Die JA! setzt sich seit Jahren für günstige Wohnungen ein. Wir haben schon zu Beginn unserer Geschichte, im Jahr 1993, eine Wohnungsinitiative eingereicht, bei der es um die Zwischennutzungen ging. Für uns steht fest, dass es möglich sein muss, in allen Quartieren günstigen Wohnraum zu schaffen und Altbauwohnungen zu erhalten. Es sind nämlich nicht objektive Faktoren, die Probleme verursachen, sondern Investoren und Immobilienhaie, die den grösstmöglichen Profit herausholen wollen. Wir wohnen gerne in der Stadt Bern und wollen möglichst vielen Leuten dasselbe ermöglichen. Auch junge Menschen sollen in den Genuss der Vorteile kommen, die Bern als Wohnstadt bietet. In diesem Sinne bitte ich Sie, die Rückweisungsanträge abzulehnen und die Initiative zu unterstützen.

*Michael Daphinoff (CVP):* Unsere Fraktion reagiert perplex auf die Tatsache, dass im Vortrag des Gemeinderates auf drei Seiten die Vorzüge der Initiative dargelegt werden und nur eine knappe halbe Seite auf die Erörterung der Nachteile verwendet wird. Das Verhältnis sollte umgekehrt sein. Wir sind erstaunt, dass Juristinnen und Juristen wie Lena Sorg, Rithy Chheng oder Martin Krebs eine verfassungswidrige Initiative unterstützen. Wer gegen die Ausschaffungsinitiative oder die Verwahrungsinitiative ist, müsste auch die Wohn-Initiative ablehnen. Ich verzichte darauf, hier nochmals detailliert auf die Eigentumsfreiheit und auf die Vertragsfreiheit einzugehen, die heftigst angegriffen werden. Ausserdem ist festzuhalten, dass eine Förderung des gemeinnützigen Wohnbaus nicht zwingend gegen steigende Mietzinse hilft, wie am Beispiel der Stadt Zürich nachweisbar ist. Die Mietpreise in der Stadt Bern erscheinen im schweizweiten Vergleich nicht überhöht, wie der kürzlich erschienene Immobilienbericht der Crédit Suisse aufzeigt. Die Umsetzung der Initiative wird die Stadt Bern extrem viel Geld kosten, die städtischen Einnahmen werden sinken. Die Kosten sind mit etwa fünf Millionen Franken jährlich zu veranschlagen. Man wird fünf bis sechs neue Stellen schaffen müssen. Dadurch wird der Verwaltungsapparat aufgebläht, der nötig wird, um zu kontrollieren, dass die geforderten Massnahmen umgesetzt werden. Es braucht einen enormen Aufwand für die Implementierung, denn es gilt um jeden Preis zu verhindern, dass ein Chaos entsteht, wie es bis anhin der Fall war. Die CVP stellt sich seit jeher einem aufgeblähten Verwaltungsapparat entgegen. Das Argument, es würden Anreize für private Investoren geschaffen, ist reine Augenwischerei. Das Gegenteil ist der Fall, private Investoren würden dadurch abgeschreckt. Die Stadt Bern gilt heute schon als ein rotes Tuch für Investoren, wie sich beim PROGR oder beim Meinen-Areal einmal mehr zeigte. Was die Stadt Bern und insbesondere der Stadtrat bieten, dient schlichtweg der Vertreibung von privaten Investoren. Die Initiative hantiert mit schwammigen Begriffen: Was ist unter preisgünstigem Wohnraum zu verstehen? Was sind Kostenmieten und welche Renditen sind noch erlaubt? – Dabei gilt es, zu bedenken, dass die Bauten langfristig unterhalten werden müssen. Ein zentraler Punkt besteht darin, dass preisgünstiger Wohnraum jenen Leuten zugutekommen muss, die diesen tatsächlich benötigen. Dieses Ziel wird mit dieser Initiative schlichtweg verfehlt, denn auch die Gutverdienenden profitieren davon. Claudio Fischer und ich überlegen uns, im Falle einer Annahme der Initiative, eine gemeinnützige Organisation zu gründen, um für uns eine Altersresidenz vorzubereiten, zumal wir dann von günstigen Baurechtszinsen profitieren könnten. Das kann wohl kaum die Meinung sein.

*Luzius Theiler (GPB-DA):* Ich war zu Beginn aktives Mitglied des Initiativkomitees, verliess das Komitee jedoch später, weil mich die Sache, wie sie im Verlauf der Zeit aufgegleist wurde, zu wenig überzeugte und ich die Initiative nicht mehr mit der erforderlichen Begeisterung unterstützen konnte. Damals ging es noch um eine Doppelvorlage: Die aktuelle Wohn-Initiative war gekoppelt mit der interfraktionellen parlamentarischen Initiative, welche heute abgeschrieben und beerdigt werden soll. Das Hauptziel dieses Vorstosses, das wir unterstützt hätten, war die Erhaltung von preisgünstigem Wohnraum. Das Problem besteht darin, dass es bei Neubauten kaum möglich ist, preisgünstige Wohnungen zu erstellen. Dass man auf eine juristisch verdrehte und komplizierte Art eine Parallelorganisation zum Fonds, der ohnehin abgeschafft gehört, aufgezogen hat, gehört in ein anderes Kapitel. Es wäre schade, wenn wir deswegen heute eine an sich gute Idee beerdigen müssten. Die einzige seriöse Auseinandersetzung mit der Initiative und dem bürgerlichen Gegenvorschlag lieferte die Sprecherin der Grünliberalen. Ihren Aussagen kann ich grösstenteils zustimmen, wobei unsere Prioritäten teilweise anders liegen. Sie stellte fest, dass das Fehlen von Obergrenzen und Anlagelimiten beim gemeinnützigen Wohnbau grosse Mängel an der Initiative darstellen. Sowohl beim Centralweg als auch bei Stöckacher Süd konnten wir sehen, was geschieht, wenn Begren-



zungen fehlen: Es wird nämlich viel zu teuer gebaut, weil es nicht möglich ist, preisgünstigen Wohnungsbau mit oder ohne Einkommenslimite zu verwirklichen.

Über den bürgerlichen Gegenvorschlag bin ich ins Staunen geraten. Unter positiven Gesichtspunkten betrachtet fällt einem der fundamentale und sehr kurzfristige Gesinnungswandel des Freisinns und der Mitunterzeichnenden auf, die sich plötzlich zur Forderung, dass alle Wohnungen, die man erstellt, nach besonderen Vermietungskriterien vergeben werden sollen, bekennen. Das ist toll. Aber: Beim Stöckacher Süd und beim Warmbächliweg kamen von der linken Seite ähnliche, aber weniger radikale Forderungen für einen Drittelsanteil an gemeinnützigem Wohnraum, die von den Bürgerlichen allesamt abgelehnt wurden. Die bürgerliche Seite lehnte auch die Belegungsvorschriften sowie die Objekthilfe ab. Jetzt tauchen dahingehende Forderungen plötzlich in ihrem Gegenvorschlag auf. Einen solchen Gesinnungswandel kann man als Zukunftsversprechen auffassen. Dass beim bürgerlichen Gegenvorschlag jedoch nur der stadteigene Boden unter die Auflagen fällt, ist ein grosser Mangel, man sollte die Formulierung wenigstens auf den sich in öffentlich-rechtlichem Eigentum befindlichen Boden ausdehnen, dann wären ewb, die Burgergemeinde usw. inbegriffen.

Wir sind immer der Vorstellung gefolgt, der Fonds müsse wieder rückgeführt werden, damit wir über seine Geschäfte entscheiden können. Die Verzinsung auf dem Dotationskapital des Fonds müsste abgeschafft werden, somit wäre mehr Geld vorhanden. Städtisches Land sollte nur im Baurecht abgegeben werden – und zwar nach dem Kostenbaurecht, welches sich an den Erwerbskosten orientiert. Ausserdem müsste mindestens ein Drittel der Baurechts-Wohnungen in das Segment mit Vermietungskriterien gehören. Dort, wo es sinnvoll erscheint, sollten Aufzonen gegen Mehrwertabschöpfung geschehen, um die eingenommenen Geldmittel für den preisgünstigen Wohnungsbau nutzen zu können. Diese Lösung würde meiner Meinung nach mehr bringen als Punkt 2 der Initiative.

Die Vertretung der GPB-DA im Stadtrat befindet sich im Zwiespalt – die eine Hälfte stimmt der Initiative lustlos zu, während die andere sich lieber enthalten würde.

*Hans-Ulrich Gränicher (SVP):* Der Idealismus, welcher hinter der Initiative steht, sei hiermit loblich erwähnt. Bezüglich des Leistungsausweises des Stadtpräsidenten stellen wir fest, dass in der Stadt Bern in Sachen Wohnungsbau einiges am Tun ist – fast mehr denn je. Die Initiative verlangt neue Ansätze bei der Wohnbauförderung. Wer den Initiativtext studiert, muss aber feststellen, dass es so nicht geht. Die grundlegende Idee besteht darin, dass dank der Initiative preisgünstiger, sogenannt bezahlbarer Wohnraum entsteht. In anderen Städten hat sich dies in der Praxis jedoch als nicht machbar erwiesen. In Zürich jammern viele Leute über die Schwierigkeiten, eine preisgünstige Wohnung zu finden und reagieren überrascht, wenn man ihnen die Mietpreise in Bern angibt, die um einiges tiefer liegen als in Zürich. In Zürich wird der grösste Teil der Wohnbautätigkeit über gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften abgewickelt. Dazu kann man nur feststellen, dass die Idee, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen, missglückt ist. Genau dasselbe würde auch in der Stadt Bern geschehen. Auch die linke Seite äusserte die Befürchtung, dass möglicherweise keine preisgünstigen Wohnungen gebaut werden könnten. Das Problem besteht darin, dass die der Initiative zugrundeliegende Idee vom falschen Ansatz ausgeht. Auch die Vorstellung, man könnte die Sache mittels des Zückerchens einer um 20 Prozent erweiterten Nutzungsziffer schmackhaft machen, falls entsprechend den Kriterien gebaut wird, ist zum Scheitern verurteilt. Wenn eine Wohnbaugenossenschaft, die von dem um 20 Prozent erhöhten Nutzungsmass profitieren konnte, Insolvenz anmeldet, wird die Liegenschaft verkauft und die Gemeinnützigkeit fällt dahin, bei gleichbleibend hoher Nutzung.

Aufgrund dieser Überlegungen müssen wir heute wohl oder übel den Rückweisungen zustimmen, damit die nötigen rechtlichen Abklärungen vorgenommen werden. Je nachdem, was dabei herauskommt, können wir anhand neuer und rechtlich zulässiger Strukturen weiterdis-

kutieren. Wie die Initiative heute positioniert ist, muss man sie als unhaltbar ablehnen. Diese Vorlage ist mit vielen Fehlern behaftet, deshalb ist sie zum Scheitern verurteilt.

*Bernhard Eicher* (FDP): Ich danke Michael Sutter, weil er ein bisschen für Wahlkampfstimmung gesorgt hat. Zu den gegen den Gegenvorschlag geäusserten Argumenten: Wer den Gegenvorschlag kritisiert, verkennt die Fakten. Wir sind seit Monaten im Gespräch, unter anderem über die Initiative zur Förderung des Wohnungsbaus oder über eine Motion zum Thema Verdichtung. Das Thema Wohnungsbau ist für uns sehr wichtig, der Gegenvorschlag ist in keiner Weise ein Hüftschuss. Die Behauptung, in der PVS sei der Gegenvorschlag nicht behandelt worden, stimmt insofern nicht, als in der Kommission angekündigt wurde, dass wir einen Rückweisungsantrag in Kombination mit einem Gegenvorschlag stellen werden. Auch trifft nicht zu, dass wir eine Verzögerungstaktik verfolgen. Eingangs der Nachmittagssitzung wurde ein Ordnungsantrag gestellt, dieses Geschäft sei vorgezogen zu behandeln, der von der linken Seite abgelehnt wurde. Damit sind Sie das Risiko eingegangen, dass die Diskussion heute eventuell nicht zu Ende gebracht werden kann. Wir haben jedenfalls kein Problem damit, dass am 18. Mai 2014 die Abstimmung stattfindet. Weiter wurde als Kritik am Gegenvorschlag geäussert, er betreffe nur wenige Wohnungen, beispielsweise im Viererfeld. Auch das stimmt nicht, wir wollen den gesamten stadt eigenen Boden als Bemessungsgrundlage. Das bedeutet, dass die Drittelsregelung auch auf bestehende städtische Wohnungen angewendet würde. Wahrscheinlich würde diese primär bei Neubauprojekten realisiert, aber wir legen die Messlatte wesentlich höher, wir beziehen uns nicht nur auf noch unbebaute städtische Grundstücke. Folgender Kommentar zur Kritik an den Vermietungskriterien: Zwar trifft es zu, dass Wohnbaugenossenschaften Belegungskriterien haben, die sich auf den Flächenverbrauch oder auf die Anzahl Personen beziehen, wie in den Broschüren verschiedener Wohnbaugenossenschaften nachzulesen ist, dagegen ist aber die Betonung auf die Vermietungskriterien zu legen, welche die Einkommens- und Vermögensverhältnisse betreffen. Für uns liegt der zentrale Punkt genau darin, dass die Förderung jenen Leuten zukommen soll, die bedürftig sind und auf günstigen Wohnraum angewiesen sind. Weiter wurde in Bezug auf die Vermietungskriterien kritisiert, dass sie an den Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern angelehnt werden sollen. Wir fordern diese Anlehnung, weil wir nur ein Kontrollsystem wünschen und für die gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften keinen zusätzlichen Kontrollapparat aufziehen wollen. Die Sprecherin der GLP, Melanie Mettler, hat zwei Punkte falsch wiedergegeben: Wir haben mit ihrer Fraktion über Monate hinweg Gespräche zum Thema Wohnungsbau geführt, sind uns aber nicht einig geworden. Die GLP ist schliesslich aus dem Gegenvorschlag ausgestiegen. So sehen die Fakten aus. Es ist nicht so, dass von ihrer Seite grosse Bemühungen ausgegangen wären, wir aber keine Gesprächsbereitschaft signalisiert hätten. Sie sind bei uns auf offene Türen gestossen, schliesslich mussten wir jedoch feststellen, dass wir inhaltlich unterschiedlicher Auffassung sind. Es wurde Kritik laut, dass wir zu einer Volksinitiative einen Gegenvorschlag vorlegen. Zu versuchen, eine Volksinitiative im Rahmen der parlamentarischen Debatte zu verbessern, ist eine legitime Vorgehensweise. In diesem Sinne müssen wir aufgrund formaler Überlegungen eine Rückweisung beantragen. Die Botschaft muss ohnehin überarbeitet werden. Wenn ein Gegenvorschlag in irgendeiner Form angenommen wird, muss die Botschaft sowieso zurückgewiesen werden. Die Rückweisung entspricht dem formell korrekten Vorgehen, um einen Gegenvorschlag einzubringen.

*Martin Mäder* (BDP): Auf Michael Sutters Aussage, dass der Rückweisungsantrag ein schlechter Witz sei, entgegne ich, dass weniger Überheblichkeit in diesem Zusammenhang besser wäre. Ausserdem weise ich darauf hin, dass man gegen die Initiative sein kann, ohne Liegenschaftsbesitzer oder sonst irgendwie privilegiert zu sein. Man kann auch gegen die

Initiative sein, weil sie schlichtweg unausgereift ist und vor Mängeln strotzt. Es ist ein Jammer, dass kein Gegenvorschlag zustande kam und dass der Gemeinderat es nicht geschafft hat, einen mehrheitsfähigen Gegenvorschlag zu unterbreiten. So sehen wir uns gezwungen, entweder der Initiative zuzustimmen oder uns gegen die Initiative zu stellen und damit das an sich berechnete und gute Anliegen, günstigen Wohnraum zu schaffen, abzulehnen.

*Alexander Feuz (SVP):* Ich danke unserem Stadtpräsidenten, dass er sich zur Teilnahme an dieser Debatte durchgerungen hat. Für alle Nichtjuristen erkläre ich hier, dass das AGR lediglich eine Vorprüfung durchführte, ohne Einblick in die gesamten Unterlagen zu nehmen. Die wichtige Einsprache des Hauseigentümergebietes lag dem AGR nicht vor. Christine Michel meinte, die Dinge seien juristisch relativ klar gewesen. In diesem Zusammenhang füge ich folgendes Sprichwort an: Zwei Juristen – drei Meinungen. In der Begründung zu unserem Rückweisungsantrag steht: „Das AGR kommt in seinem Vorprüfungsbericht vom 7. August 2013 zwar zum Schluss, dass die Initiative insgesamt rechtmässig und mit der übergeordneten Planung vereinbar sei. Allenfalls sei aber das öffentliche Interesse an der Regelung für einzelne Stadtteile noch zusätzlich zu belegen.“ Damit ist klar, dass die Initiative heikle Punkte aufweist. Anstatt teure Rechtshändel zu riskieren, halten wir es für besser, genaue Abklärungen vorzunehmen. Selbst der Gutachter der Stadt bemerkt, dass die Initiative nicht über alle Zweifel erhaben. In seinem Rechtsgutachten zur Umsetzung der Wohn-Initiative schreibt er in Ziffer 2.6.1. auf Seite 22: „Die baupolizeiliche Reaktionsweise verlangt also einiges an Fingerspitzengefühl sowie eine gute Kenntnis der Bauökonomie. Bei unzulässig hohen Mietzinsen wird die Reaktion in einer baupolizeilichen Anordnung bestehen, die Mietzinse auf das zulässige Mass zu reduzieren.“ Dass die Baupolizei eine Mietzinsprüfungsaufgabe übernehmen soll, scheint mir absolut nicht sachgerecht. Christine Michel sollte zur Kenntnis nehmen, dass keine klare Ausgangslage besteht und es einige heikle Punkte gibt. Ein weiterer dieser heiklen Punkte besteht darin, dass der Bodenfonds bezüglich der Auswirkungen der Wohn-Initiative nicht angefragt wurde. Wenn ich die Diskussion in der PVS richtig verstanden habe, wurde auch das Stadtplanungsamt nicht angefragt. Gewöhnlich fordert RGM die Mitbestimmung für jeden Betrieb, aber in dieser Sache hat man nicht einmal mit den eigenen Chefbeamten gesprochen und deren Stellungnahmen eingeholt.

Ich bin der Meinung, die Nachteile, die durch die Initiative für die Investoren in Form von Rechtsunsicherheit und anderen Eingriffen entstehen, werden dazu führen, dass es weniger Markt gibt, daraus folgt ein Rückgang der Investitionstätigkeit. Die Umsetzung führt zu riesigem Aufwand und zu vielen Rechtsprozessen, weil man zur Feststellung, ob ein Bauvorhaben geringfügig sei oder nicht, prozessieren wird. Ich finde die Abstimmungsbotschaft unvollständig und täuschend, weil man es unterliess, gewisse Abklärungen vorzunehmen. Dies ist ein weiterer Grund, der für eine Rückweisung spricht. Zum Gegenvorschlag ist zu sagen, dass dessen Inhalte gegenüber der Kommission umrissen worden sind. Ich weise den Vorwurf, der Gegenvorschlag sei aus dem Hut gezaubert worden, entschieden zurück. Ich danke der Sprecherin der Kommissionsmehrheit, dass sie uns den Bericht des AGR und andere Unterlagen des Gemeinderats zur Verfügung stellte. Wir konnten daraus entnehmen, dass der Gemeinderat punkto Gegenvorschlag nicht einig wurde. Darauf wurde jedoch im Rahmen der Diskussion in der Kommission nicht näher eingegangen, weil andere Mitglieder sagten, sie behielten sich vor, die Diskussion mittels Ordnungsantrag abzubrechen, wenn wir noch weitere Fragen stellen würden.

*Michael Sutter (SP):* Weil ich der Meinung bin, dass man sich an die Fakten halten soll, zitiere ich aus dem Fazit des Berichts des AGR zwecks Richtigstellung: „Insgesamt ist die Initiative rechtmässig und mit der übergeordneten Planung vereinbar. Die vom AGR in Aussicht gestellten Änderungen betreffen nur Nebenpunkte und berühren die Genehmigungsfähigkeit als

Ganzes nicht.“ Wenn die SVP an ihre eigenen Initiativen die gleichen Massstäbe bezüglich einer problemlosen Umsetzbarkeit stellen würde, hätten wir – insbesondere auf Bundesebene – weniger Probleme. Als Positivum aus der heutigen Debatte ist zu erwähnen, dass der Wohnungsbau und die Planung von neuen Überbauungen offenbar mehrheitsfähige Anliegen sind. Ich hoffe, dass es sich bei solchen Äusserungen nicht um blosser Lippenbekenntnisse im Abstimmungskampf handelt und wir bei den Vorlagen zum Gaswerkareal oder zum Viererfeld auf die Unterstützung der Ratsmitglieder, die sich heute zugunsten der Förderung des Wohnungsbaus ausgesprochen haben, zählen können, damit diese Projekte zum Erfolg geführt werden können.

*Jacqueline Gafner (FDP):* Zum eben zitierten Fazit ist klarzustellen, dass das AGR lediglich eine Vorprüfung vornahm. Eine Vorprüfung ist noch nicht definitiv, die eigentliche Prüfung wird folgen, nachdem die Initiative dem Volk vorgelegt worden ist. In diesem Zusammenhang wird sich das AGR auch mit der Einsprache des Hauseigentümergebietes von Bern und Umgebung befassen müssen. Dabei handelt es sich nicht um Einsprachen, die irgendeine Frau Müller oder irgendein Herr Bünzli einreichen, sondern um die Einsprache eines Verbandes, dem ein gewisses Gewicht zukommt. Der Hauseigentümergebiet steht es durch, gewisse Verfahren bis vor das Bundesgericht zu ziehen. Die effektive Prüfung, ob die Wohn-Initiative tatsächlich gültig oder nicht gültig beziehungsweise – nach unserem Erachten – verfassungswidrig sei, wird noch folgen. Es liegt auf der Hand, dass kein Amt, besonders nicht ein kantonales Amt, vorschnell eine Initiative für ungültig erklärt – das erlebt man nicht einmal auf Bundesebene. Es handelt sich um eine Vorprüfung, also um eine erste Einschätzung. In meinen Worten zusammengefasst bedeutet besagtes Fazit: „Zwar weist die Initiative etliche Punkte auf, die mit grossen Fragezeichen zu versehen sind. Wir sollten jedoch zuerst das Volk darüber abstimmen lassen. Wenn die Initiative abgelehnt wird, sind die Probleme beseitigt, wenn nicht, werden wir die Sache genauer betrachten.“

*Alexander Feuz (SVP):* Ich schliesse mich Jacqueline Gafners Worten an. Das AGR beurteilt die Initiative insgesamt als rechtmässig. Sie weist jedoch einige heikle Punkte auf. Ich bin der Meinung, die Stadt Bern sollte es den Steuerzahlerinnen und Steuerzahlern nicht zumuten, dass ihnen diese Initiative mit einer Botschaft, die nicht stimmt und die teilweise täuschende Aussagen macht, zur Abstimmung vorgelegt wird. Es werden Rechtshändel folgen, es besteht die Möglichkeit einer Stimmrechtsbeschwerde. Wenn die Botschaft nicht angepasst wird, ist sicher davon auszugehen, dass Rechtsmittel gegen die Initiative ergriffen werden. Wenn Sie solche Konsequenzen vermeiden wollen, sei Ihnen empfohlen, den Rückweisungsanträgen zuzustimmen.

*Stadtpräsident Alexander Tschäppät:* Im Februar konnte man lesen, dass die Bestandesmietpreise in der Stadt Bern auch im Jahr 2013 gestiegen sind. In den letzten zehn Jahren stiegen sie um fast 14 Prozent. Und das, obwohl der Referenzzinssatz seit Jahren sinkend ist. Die Angebotsmieten sind ebenfalls stark gestiegen, der neuste Homegate-Index hat für den Kanton Bern im letzten Jahr einen Anstieg von zweieinhalb Prozent gezeigt.

In der Stadt Bern ist der Wanderungssaldo der Kinder nach wie vor negativ, was bedeutet, dass mehr Familien aus Bern wegziehen als zuziehen. Vor diesem Hintergrund diskutieren wir über die Wohn-Initiative.

Einleitend möchte ich auf Folgendes hinweisen: Die Initiative ist vom Gemeinderat formell und materiell gültig erklärt worden. Damit muss sie der Stimmbevölkerung vorgelegt werden. Änderungen am Initiativtext sind nicht möglich. Es ist höchstens möglich, einen Gegenvorschlag zur Initiative zu machen, darauf komme ich später zu sprechen.

Der Gemeinderat empfiehlt die Wohn-Initiative ohne Gegenvorschlag zur Annahme. Folgende Gründe sprechen dafür: 1. Der Gemeinderat möchte gemäss seiner Strategie und seinen Legislaturzielen, dass Bern über genügend Wohnraum für alle Einkommens- und Altersgruppen verfügt. Mit einem angemessenen Wohnungsangebot möchten wir die unterschiedlichen Bedürfnisse der Einwohnerinnen und Einwohner abdecken. 2. Der Gemeinderat erwartet, dass das städtische Engagement für preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungsbau durch private Wohnbauträger zusätzlich verstärkt wird, wenn die Wohn-Initiative angenommen wird. 3. Die Wohn-Initiative leistet einen zugegebenermassen kleinen, aber langfristigen Beitrag zur Preisdämpfung auf dem Berner Mietwohnungsmarkt. Dank der Kostenmiete würden die Mietpreise der nach Kriterien der Wohn-Initiative vermieteten Wohnungen erfahrungsgemäss weniger ansteigen als die der Wohnungen, die nicht der Kostenmiete unterliegen. 4. In der Stadt Bern gehören heute rund zehn Prozent der Wohnungen gemeinnützigen Trägerschaften. Ein höherer Anteil gemeinnütziger Wohnungen ist im Hinblick auf die Dämpfung der Preisentwicklung wünschenswert. Damit dieser Anteil erhöht werden kann, brauchen gemeinnützige Trägerschaften Land, auf dem sie Wohnungen bauen können. Dieses soll mit der Wohn-Initiative verfügbar gemacht werden.

Die Wohn-Initiative fokussiert aber nicht nur auf gemeinnützige Trägerschaften, sondern bezieht auch gewinnorientierte Trägerschaften ein. Das Thema des Preises und der Gemeinnützigkeit ist heute auch für gewinnorientierte Investorinnen und Investoren aktuell. Das zeigt zum Beispiel die von Losinger Marazzi entwickelte Greencity auf dem Sihl-Manegg-Areal, wo Land an gemeinnützige Bauträger verkauft wird. Das zeigt auch eine Studie des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) zum günstigen Mietwohnungsbau, die das BWO zusammen mit Halter Unternehmungen und Pensimo Management erarbeitet hat.

Das Anliegen der Wohn-Initiative ist in der Schweizer Wohnbaupolitik kein Novum. Die Wohn-Initiative nimmt einen Ansatz auf, der auch vom BWO propagiert wird, nämlich die Förderung des preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungsbaus über raumplanerische Massnahmen. Mehrere Städte und Gemeinden haben bereits verschiedene raumplanerische Massnahmen ergriffen, um den preisgünstigen und/oder den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern, so zum Beispiel Zug, Nyon, Rüslikon und Meggen.

Ich räume ein, dass die Initiative auch Schwächen beinhaltet: 1. Um einen Mehraufwand für die Stadtverwaltung wird man bei der Umsetzung der Initiative nicht herumkommen. Die Gemeinnützigkeit, die Anlagekostenlimiten sowie die Kostenmiete müssten kontrolliert werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass wir dabei auf vorhandenes Wissen der Stadtverwaltung, von anderen Städten und Gemeinden und des BWO aufbauen können. Jede Variante zur Förderung von preisgünstigem und gemeinnützigem Wohnungsbau generiert zusätzlichen Aufwand für die Stadtverwaltung. In jedem Fall sind Kontrollmechanismen aufzubauen, damit sichergestellt wird, dass die Regeln eingehalten werden. 2. Der in der Initiative vorgesehene Ausnützungsbonus wäre in der Anwendung aufwändig und könnte unerwünschte städtebauliche Auswirkungen haben, weil der Bonus in unserer baurechtlichen Grundordnung systemfremd ist. Dazu muss man wissen, dass der Bonus ein absolut freiwilliges Element ist, niemand müsste diesen Bonus in Anspruch nehmen. Wir erwarten, dass der Bonus selten in Anspruch genommen würde, weil 20 Prozent Mehrnutzung nach Aussage von Experten nicht reichen, damit gewinnorientierte Trägerschaften in einem gesamten Gebäude preisgünstigen oder gemeinnützigen Wohnraum erstellen. 3. Als Schwäche zu sehen ist auch, dass die Einnahmen der Stadt aus der Mehrwertabschöpfung kleiner würden, weil die Mehrwertabschöpfung vom Baulandpreis abhängig ist.

Die Gegnerinnen und Gegner der Wohn-Initiative befürchten, dass die Vorschrift zum preisgünstigen oder gemeinnützigen Wohnungsbau die Investorinnen und Investoren von einem Engagement in der Stadt Bern abhalten würde. Ob dies so ist, werden wir erst wissen, wenn wir die Wohn-Initiative umsetzen. Meine Erfahrung ist aber, dass Bern ein attraktives Pflaster

für Investorinnen und Investoren ist. Investierende sind sich bewusst, dass der Berner Stadtrat schon heute mit parlamentarischen Vorstössen auf Planungen Einfluss nehmen kann. Auch ohne Wohn-Initiative kann das Stadtberner Parlament seine wohnbaupolitischen Vorstellungen in Planungen durchsetzen.

Der Gemeinderat hat verschiedene Ansätze für einen Gegenvorschlag geprüft. Auch eine Variante, die das städtische Land betrifft – ähnlich wie es der vorliegende Gegenvorschlag vorsieht. Keine der geprüften Massnahmen bietet sich als Gegenvorschlag zur Wohn-Initiative an und zwar deshalb, weil ein Gegenvorschlag unserer Ansicht nach zwei Kriterien erfüllen muss: Erstens muss er die Schwächen der Initiative minimieren. Die bedeutendste Schwäche der Initiative besteht für mich darin, dass sich der Ausnützungsbonus negativ auf das Stadtbild auswirken könnte. Diese Schwäche ist jedoch nicht gravierend, weil wir erwarten, dass der Bonus wenig angewendet würde. Der Ausnützungsbonus ist daher nicht Grund genug für einen Gegenvorschlag. Ausserdem ist der Ausnützungsbonus nur anwendbar, wenn er städtebaulich und nachbarrechtlich verträglich ist. Zweitens muss ein Gegenvorschlag die Stärken der Wohn-Initiative aufnehmen. Die wichtigste Stärke der Initiative ist, dass sie mit breiter Wirkung Bauland für preisgünstige und gemeinnützige Wohnungen generiert. Dieses Ziel wird mit den geprüften Varianten nicht vollständig erreicht. Ausserdem sind einige Varianten bereits vom Stadtrat im Rahmen von parlamentarischen Vorstössen abgelehnt worden oder sie werden bereits von der Stadt praktiziert und besitzen damit wenig Neuigkeitswert. Dies gilt auch für den vorliegenden bürgerlichen Gegenvorschlag. Der Vorschlag deckt nur einen Teil des Anliegens der Wohn-Initiative ab, weil er sich auf das städtische Land beschränkt. Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik gibt schon heute Land im Baurecht an gemeinnützige Trägerschaften ab. Nach meiner Einschätzung wollen die Initiantinnen und Initianten eine weiterreichende Förderung des preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungsbaus, der alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in die Pflicht nimmt und eine breite Wirkung erzielt.

Der Gemeinderat hat den bürgerlichen Gegenvorschlag noch nicht geprüft. Wir müssen noch klären, wie und wo der Gegenvorschlag umgesetzt und rechtlich gesichert werden könnte. Wahrscheinlich ist ein Fondsreglement nötig, wenn nur noch von städtischem Land die Rede ist. Trotzdem möchte ich ein paar Bemerkungen zu den einzelnen Punkten und Begründungen des Gegenvorschlags machen: Zur Anwendung der Vermietungskriterien des Fonds: Ich glaube, hier liegt ein Missverständnis vor. Mit der Initiative werden keine Sozialwohnungen für bedürftige Menschen geschaffen. Die neuen Wohnungen, die mit der Wohn-Initiative entstehen, haben von Anfang an ihren Preis. Genauso wie beim kommerziellen Wohnungsbau ist es heutzutage aufgrund von Baukosten, Mindestlöhnen und vom erwarteten Standard her nicht möglich, wirklich billig zu bauen. „Preisgünstig“ im Sinne der Wohn-Initiative bedeutet nicht das gleiche wie „preisgünstig“ bei den städtischen Wohnungen des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik. Die Wohnungen gemäss Wohn-Initiative werden, im Verhältnis zu Wohnungen gewinnorientierter Trägerschaften, dank der Kostenmiete langfristig günstiger. Die Wohn-Initiative zielt auf einen langfristigen Effekt ab und ist eine wohnbaupolitische Investition für die Zukunft und für kommende Generationen. Die bestehenden Vermietungskriterien der günstigen Wohnungen des Fonds dürften deshalb wahrscheinlich hier nicht passen. Für die neu entstehenden Wohnungen müssten vermutlich neue Vermietungskriterien entwickelt werden. Vermietungskriterien können in den Baurechtsverträgen bereits heute festgeschrieben werden. Die Betriebskommission des Fonds kann diese Forderung jederzeit einbringen, auch ohne den vorliegenden Gegenvorschlag. Auch eine jährliche Kontrolle der Kriterien kann bereits heute in den Baurechtsverträgen verankert werden.

Zum Thema Verdichtung: Die Verdichtung der Stadt Bern ist dem Gemeinderat ein grosses Anliegen. Im Moment wird das neue Stadtentwicklungskonzept erarbeitet. Darin hat die Verdichtung eine zentrale Bedeutung. Die Vertreter des vorliegenden Gegenvorschlags sind der

Meinung, die Wohn-Initiative stehe in Widerspruch zur Verdichtung. Diesen Widerspruch kann ich nicht entdecken: Erstens, weil auch bei einer Aufzoning der Ausnahmeartikel gilt, dass geringfügige Änderungen von Nutzungsplänen von der Pflicht zur Erstellung von preisgünstigem oder gemeinnützigem Wohnraum ausgenommen sind. Zweitens, weil gilt, dass der Stadtrat kleinere Areale mit weniger als rund 5'000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche von der Verpflichtung ausnehmen kann. Und drittens, weil die Verpflichtung zu einem Drittel preisgünstigem oder gemeinnützigem Wohnungsbau nur für die mit der Aufzoning zusätzlich gewonnene Bruttogeschossfläche gilt. Für bestehende Wohnungen gilt der Besitzstand. Dies ist auch im Vorprüfungsbericht des AGR so festgehalten. Ausserdem enthält die Wohn-Initiative den bereits genannten Ausnützungsbonus, der ein kleiner Anreiz zur Verdichtung sein kann. Zur Frage, ob die Initiative verfassungswidrig ist: Das AGR hat die Wohn-Initiative vorgeprüft und kommt zum Schluss, dass die Initiative insgesamt rechtmässig und mit der übergeordneten Planung vereinbar ist. Allenfalls ist das öffentliche Interesse an der Regelung für einzelne Stadtteile noch zusätzlich zu belegen. Es gibt keinen Grund, die Vorlage jetzt nichts vors Volk zu bringen. Die Vorlage wird auch im Rechtsgutachten von Ad!vocate als rechtmässig beurteilt. Für uns gibt es deshalb keinen Grund, am Urteil des AGR zu zweifeln. Ich bitte Sie, die Rückweisungsanträge abzulehnen und den Gemeinderatsantrag auf Zustimmung zur Initiative zu unterstützen. Zur Abstimmungsbotschaft werde ich mich nicht äussern. Den Anträgen der Kommissionsmehrheit können wir uns anschliessen. Der Gemeinderat wird sich in die Diskussion zur Abstimmungsbotschaft nicht einmischen.

### **Beschluss**

1. Der Stadtrat lehnt den interfraktionellen Rückweisungsantrag FDP, SVP und BDP/CVP ab (23 Ja, 47 Nein). *Abst.Nr. 106*
2. Der Stadtrat lehnt den Rückweisungsantrag SVP ab (19 Ja, 50 Nein). *Abst.Nr. 107*
3. Der Stadtrat stimmt der Empfehlung zur Annahme der Initiative „Für bezahlbare Wohnungen“ zu (42 Ja, 23 Nein, 6 Enthaltungen). *Abst.Nr. 108*

### **Abstimmungsbotschaft**

#### *Anträge der PVS*

S. 4, rechte Spalte, 2. Lemma: die Dividende gemäss Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe a des Bundesgesetzes vom 27. Juni 1973 (SR 641.10) über die Stempelabgaben beschränkt (**heute maximal 6 Prozent**);

#### *S. 7, linke Spalte, 1. Abschnitt, 2. Satz*

Der städtische Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik verfügt über rund 600 günstige Wohnungen, die nach ~~sozialen Kriterien~~ **Vermietungskriterien** vermietet werden.

#### *S. 8, linke Spalte, Ende 2. Abschnitt „Wirkt gegen steigende Mietzinse“*

(...) + 5,7 Prozent beträgt. **Die preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungen werden nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet. Die Kostenmiete dämpft nachhaltig die Mieten. Studien zeigen, dass die Mieten in gemeinnützigen Wohnungen über die Jahre hinweg bis 20% günstiger sind als der Durchschnitt.**

#### *Minderheitsanträge der PVS*

#### *S. 9, rechte Spalte, neuer Abschnitt*

**(neu) Erhebliche Prozesskosten**

**Bei Annahme der Initiative drohen der Stadt Bern erhebliche Prozesskosten.**

*S.9, rechte Spalte, neuer Abschnitt*

**(neu) Unverhältnismässigkeit**

**Die Initiative legt ein starkes Korsett über die Stadt und ist undifferenziert.**

*S. 9, rechte Spalte, neuer Abschnitt*

**(neu) Fehlende Umsetzbarkeit**

**Die Initiative ist betreffend Absatz 2 fast nicht umsetzbar und führt zu erheblichen Problemen.**

*S. 9, rechte Spalte, neuer Abschnitt*

**(neu) Mangelnde Vereinbarkeit mit dem Zivilrecht**

**Die Vorlage ist in vielen Punkten nicht mit dem Zivilrecht vereinbar.**

*S. 9, rechte Spalte, neuer Abschnitt*

**(neu) Fehlende gesetzliche Grundlage**

**Es fehlt an einer gültigen Delegationsnorm für diese Vorlage.**

*S. 9, rechte Spalte, neuer Abschnitt*

**(neu) Fehlende Kriterien**

**Die Initiative sieht keine Kriterien betreffend Vermietbarkeit vor.**

*Eventualanträge der FDP*

*Antrag 1 zu S 4: Kostenmiete: Der Begriff der Kostenmiete ist nicht eindeutig definiert. Gemäss Bundesamt für Wohnungswesen darf der Vermieter oder die Vermieterin höchstens einen geringfügigen Gewinn auf dem Mietzins erzielen. Der Mietzins deckt demnach die effektiven Kosten (Anlagekosten, Kapitalverzinsung, Abschreibungen und Betriebskosten) des Vermietenden.*

*Begründung: Die bisherige Darstellung suggeriert, es gebe eine eindeutige Definition des Begriffs Kostenmiete. Dies ist aber nicht der Fall. Entsprechend gilt es, Transparenz herzustellen und darauf hinzuweisen, dass es sich bei obenstehender Definition um einen Versuch des Bundesamts für Wohnungswesen handelt.*

*Antrag 2 zu S. 5: Spalte links, Abschnitt 1*

**Das Initiativkomitee "Für bezahlbare Wohnungen" ist der Ansicht, in der Stadt Bern gebe es zu wenige und zu teure Wohnungen. Aus diesem Grund (...).**

*Begründung: Mit dem Satz "In der Stadt Bern gibt es zu wenige und zu teure Wohnungen" wird suggeriert, dass es sich hierbei um eine Tatsache handelt. Dabei soll die Haltung des Initiativkomitees wiedergegeben werden. Der neue Formulierungsvorschlag bringt dies klar zum Ausdruck.*

*Antrag 3 zu S. 5: Spalte links, Abschnitt 1*

Das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung hat die Initiative vorgeprüft **und bringt gewisse Vorbehalte an. Entsprechend** stellt das Amt Änderungen am Initiativtext in Aussicht (siehe Kas-ten Seite 6).

*Begründung: Die Tatsache, dass der Initiativtext aufgrund übergeordneten Rechts noch angepasst werden könnte, ist für die Stimmberechtigten von grosser Bedeutung. Entsprechend ist klarer darauf hinzuweisen.*

*Antrag 4 zu S. 5: Spalte links, Abschnitt 2*

Die Wohn-Initiative will **sowohl** den preisgünstigen **als auch** den gemeinnützigen Wohnungsbau in der Stadt Bern fördern.

*Begründung: Der bisherige Text suggeriert, gemeinnütziger Wohnungsbau sei mit preisgünstigem Wohnungsbau gleichzusetzen. Dies ist aber nicht der Fall. Entsprechend gilt es, preisgünstiger und gemeinnütziger Wohnungsbau als zwei verschiedene Anliegen darzustellen.*



*Antrag 5 zu S. 5: Spalte rechts, Abschnitt 2*

Er umreisst die beiden neuen Instrumente zur Förderung von **sowohl** preisgünstigem **als auch** gemeinnützigem Wohnungsbau.

Begründung: Der bisherige Text suggeriert, gemeinnütziger Wohnungsbau sei mit preisgünstigem Wohnungsbau gleichzusetzen. Dies ist aber nicht der Fall. Entsprechend gilt es, preisgünstiger und gemeinnütziger Wohnungsbau als zwei verschiedene Anliegen darzustellen.

*Antrag 6 zu S 5: Spalte rechts, neuen Abschnitt 4 einfügen*

**Initiative mit Schwächen**

Da die Wohn-Initiative auch Schwächen aufweist (**vgl. S. 9**), hat der Gemeinderat mögliche Alternativen geprüft. **Er verzichtete aber auf die Unterbreitung eines Gegenvorschlags. Während der parlamentarischen Beratung hingegen wurde ein Gegenvorschlag eingebracht, fand im Stadtrat aber keine Mehrheit.**

Begründung: Die bisherige Formulierung suggeriert, es gebe keine Alternativen zur Initiative. Dabei handelt es sich um eine politische Aussage. Da die Abstimmungsunterlagen neutral ausformuliert sein sollten, ist lediglich darauf hinzuweisen, dass der Gemeinderat auf die Unterbreitung eines Gegenvorschlags verzichtete. Weiter ist über den eingereichten, aber nur von einer parlamentarischen Minderheit unterstützten Gegenvorschlag zu informieren.

*Antrag 7 zu S 7, Lead*

Die Stadt Bern **ist im Wohnungsbau bereits heute auf verschiedenen Ebenen engagiert.**

Begründung: Erneut wird eine Vermischung von preisgünstigem und gemeinnützigem Wohnungsbau vorgenommen. Die Verwirrung wird im anschliessenden Text noch grösser, da die städtisch vergünstigten Wohnungen nach Vermietungskriterien, günstige städtische Wohnungen ohne Vermietungskriterien sowie der gemeinnützige Wohnungsbau miteinander vermischt werden. Zusammen mit Antrag 9 soll eine klare Trennung der drei wohnbaupolitischen Instrumente vorgenommen werden.

*Antrag 8 zu S 7: Lead*

Der Gemeinderat hat Alternativen zur Wohn-Initiative geprüft. **Er verzichtete aber auf die Unterbreitung eines Gegenvorschlags. Während der parlamentarischen Beratung hingegen wurde ein Gegenvorschlag eingebracht, fand im Stadtrat aber keine Mehrheit.**

Begründung: Die bisherige Formulierung suggeriert, es gebe keine Alternativen zur Initiative. Dabei handelt es sich um eine politische Aussage. Da die Abstimmungsunterlagen neutral ausformuliert sein sollten, ist lediglich darauf hinzuweisen, dass der Gemeinderat auf die Unterbreitung eines Gegenvorschlags verzichtete. Weiter ist über den eingereichten, aber nur von einer parlamentarischen Minderheit unterstützten Gegenvorschlag zu informieren.

*Antrag 9 zu S 7: Spalte links, Abschnitt 1*

Die Stadt Bern **engagiert sich im Wohnungsbau insbesondere mit drei Instrumenten: Erstens verfügt der städtische Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik über rund 600 Wohnungen, welche nach bestimmten Kriterien vergünstigt vermietet werden. Zweitens vermietet der Fonds weitere rund 1500 Wohnungen, in der Regel ebenfalls unter den Marktpreisen. Drittens gibt der Fonds städtisches Land im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger ab und gewährt gemeinnützigen Trägerschaften tiefere Baurechtszinsen als gewinnorientierten Trägerschaften.** Die Stadt Bern ist (...).

Begründung: Zusammen mit Antrag 7 soll eine Vermischung der bisherigen städtischen Instrumente vermieden werden. Die neu vorgeschlagene Formulierung nimmt eine klare Unterscheidung von städtischen, vergünstigten Wohnungen mit Vermietungskriterien, weiteren städtischen Wohnungen sowie der Abgabe von städtischem Land im Baurecht vor.

*Antrag 10 zu S. 7: Spalte links, Abschnitt 2: Neuer Titel*

**Gemeinderat: Verzicht auf Gegenvorschlag**

Übernahme Text von Abschnitt 3 mit folgender Änderung: **Aus Sicht des Gemeinderats drängte sich keine der geprüften Massnahmen als möglicher Gegenvorschlag zur Wohn-Initiative auf.** Einige Varianten kamen (...).

Begründung: Zusammen mit Antrag 11 soll ein neuer Abschnitt geschaffen werden. Dieser soll den Verlauf der parlamentarischen Debatte kurz wiedergeben. Dies ist gerechtfertigt, da es sich um die Abstimmungsbotschaft des Parlaments, und nicht ausschliesslich des Gemeinderats handelt. Entsprechend sind die Abwägungen in beiden Gremien wiederzugeben.

*Antrag 11 zu S 7: Spalte rechts, neuer Abschnitt*

**Parlament: Gegenvorschlag besprochen und abgelehnt**

**Im Parlament wurde ein Gegenvorschlag mit untenstehenden Hauptpunkten diskutiert:**

- **Ein Drittel des stadteigenen Bodens in Wohnzonen solle im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger abgegeben werden.**
- **Begünstigte Wohnbauträger haben Vermietungskriterien (z. B. Einkommen, Vermögen, Belegung) anzuwenden und müssen ihre Eigenkapitalverzinsung zusätzlich zu den Bundesvorschriften einschränken.**

**Eine Mehrheit des Parlaments befand den Gegenvorschlag als wenig zielführend und verzichtete schliesslich darauf.**

Begründung: Der Antrag soll den Verlauf der parlamentarischen Debatte kurz wiedergeben. Dies ist gerechtfertigt, da es sich um die Abstimmungsbotschaft des Parlaments, und nicht ausschliesslich des Gemeinderats handelt. Entsprechend sind die Abwägungen in beiden Gremien wiederzugeben.

*Antrag 12 zu S. 7: Spalte links, Abschnitt 2*

Weil die Initiative auch Schwächen enthält, hat der Gemeinderat geprüft, ob andere Massnahmen zur Förderung **sowohl** des preisgünstigen **als auch des** gemeinnützigen Wohnungsbaus besser geeignet wären als die Wohn-Initiative.

Begründung: Der bisherige Text suggeriert, gemeinnütziger Wohnungsbau sei mit preisgünstigem Wohnungsbau gleichzusetzen. Dies ist aber nicht der Fall. Entsprechend gilt es, preisgünstiger und gemeinnütziger Wohnungsbau als zwei verschiedene Anliegen darzustellen.

*Antrag 13 zu S. 8: Lead*

Die Wohn-Initiative unterstützt die Legislaturziele des Gemeinderats, verstärkt das Engagement **sowohl** für preisgünstigen **als auch** gemeinnützigen Wohnraum, (...).

Begründung: Der bisherige Text suggeriert, gemeinnütziger Wohnungsbau sei mit preisgünstigem Wohnungsbau gleichzusetzen. Dies ist aber nicht der Fall. Entsprechend gilt es, preisgünstiger und gemeinnütziger Wohnungsbau als zwei verschiedene Anliegen darzustellen.

*Antrag 14 zu S 8: Lead*

(...) ~~wirkt gegen steigende Mietzinse~~ und stärkt den gemeinnützigen Wohnungsbau in der Stadt Bern.

Begründung: Die Aussage, die Förderung von gemeinnützigem Wohnungsbau wirke gegen steigende Mietzinse, ist objektiv nicht belegbar. So sind z. B. gemäss Darstellung des Bundesamts für Wohnungswesen die angebotenen Mietpreise im Raum Zürich zwischen 1996 und 2013 wesentlich stärker angestiegen als im Raum Bern (<http://www.bwo.admin.ch/themen/00328/00333/index.html?lang=de>). Dies obwohl in Zürich wesentlich mehr gemeinnützige Wohnbauträger aktiv sind und deren Anteil am Gesamt-wohnungsbestand wesentlich höher ist als in Bern. Da die Abstimmungsbotschaft neutral formuliert sein soll, ist auf eine solche Aussage zu verzichten. Die Argumente der Befürworter können auf den Seiten 10 (Stellungnahme des Komitees) sowie 11 (Das sagt der Stadtrat) dargestellt werden.

*Antrag 15 zu S 8: Spalte links, Abschnitt 3*

**Steigende Mietzinse**

~~Die Annahme der Wohn-Initiative ist ein kleiner, aber längerfristiger Beitrag zur Preisdämpfung auf dem Berner Mietwohnungsmarkt.~~ Die Mietzinsen in der Stadt Bern (...). **Ob und inwieweit die**

**Wohn-Initiative einen Beitrag zur Preisdämpfung auf dem Berner Mietwohnungsmarkt leistet, ist umstritten.**

Begründung: Die Aussage, die Förderung von gemeinnützigem Wohnungsbau wirke gegen steigende Mietzinse ist objektiv nicht belegbar. So sind z. B. gemäss Darstellung des Bundesamts für Wohnungswesen die angebotenen Mietpreise im Raum Zürich zwischen 1996 und 2013 wesentlich stärker angestiegen als im Raum Bern (<http://www.bwo.admin.ch/themen/00328/00333/index.html?lang=de>). Dies obwohl in Zürich wesentlich mehr gemeinnützige Wohnbauträger aktiv sind und deren Anteil am Gesamt-wohnungsbestand wesentlich höher ist als in Bern. Da die Abstimmungsbotschaft neutral formuliert sein soll, ist auf eine solche Aussage zu verzichten. Die Argumente der Befürworter können auf den Seiten 10 (Stellungnahme des Komitees) sowie 11 (Das sagt der Stadtrat) dargestellt werden.

*Antrag 16 zu S. 9: Lead*

**Die Initiative weist verschiedene problematische Aspekte auf. Erstens bringt das Amt für Gemeinden und Raumordnung betreffend Umsetzung gewisse Vorbehalte an (siehe Kasten Seite 6). Zweitens stellt die Initiative einen stark umstrittenen Eingriff in die Eigentumsgarantie dar. Drittens kann eine hemmende Wirkung auf den Wohnungsbau nicht ausgeschlossen werden. Viertens ist für die Stadt Bern von höheren Planungskosten und tieferen Einnahmen auszugehen.**

Begründung: Die Abstimmungsbotschaft soll (sowohl positive als auch kritische) Fakten wiedergeben. Entsprechend sind der Lead als auch die Seite 9 insgesamt zu gestalten.

*Antrag 17 zu S. 9: Spalte links, Abschnitt 1*

**Eingriff in die Eigentumsgarantie**

**Die Initiative stellt einen Eingriff in die Eigentumsgarantie dar. Ob es sich dabei um einen zulässigen Eingriff handelt, ist umstritten. Entsprechend ist eine Einsprache hängig, welche während der öffentlichen Auflage eingegangen ist. Sollte gegen ein allfälliges positives Abstimmungsresultat Beschwerde geführt werden, könnte sich der Rechtsstreit bis vor Bundesgericht ziehen. Dies könnte die Umsetzung der Initiative um Jahre verzögern.**

Begründung: Es gilt nicht die Haltung der Initiativgegner wiederzugeben, sondern den Eingriff in die Eigentumsgarantie und mögliche Konsequenzen daraus objektiv aufzuzeigen.

*Antrag 18 zu S 9: Spalte links, Abschnitte 2 und 3 werden zusammengelegt und neu formuliert*

**Auswirkungen auf Wohnungsbau**

**Welche Auswirkungen die Initiative auf den Wohnungsbau haben wird, kann nicht abgeschätzt werden. Klar hingegen ist: Für die Wohneigentümer entstehen neue planerische Vorgaben. Es wäre deshalb möglich, dass Investorinnen und Investoren von einem Engagement abgehalten oder Bauprojekte wegen zu geringer Wirtschaftlichkeit nicht realisiert werden. Aus wirtschaftlicher Sicht wären auch andere Wege beziehungsweise weniger weitgehende Eingriffe zur Förderung von preisgünstigem oder gemeinnützigem Wohnungsbau möglich.**

Begründung: Es gilt nicht die Haltung der Initiativgegner wiederzugeben, sondern objektiv aufzuzeigen, welche negativen Konsequenzen die Initiative für den Wohnungsmarkt haben könnte. Zwecks besserer Lesbarkeit sollen die Abschnitte 2 und 3 zusammengeführt werden.

*Antrag 19 zu S. 9: Spalte links, Abschnitt 4*

**Höhere Planungskosten für die Stadt Bern**

Die Wohn-Initiative verursacht Mehraufwand (...).

Begründung: Um die Lesbarkeit zu erhöhen, soll analog dem Lead von höheren Planungskosten gesprochen werden.

*Antrag 20 zu S. 9 Spalte rechts, Abschnitt 1 wird nach dem bisherigen Abschnitt 2 eingefügt.*

Begründung: Logische Konsequenz aus Lead-Text, bessere Lesbarkeit.

Antrag 21 zu S. 9: Spalte rechts, Abschnitt 2

### **Tiefere Einnahmen für die Stadt Bern**

Die Einnahmen der Stadt Bern aus der Mehrwertabschöpfung (...). **Weiter müsste mit tieferen Einnahmen gerechnet werden, falls die Stadt Bern vergünstigt Boden an gemeinnützige Wohnbauträger im Baurecht abgeben würde.**

Begründung: Erneut ist der Titel analog dem Lead zu wählen. Weiter gilt es auf weitere mögliche Einnahmenverluste hinzuweisen.

PVS-Referentin *Marieke Kruit* (SP) für die Kommissionmehrheit: Die Mehrheit der Kommission beantragt drei Änderungen zur Abstimmungsbotschaft: 1. Auf Seite 4 soll die Präzisierung hinzugefügt werden, dass die Dividende heute auf maximal sechs Prozent beschränkt ist. 2. Zu Seite 7: Wir wollen die städtische Terminologie übernehmen, anstelle des Begriffes der „sozialen Kriterien“ soll von „Vermietungskriterien“ die Rede sein. 3. Auf Seite 8 sehen wir eine inhaltliche Ergänzung vor.

*Alexander Feuz* (SVP) für die Kommissionsminderheit: Vorweg sei gesagt, dass die Abstimmungsbotschaft in der vorliegenden Fassung einseitig und täuschend ist. Aus der Botschaft geht nicht hervor, wo die Probleme liegen. Ich habe gehofft, dass die Kommission aufgrund der von uns vorgebrachten Argumente eine Rückweisung beziehungsweise eine zweite Lesung beantragen würde, um zusätzliche Abklärungen vornehmen zu lassen. Dieser Fall ist leider nicht eingetreten, deswegen stellt die Minderheit der PVS eigene Anträge.

Zu unseren Anträgen verweise ich auf die Tischvorlage. Sie betreffen allesamt Ergänzungen der rechten Spalte auf der Seite 9. Zur Begründung: Der erste Antrag verlangt die folgende Ergänzung: „Bei Annahme der Initiative drohen der Stadt erhebliche Prozesskosten“. Dass die Einsetzungen der Stadt in heiklen Rechtsgeschäften nicht immer zutreffen, stellte ich schon zum Thema Neubrücke fest: Da hiess es immer, der Statthalter habe der Stadt Recht gegeben, die Vorlage werde problemlos durchkommen. Ich hatte mittels Kleiner Anfragen vor einem schlechten Ausgang gewarnt und Recht bekommen. Die Stadt musste dafür viel Lehrgeld bezahlen. Bei dieser Vorlage kommt hinzu, dass wir eigens bezüglich der Frage der Geringfügigkeit Prozesse werden führen müssen. Unser zweiter Antrag bezieht sich auf die Unverhältnismässigkeit: Selbst das AGR kommt zum Schluss, dass das öffentliche Interesse an der Regelung für einzelne Stadtteile noch zu belegen ist. Für mich ist selbstverständlich, dass dieser Einwand in der Botschaft erwähnt wird. Der dritte Antrag verlangt einen Zusatz zur fehlenden Umsetzbarkeit, weil die Initiative betreffend den Absatz 2 fast nicht umsetzbar ist und zu erheblichen Problemen führen wird. Unser vierter Antrag bezieht sich auf die mangelnde Vereinbarkeit mit dem Zivilrecht. Dazu verweise ich auf die Auswirkungen beim Stockwerkeigentum und auf die Problematik der Baubehörde als Kontrollinstanz, die diesbezüglich eingreifen müsste, was so nicht geht. Mit dem fünften Antrag soll auf die fehlende gesetzliche Grundlage verwiesen werden. Zum sechsten Antrag nehme ich erfreut zur Kenntnis, dass Luzius Theiler die Dinge in Bezug auf die fehlenden Kriterien betreffend die Vermietbarkeit ähnlich sieht.

Meine Abklärungen ergaben, dass auch mit dem Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik keine Rücksprache über mögliche Auswirkungen auf die Investitionen genommen wurde. Ich bitte insbesondere die Presse, diesen Umstand zu erwähnen. Im Namen der Minderheit der PVS stelle ich deswegen mündlich einen zusätzlichen **Antrag** zu Seite 9, rechte Spalte:

**(neu) Fehlende Rücksprache mit dem Bodenfonds und den Fachstellen der Stadt**  
**Die Stadt hat es unterlassen, mit dem Bodenfonds und der Abteilung für Stadtentwicklung und Stadtplanung Rücksprache betreffend die befürchteten negativen Folgen für die Investitionen vorzunehmen.**

Ich bitte Sie, unseren Anträgen zuzustimmen. Wir werden die Anträge der FDP unterstützen.

*Bernhard Eicher* (FDP): Um dahingehende Ängste zu beseitigen, sei gesagt, dass es uns nicht ums Filibustern geht. Ich äussere mich zu unseren Anträgen in zusammenfassender Form: Unsere Grundüberlegung besteht darin, dass die Botschaft drei Teilen beinhalten sollte: 1. Die objektive Darstellung der nachgewiesenen oder erwiesenen Sachverhalte. 2. Die Gegenüberstellung der Pro- und Kontra-Argumente, plus die Seite für das Initiativkomitee. 3. Eine vorangestellte Zusammenfassung unter dem Titel „Das Wichtigste auf einen Blick“. Bei der vorliegenden Abstimmungsbotschaft besteht ein inhaltliches Durcheinander. Sie entspricht den städtischen Qualitätsstandards in keiner Weise. Die folgenden problematischen Punkte lassen sich festmachen: 1. Die Begrifflichkeiten „preisgünstiges“ Wohnen, „durch die Stadt vergünstigtes“ Wohnen und „gemeinnütziger Wohnungsbau“ werden vermengt. Einige unserer Anträge zielen darauf ab, diese Begriffe besser auseinanderzuhalten. 2. Es werden Gegebenheiten vorgegaukelt, die als solche nicht erwiesen sind. Zum Beispiel die Aussage, es gebe zu wenige und zu teure Wohnungen, ist normativer Art. Die Entwicklung der Wohnungspreise wird in Form einer Grafik objektiv dargestellt. Nicht beweisbare oder widerlegbare Behauptungen dürfen nicht als Tatsachen dargestellt werden. 3. Die Aussage, es gebe keine Alternative zur Wohn-Initiative, entspricht einer normativen Wertung des Gemeinderats. Nach unserer Auffassung gibt es durchaus Alternativen, deswegen beantragen wir, dass der Verlauf der parlamentarischen Debatte in der Botschaft dargelegt wird. 4. Objektive und wertende Aussagen treten in der ganzen Abstimmungsbotschaft vermischt auf. Wir wollen, dass eine Trennung vorgenommen wird: Objektive Aussagen gehören in den offiziellen Teil der Botschaft, während wertende Aussagen auf den Pro- und Kontra-Seiten sowie auf den Seiten, die den Argumenten des Initiativkomitees zugeordnet sind, wiederzugeben sind. 5. Auf der letzten Seite des offiziellen Teils der Botschaft herrscht ein strukturelles Durcheinander. Es ist nicht nachvollziehbar, wie man auf diese Struktur gekommen ist. Wir bitten Sie, diese Mängel entsprechend unseren Vorschlägen zu beheben. Uns liegt an einer Verbesserung der Abstimmungsbotschaft, weil sie in der aktuellen Form nicht dem Standard entspricht, den man von der Stadt Bern erwartet.

### **Beschluss**

1. Der Stadtrat lehnt den Antrag 1 FDP zu Seite 4 ab (19 Ja, 43 Nein). *Abst.Nr. 109*
2. Der Stadtrat stimmt dem Ergänzungsantrag PVS zu Seite 4, rechte Spalte, 2. Lemma zu (65 Ja, 0 Nein). *Abst.Nr. 110*
3. Der Stadtrat lehnt den Antrag 2 FDP zu Seite 5, linke Spalte Abschnitt 1 ab (20 Ja, 45 Nein). *Abst.Nr. 111*
4. Der Stadtrat lehnt den Antrag 3 FDP zu Seite 5, linke Spalte, 1. Abschnitt ab (27 Ja, 38 Nein). *Abst.Nr. 112*
5. Der Stadtrat lehnt den Ergänzungsantrag 4 FDP zu Seite, linke Spalte, 2. Abschnitt ab (29 Ja, 37 Nein). *Abst.Nr. 113*
6. Der Stadtrat lehnt den Ergänzungsantrag 5 FDP zu Seite 5, rechte Spalte, 2. Abschnitt ab (30 Ja, 37 Nein). *Abst.Nr. 114*
7. Der Stadtrat lehnt den Ergänzungsantrag 6 FDP zu Seite 5, rechte Spalte, neuer Abschnitt 4 ab (24 Ja, 43 Nein). *Abst.Nr. 115*
8. Der Stadtrat lehnt den Änderungsantrag 7 FDP zum Lead, Seite 7 ab (29 Ja, 40 Nein). *Abst.Nr. 116*
9. Der Stadtrat lehnt den Änderungsantrag 8 FDP zum Lead, Seite 7 ab (24 Ja, 44 Nein). *Abst.Nr. 117*
10. In der Gegenüberstellung obsiegt der Antrag PVS zu Seite 7, linke Spalte, 1. Abschnitt, 2. Satz dem Antrag 9 FDP (45 Ja, 22 Nein). *Abst.Nr. 119*

11. Der Stadtrat stimmt dem Antrag PVS, Seite 7, linke Spalte, 1. Abschnitt, 2. Satz zu (53 Ja, 15 Nein). *Abst.Nr. 120*
12. Der Stadtrat lehnt den Antrag 10 FDP zu Seite 7, linke Spalte 2. Abschnitt ab (24 Ja, 46 Nein). *Abst.Nr. 121*
13. Der Stadtrat lehnt den Ergänzungsantrag 11 FDP zu Seite 7, rechte Spalte, neuer Abschnitt ab (24 Ja, 47 Nein). *Abst.Nr. 122*
14. Der Stadtrat lehnt den Ergänzungsantrag 12 FDP zu Seite 7, linke Spalte, 2. Abschnitt ab (33 Ja, 38 Nein). *Abst.Nr. 123*
15. Der Stadtrat lehnt den Ergänzungsantrag 13 FDP zum Lead, Seite 8 ab (33 Ja, 38 Nein). *Abst.Nr. 124*
16. Der Stadtrat lehnt den Streichungsantrag 14 FDP zum Lead, Seite 8 ab (22 Ja, 47 Nein). *Abst.Nr. 125*
17. In der Gegenüberstellung obsiegt der Antrag PVS zu Seite 8, linke Spalte, Ende 2. Abschnitt dem Antrag 15 FDP zu Spalte 8, linke Spalte, 3. Abschnitt (47 Ja, 23 Nein). *Abst.Nr. 126*
18. Der Stadtrat stimmt dem Antrag PVS zu Seite 8, linke Spalte, Ende 2. Abschnitt zu (41 Ja, 30 Nein). *Abst.Nr. 127*
19. Der Stadtrat stimmt dem Antrag des Gemeinderates, auf Seite 8 eine neue Grafik einzusetzen, zu (54 Ja, 16 Nein, 1 Enthaltung). *Abst.Nr. 128*
20. Der Stadtrat lehnt den Änderungsantrag 16 FDP zum Lead, Seite 9 ab (24 Ja, 47 Nein). *Abst.Nr. 129*
21. Der Stadtrat lehnt den Antrag 17 FDP zu Seite 9, linke Spalte, 1. Abschnitt ab (25 Ja, 46 Nein). *Abst.Nr. 130*
22. Der Stadtrat lehnt den Antrag 18 FDP zu Seite 9, linke Spalte, Zusammenlegung der Abschnitte 2 und 3 ab (23 Ja, 44 Nein, 3 Enthaltungen). *Abst.Nr. 131*
23. Der Stadtrat lehnt den Antrag 19 FDP zu Seite 9, linke Spalte, 4. Abschnitt ab (24 Ja, 47 Nein). *Abst.Nr. 132*
24. Der Stadtrat lehnt den Antrag 20 FDP zu Seite 9, rechte Spalte, Verschiebung 1. Abschnitt nach Abschnitt 2 ab (24 Ja, 47 Nein). *Abst.Nr. 133*
25. Der Stadtrat lehnt den Antrag 21 FDP zu Seite 9, rechte Spalte, 2. Abschnitt ab (30 Ja, 41 Nein). *Abst.Nr. 134*
26. Der Stadtrat lehnt den ersten Ergänzungsantrag der Minderheit PVS zu Seite 9, rechte Spalte ab (22 Ja, 47 Nein, 1 Enthaltung). *Abst.Nr. 135*
27. Der Stadtrat lehnt den zweiten Ergänzungsantrag der Minderheit PVS zu Seite 9, rechte Spalte ab (23 Ja, 47 Nein, 1 Enthaltung). *Abst.Nr. 136*
28. Der Stadtrat lehnt den dritten Ergänzungsantrag der Minderheit PVS zu Seite 9, rechte Spalte ab (22 Ja, 45 Nein, 1 Enthaltung). *Abst.Nr. 137*
29. Der Stadtrat lehnt den vierten Ergänzungsantrag der Minderheit PVS zu Seite 9, rechte Spalte ab (23 Ja, 47 Nein, 1 Enthaltung). *Abst.Nr. 138*
30. Der Stadtrat lehnt den fünften Ergänzungsantrag der Minderheit PVS zu Seite 9, rechte Spalte ab (23 Ja, 47 Nein, 1 Enthaltung). *Abst.Nr. 139*
31. Der Stadtrat lehnt den sechsten Ergänzungsantrag der Minderheit PVS zu Seite 9, rechte Spalte ab (25 Ja, 44 Nein, 1 Enthaltung). *Abst.Nr. 140*
32. Der Stadtrat lehnt den mündlich formulierten Ergänzungsantrag der Minderheit PVS zu Seite 9, rechte Spalte ab (16 Ja, 54 Nein, 1 Enthaltung). *Abst.Nr. 141*

*Bernhard Eicher* (FDP): Ich gebe zu Protokoll, dass die Abstimmungsbotschaft in dieser Form falsche Aussagen enthält. Der Verlauf der parlamentarischen Debatte wird nicht wiedergegeben. In diesem Sinne halten wir die Abstimmungsbotschaft für irreführend.

*Alexander Feuz* (SVP): Ich schliesse mich den Worten meines Vorredners an. Wahrscheinlich muss mit einer Stimmrechtsbeschwerde gerechnet werden. Wir haben Sie gewarnt. Die Sache kann noch sehr interessant werden, falls das AGR in der neuen Prüfung zum Schluss kommt, die Initiative sei nicht mit dem Zivilrecht vereinbar.

### **Beschluss**

Der Stadtrat stimmt der bereinigten Abstimmungsbotschaft zu (47 Ja, 24 Nein). *Abst.Nr. 142*

2012.SR.000083

### **17 Interfraktionelle parlamentarische Initiative SP/JUSO, GB/JA!, GFL/EVP (Rithy Chheng, SP/Christine Michel, GB/Rahel Ruch, JA!/Daniel Klauser, GFL/Martin Trachsel, EVP): Förderung und Erhaltung von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum in der Stadt Bern; Abschreibung**

*Antrag Kommission für Finanzen, Sicherheit und Umwelt*

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag der Kommission für Finanzen, Sicherheit und Umwelt zur interfraktionellen parlamentarischen Initiative „Förderung und Erhaltung von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum in der Stadt Bern“.
2. Der Stadtrat stimmt der Abschreibung der interfraktionellen parlamentarischen Initiative „Förderung und Erhaltung von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum in der Stadt Bern“ zu.
3. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die Kommission für Finanzen, Sicherheit und Umwelt die Kommissionsmotion „Strategie des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik zum Erwerb von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum in der Stadt Bern“ eingereicht hat.

Bern, 27. Januar 2014

FSU-Referent *Peter Ammann* (GLP): Die Diskussion über das gewichtige Wohnbauthema geht weiter, wobei das Thema sich vom Bereich der privaten Eigentümerschaften zum städtischen Vermögen verlagert. Die interfraktionelle parlamentarische Initiative: „Förderung und Erhaltung von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum in der Stadt Bern“ wurde im Jahr 2012 eingereicht. Während der letzten zwei Jahre setzte sich die FSU intensiv mit dieser Initiative auseinander, unter anderem wurden in der Kommission zwei Lesungen durchgeführt, ausserdem wurde ein spezieller Ausschuss gebildet.

Auf Seite 6 des Vortrags der FSU sind die wichtigen inhaltlichen Forderungen der Initiative aufgeführt: Weil sie eine Anpassung des Fondsreglements verlangt, fällt sie unter die Zuständigkeit der Stimmberechtigten. Konkret wird die Einführung eines neuen Artikels 2a mit dem Titel „Sonderfonds für den Erwerb von Wohn- und Gewerberaum“ gefordert. Absatz 1 lautet: „Für den Erwerb von Wohnungen und von Gewerberaum wird ein Sonderfonds im Betrage von mindestens 60 Mio. Franken errichtet.“ Dies wird in Absatz 2 präzisiert: „Er dient dazu, den Erwerb und die dauernde Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum mittels Eigen- und Fremdfinanzierung zu ermöglichen.“ Damit würden Möglichkeiten für preisgünstiges Wohnen aufgegleist. In den Erläuterungen zur Initiative wird ausgeführt, durch eine Kombination mit noch einzuführenden Vermietungskriterien könne die politische Akzeptanz gefördert werden. In Absatz 5 heisst es: „Die Äufnung erfolgt stetig und nach Möglichkeit mittels Einlagen, die sich aus der Aufwertung von Baurechten ergeben, bei denen der Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik Baurechtsgeber ist [...]“. Dies sind die Kernpunkte der geforderten Reglementsergänzung.

Der Gemeinderat gab eine relativ ausführliche Stellungnahme zur Initiative ab. Darin wird aufgezeigt, wie die Mechanismen zwischen Stadtverwaltung und Fondsrechnung ineinander spielen. Der Fonds besteht aus drei Anteilen: Dem Subventionsfonds, dem Erneuerungsfonds und dem Innovationsfonds. Analog dazu soll ein neuer Fonds eingerichtet werden. Der Gemeinderat äusserte sich dahingehend, dass eine Änderung des Fondsreglements für den Erwerb weiterer Liegenschaften nicht nötig sei, zumal andere Instrumente oder Möglichkeiten bestünden. Als Begründung, weshalb der Fonds in letzter Zeit als Käufer nur geringe Aktivitäten am Markt entwickelte, erklärte der Gemeinderat, dass der Unterhaltsbedarf der eigenen Liegenschaften, der Geld und Kapazitäten erforderte, im Vordergrund stand und es zudem an entsprechenden Marktangeboten fehlte. Ich denke, als dritter und zentraler Punkt ist zu erwähnen, dass die Finanzkompetenzen des Fonds im Prinzip für grössere Liegenschaften nicht ausreichen, um innerhalb eines bestimmten zeitlichen Rahmens am Markt Käufe zu tätigen. Die Empfehlung des Gemeinderats lautete, die Initiative abzulehnen, weil deren Ziel, welches er grundsätzlich unterstütze, mit entsprechenden Bestimmungen auch auf Verordnungsstufe zu erreichen sei.

Nach eingehender Behandlung gab die FSU eine Stellungnahme ab, die im Vortrag ab Seite 17 mit diversen Punkten für und gegen die Initiative sowie mit einem Fazit wiedergegeben ist. Das Ziel der Initiative bestand darin, den Anteil der zu Kostenmieten vermieteten Wohnungen zu steigern und so mehr preisgünstige Wohnungen zur Verfügung stellen zu können. In der Kommission wurden insbesondere die folgenden zwei Punkte diskutiert: Es besteht ein Zielkonflikt beim Fonds – welcher sich auch beim Centralweg bemerkbar machte – indem der Fonds einerseits den Auftrag hat, auf dem Finanzvermögen der Stadt eine Rendite zu erwirtschaften und andererseits gleichzeitig preisgünstigen Wohnraum zur Verfügung stellen soll. Diese Ziele scheinen gegenläufig zu sein. Ein entscheidender Faktor, der gegen die Möglichkeit einer Umsetzung der Initiative spricht, besteht darin, dass die in Artikel 2a unter Ziffer 5 geforderte Art der Äufnung des Fonds aus finanz- und bilanztechnischen Gründen nicht machbar ist. Die FSU hat diese Problematik mit den Initiantinnen und Initianten erörtert und man kam zum Schluss, dass die Forderung nicht umgesetzt werden kann. Es verhält sich so, dass die Aufwertung der Reservebildungen das harmonisierte Rechnungslegungsmodell 2 (HRM2) vorwegnahm. Ab Januar 2014 führte die Stadt Bern als Testgemeinde das HRM2 ein und die städtischen Liegenschaften sind wo möglich oder wo nötig aufgewertet worden. Die Umsetzung der entsprechenden Forderung wäre deshalb nicht mehr möglich. Ausserdem ist die Verwendung der mit dem HRM2 entstandenen Aufwertungsreserven für Abschreibungen auf zu hoch bewerteten Liegenschaften beschränkt und nicht dem Kauf von neuen Liegenschaften zugedacht. Selbst wenn man die HRM2-Thematik ausser Acht lässt, besteht als weiterer Grund, der gegen die Umsetzbarkeit der Initiative spricht, die bilanztechnische Unmöglichkeit, einen Liegenschafts Kauf durch Mittel aus einem Reserve- oder Rückstellungskonto zu tätigen. Eine gekaufte Liegenschaft wird in der Bilanz aktiviert, das Gegenkonto muss entweder aus flüssigen Mitteln oder aus Fremdkapital gespiesen sein. Die Idee bestand ja darin, analog zu den bereits bestehenden Erneuerungs-, Innovations- und Subventionsfonds einen weiteren Fonds einzurichten. Bei solchen Passivkonten können nur Aufwände gegengebucht werden. Die einzige Variante hätte darin bestanden, überteuerte Liegenschaften am Markt zu kaufen und sie anschliessend gegen die Mittel aus dem Fonds auf einen realistischen Wert abzuschreiben, was der Idee der Initiative jedoch nicht entsprechen würde.

Aufgrund dieser Überlegungen beantragt die FSU dem Stadtrat die Abschreibung der parlamentarischen Initiative. Ich halte fest, dass eine Mehrheit der Kommission die Grundanliegen der Initiative für durchaus berechtigt hielt. Nebst der Abschreibung wollte die FSU deswegen einen Vorschlag in Sinne der Initiative unterbreiten. Im Rahmen der Vorbereitungen bat die FSU den Gemeinderat, vertiefende Abklärungen zu treffen und weitere Fragen zu beantworten. Eine Frage betraf die Alternativen, die der Gemeinderat zur Änderung des Fondsregle-



ments vorschlug. Eine zweite Frage betraf die Beurteilung der Stiftung, welche die Stadt Zürich in diesem Bereich unterhält. Auch erkundigten wir uns beim Gemeinderat nach seiner Meinung zum sogenannten Basler Modell. In Basel kann die Regierung selbst Geschäfte innerhalb der Aktivseite der Bilanz tätigen. Es liegt in Regierungskompetenz, eine Liegenschaft zu kaufen oder zu verkaufen, mit entsprechenden flüssigen Mittel oder wahrscheinlich auch mit Fremdkapital. Dies würde eine massive Änderung der Kompetenzen bedeuten. Aus den Erkenntnissen dieser Diskussionen entwickelte die FSU schliesslich ihre Kommissionsmotion: „Strategie des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik zum Erwerb von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum in der Stadt Bern“. Damit wird der Gemeinderat beauftragt, eine Strategie zu erarbeiten, die den Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik in die Lage versetzt, aktiv Wohnungen und Gewerberaum zu erwerben und diese dauerhaft preisgünstig zu vermieten. Die Motion wurde anlässlich der Stadtratssitzung am 13. März 2014 eingereicht. Die FSU beantragt dem Stadtrat die Abschreibung der parlamentarischen Initiative.

*Rithy Cheng* (SP) für die SP-Fraktion: Yasemin Cevik und ich teilen uns die Fraktionserklärung der SP. Wir haben die parlamentarische Initiative mit dem Ziel eingereicht, dass für den Erwerb von Wohnungen und Gewerberäumen ein Sonderfonds von mindestens 60 Mio. Franken eingerichtet werden soll. Die Äufnung wäre über die Aufwertung der Baurechte erfolgt. Mit der Einführung von HRM2 per 1. Januar 2014 ist diese Aufwertung zugunsten der Erfolgsrechnung leider nicht mehr möglich. Aber unsere Arbeit soll nicht vergeblich gewesen sein: Die FSU hat eine Kommissionsmotion eingereicht.

Die Stadt besitzt zu wenig Land und nicht genug Liegenschaften. Yasemin Cevik und ich haben heute ein Postulat eingereicht, das die Stadt Bern dazu auffordert, eine aktive Wohnbaupolitik zu betreiben, indem sie beispielsweise die Hauseigentümerschaften direkt anschreibt, um ihr Interesse am Erwerb einer Liegenschaft kundzutun, sofern die Eigentümerschaften daran interessiert wären, ihre Liegenschaften unter dem Marktwert an die Stadt zu verkaufen. Es gibt Hauseigentümerinnen und -eigentümer die bereit sind, ihre Liegenschaften unter dem Marktwert zu verkaufen, wenn sie wissen, dass dadurch bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann.

*Yasemin Cevik* (SP) für die SP-Fraktion: Die FSU wollte das Grundanliegen der parlamentarischen Initiative zur Förderung und Erhaltung von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum aufnehmen und hat deshalb eine Kommissionsmotion eingereicht. Das Grundanliegen lässt sich wie folgt zusammenfassen: Der Fonds soll aktiv am Wohnungsmarkt teilnehmen und Wohnraum erwerben, welcher anschliessend preisgünstig in Kostenmiete vermietet werden soll. Durch die Teilnahme des Fonds am Wohnungsmarkt soll die Spekulation aktiv bekämpft werden. Weil bisher keine Beteiligung am Wohnungsmarkt stattfand, soll für den Fonds mittels einer Teilstrategie ein Instrument geschaffen werden, um diese Aufgabe endlich wahrzunehmen. Man kann dagegen einwenden, dass die Preise auf dem Wohnungsmarkt derart hoch sind, dass sich die Stadt keine Liegenschaftskäufe leisten kann beziehungsweise die Forderung nicht umsetzen kann. Ein Blick nach Zürich zeigt, dass die Stiftung PWG, die zwecks Erhalt von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum geschaffen wurde, im Durchschnitt acht Liegenschaften pro Jahr erwirbt. Dabei ist zu bedenken, dass der Zürcher Wohnungsmarkt angespannter ist als der bernische. Die Stiftung PWG in Zürich besteht schon seit dem Jahr 1990. Uns ist bewusst, dass uns noch ein langer Weg bevorsteht, um das Interesse der Stadt am Erwerb von bestehendem Wohnraum bekannt zu machen.

## **Beschluss**

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag der Kommission für Finanzen, Sicherheit und Umwelt zur Interfraktionellen parlamentarischen Initiative.

2. Der Stadtrat stimmt der Abschreibung der interfraktionellen parlamentarischen Initiative zu (69 Ja, 0 Nein). *Abst.Nr. 143*
3. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die Kommission für Finanzen, Sicherheit und Umwelt die Kommissionsmotion „Strategie des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik zum Erwerb von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum in der Stadt Bern“ eingereicht hat.

### **Traktandenliste**

Die Traktanden 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 und 29 werden auf eine spätere Sitzung verschoben.

## Eingänge

Es werden folgende parlamentarische Vorstösse eingereicht und an den Gemeinderat weitergeleitet:

1. Dringliches Postulat Fraktion SVP (Roland Jakob, SVP): Tempo 30 auf Berns Hauptverkehrsachsen! Wo bleibt die Gleichbehandlung aller Verkehrsteilnehmer?
2. Dringliche interfraktionelle Interpellation SP, BDP/CVP, GFL/EVP (Gisela Vollmer, SP/Isabelle Heer, BDP/Matthias Stürmer, EVP): Marzili: Erfüllt der Gemeinderat die Schulraumbedürfnisse der Volksschule rechtzeitig und wirtschaftlich?
3. Dringliche Interpellation Fraktion SVP (Alexander Feuz/Kurt Rügsegger/Roland Jakob, SVP): Tram Region Bern: Mehr Transparenz! Erhalt der wertvollen Baumalleen im Nordquartier! Megabusse als wirtschaftlich sinnvolle Alternative!
4. Interfraktionelle Motion Fraktion SP, GFL/EVP, GB/JA! (Lena Sorg, SP/Daniel Klausner, GFL/Matthias Stürmer EVP/Christine Michel, GB): Kein Rückschritt bei der städtischen Wohnbauförderung!
5. Interfraktionelle Motion SP, BDP/CVP (Lea Kusano, SP/Kurt Hirsbrunner, BDP): Ja zur Schulwegsicherheit im Galgenfeld – Ja zur Lichtsignalanlage!
6. Interfraktionelle Motion FDP, SVP, BDP/CVP (Bernhard Eicher, FDP/Rudolf Friedli, SVP/Philip Kohli, BDP): Förderung gemeinnützigen Wohnungsbaus
7. Motion Fraktion SVP (Alexander Feuz/Manfred Blaser/Rudolf Friedli, SVP): Schutz der Fussgänger vor rowdyhaften Velofahrern! Keine Freigabe der Trottoirs für Velofahrer!
8. Postulat Fraktion SP (Rithy Chheng/Yasemin Cevik, SP): Aktive Informationspolitik der Stadt Bern für mehr bezahlbare Wohnungen
9. Postulat Fraktion SVP (Alexander Feuz/Simon Glauser/Kurt Rügsegger, SVP): Tram Region Bern: Mehr Transparenz! Erhalt der wertvollen Baumalleen im Nordquartier! Megabusse als wirtschaftlich sinnvolle Alternative!
10. Postulat Michael Daphinoff, Claudio Fischer (CVP): Dichter Bauen – bestehende Bauten maximal nutzen – Nutzungszonenplan (NZP), Bauklassenplan (BKP) und Lärmempfindlichkeitsstufenplan (ES) überprüfen und Massnahmen zum verdichteten Bauen aufzeigen
11. Interfraktionelle Interpellation SP, GFL/EVP, GB/JA! (Lena Sorg, SP/Daniel Klausner, GFL/Matthias Stürmer, EVP/Christine Michel, GB): Fragen zur städtischen Wohnbauförderung
12. Kleine Anfrage Fraktion GFL/EVP (Janine Wicki, GFL): Aktuelle Kennzahlen zum Betrieblichen Gesundheitsmanagement in der Stadtverwaltung Bern
13. Kleine Anfrage Luzius Theiler (GPB-DA): Amtliche Propaganda für das „Tram Region Bern“ im Anzeiger trotz gegenteiligem Stadtratsbeschluss

andere Eingänge

-

**Schluss der Sitzung: 22.30 Uhr.**

Namens des Stadtrats

Die Präsidentin: *Tania Espinoza Haller*

Die Protokollführerin: *Barbara Waelti*