

Motion Fraktion GB/JA! (Devrim Abbasoglu-Akturan, GB): Soziale Wohnpolitik stärken: Preisgünstigen Wohnungsbau mit «Berner Definition»

In der im Oktober 2018 publizierten Wohnstrategie wurden wohnpolitische Ziele definiert. Die unter Kapitel 3 aufgelisteten Massnahmen sind gut und nachvollziehbar. Bei der Definition «preisgünstigen Wohnraum» wird allerdings ganz am Ende des Dokumentes auf das «Berner-Modell» verwiesen, welches von der Stadt Bern zur Kalkulation der Mietzinse städtischer Wohnungen gebraucht wird. Zurzeit kommt dieses Modell nur für die GüWR-Wohnungen der Stadt zur Verwendung. Der Fonds kann in den eigenen Liegenschaften die Mieten festlegen wie er will, z.B. eben gemäss diesem Modell. Es werden jedoch für jeden Wettbewerb neu Regeln bezüglich Kostengünstigkeit festgelegt. Es reicht nicht, je nach Lage und Idee einer Überbauung jeweils unterschiedliche m²-Maximalkosten festzulegen, zumal auch der Aufwand zu gross ist. Aus diesem Grund ist die Motionärin der Ansicht, dass es eine klarere Berner Definition für «preisgünstigen Wohnungsbau» braucht.

Dabei müsste insbesondere folgenden Fragen Rechnung getragen werden: Was bedeutet preisgünstig für unterschiedliche Haushaltsbudgets? Wie verhält sich Preisgünstigkeit zu Grösse, Ausstattung, Anordnung der Räume und deren Veränderbarkeit? Wie kann auch eine preisgünstige Bewirtschaftung sichergestellt werden? Gibt es Möglichkeiten für ein klares Kostendach für die Mieten?

Um all diese Fragen beantworten zu können, um bessere Ergebnisse bei von der Stadt organisierten Wettbewerben erzielen zu können und um die Kommunikation mit den ArchitektInnen und PlanerInnen zu erleichtern, brauchen wir klare Leitlinien. Da in Zukunft vermehrt «preisgünstiger Wohnraum» gefördert werden wird, braucht es klare Definitionen.

Der Gemeinderat wird deshalb beauftragt, eine «Berner Definition Preisgünstiger Wohnraum» basierend auf dem «Berner Modell» zu erarbeiten.

Bern, 31. Januar 2019

Erstunterzeichnende: Devrim Abbasoglu-Akturan

Mitunterzeichnende: Regula Bühlmann, Rahel Ruch, Lea Bill, Katharina Gallizzi, Ursina Anderegg, Franziska Grossenbacher, Regula Tschanz, Leena Schmitter, Seraina Patzen

Antwort des Gemeinderats

Die vorliegende Motion bezieht sich auf die Wohnstrategie mit Massnahmen, die der Gemeinderat am 17. Oktober 2018 genehmigt hat. Der Stadtrat hat die Wohnstrategie am 4. April 2019 mit SRB 2019-247 zustimmend zur Kenntnis genommen und dazu diverse Planungserklärungen beschlossen. Die Arbeiten zur Umsetzung der Massnahmen der Wohnstrategie laufen und die Ziele der Wohnstrategie werden in den Vorhaben der Stadtverwaltung und des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik berücksichtigt.

Der Inhalt der vorliegenden Motion betrifft einen Bereich, der in der Zuständigkeit des Gemeinderats liegt. Der Motion kommt deshalb der Charakter einer Richtlinie zu. Sollte die Motion erheblich erklärt werden, ist sie für den Gemeinderat nicht bindend. Er hat bei Richtlinienmotionen einen relativ grossen Spielraum hinsichtlich des Grads der Zielerreichung, der einzusetzenden Mittel und der weiteren Modalitäten bei der Erfüllung des Auftrags. Zudem bleibt die Entscheidungsverantwortung beim Gemeinderat.

Der Gemeinderat teilt die Ansicht der Motionärinnen, dass eine Berner Definition für preisgünstigen Wohnraum nötig ist. Er definiert aktuell im Rahmen der Anwendung von Preisgünstigkeitsverpflichtungen im Sinne der Initiative «Für bezahlbare Wohnungen» (Wohn-Initiative), wie preisgünstige Kostenmieten zu berechnen sind.

Folgen für das Personal und die Finanzen

Keine.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion als Richtlinie erheblich zu erklären.

Bern, 3. Juli 2019

Der Gemeinderat