

Interfraktionelle Motion SP/JUSO, GB/JA! (Marieke Kruit/Lena Sorg, SP/Rahel Ruch, GB): Keine Immobilienspekulation unter Gemeinwesen: Die Stadt soll kantonale Immobilien zum Schätzwert kaufen können

Die Leerwohnungsziffer in der Stadt Bern ist seit Jahren tief, auch als Folge davon steigen und steigen die Mietzinse. Für Familien mit Kindern, ältere Personen, Personen mit wenig Einkommen, aber auch zunehmend für mittlere Einkommen werden zu hohe Mieten zu einer enormen Belastung des Haushaltsbudgets.

Der Gemeinderat hat die angespannte Wohnungsmarktsituation erkannt und sich zum Ziel gesetzt, viel fältiges Wohnen für alle zu ermöglichen. Zudem will er genügend Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse schaffen. In seiner Wohnstrategie 2019-2022 legt der Gemeinderat einen Schwerpunkt auf städtischen, preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungsbau. Die Stadt baut vermehrt selbst und vergrössert ihr Wohnungsportfolio. Letzteres ist jedoch nur möglich, wenn die Stadt Liegenschaften zu angemessenen Preisen dazu erwerben kann; etwa auch Liegenschaften, die vom Kanton oder Bund veräussert werden, die bekanntlich mit Steuergeldern erstellt oder erworben wurden. Doch wie sich gezeigt hat, ist dies ein schier unmögliches Unterfangen, da sowohl Kanton als auch Bund ihre Liegenschaften in der Regel an den Meistbietenden verkaufen.

Eine Veräusserung zu Marktpreisen führt oft zu immens hohen Beträgen, wie der Verkauf der ehemaligen Alkoholverwaltung des Bundes in der Stadt Bern gezeigt hat. Die Stadt hat für dieses ehemalige Verwaltungsgebäude an bester Lage mit einem fairen Angebot mitgeboten. Im Zuge des Bietendenverfahrens musste sie aussteigen, nachdem Gebote für ein Mehrfaches vorlagen. Als der Kanton im Sommer 2017 das Wohn- und Geschäftshaus an der Münstergasse 32 veräusserte, war in der Verkaufsdokumentation festgehalten: «Der Richtpreis für das Verkaufsobjekt beträgt 6.5 Mio. Franken. Der Markt wird über den definitiven Verkaufspreis entscheiden.» Auch damals ging die Stadt leer aus.

Heute verkauft der Kanton Bern seine Immobilien ohne rechtliche Vorgabe zum Verkaufsverfahren bzw. zum Verkaufspreis. Praxis ist: Die Gebäude werden gemäss Verkehrswert der Steuerbehörde referenziert. Bei einer bestimmten Grösse holt der Kanton zudem eine externe Schätzung ein. Den höheren Betrag gibt er nachher in der Ausschreibung an. Der Kanton Bern erkundigt sich schon heute bei den Gemeinden über deren Kaufinteresse (gemäss Vorstossantwort Jordi, 071-2017). Diese Erkundigung bleibt aber wirkungslos, wenn die Gemeinden kaum eine Chance auf den Zuschlag haben, weil die Immobilien schlussendlich – in einem überhitzten Markt – an die Meistbietenden gehen.

Fakt ist, das Bietendenverfahren führt fast immer zu drastisch höheren Verkaufspreisen im Vergleich mit klassischen und üblichen Schätzverfahren. Bund und Kanton beteiligen sich so aktiv an der Immobilienspekulation und fördern sie sogar noch, was die Mieten zusätzlich in die Höhe treibt.

Antrag

Der Gemeinderat wird aufgefordert, sich dafür einzusetzen, dass der Regierungsrat des Kantons Bern die gängige Praxis der kantonseigenen Immobilienverkäufe überdenkt und anpasst. Und zwar wie folgt: Die Immobilien sollen maximal zum Schätzwert veräussert werden und auf die Durchführung von Bietenden verfahren soll verzichtet werden. Zudem sollen die kantonseigenen Immobilien – wenn immer möglich – an kaufinteressierte Städte und Gemeinden veräussert werden.

Bern, 31. Oktober 2019

Erstunterzeichnende: Marieke Kruit, Lena Sorg, Rahel Ruch

Mitunterzeichnende: Michael Sutter, Nora Krummen, Laura Binz, Bernadette Häfliger, Edith Siegenthaler, Martin Krebs, Benno Frauchiger, Bettina Stüssi, Szabolcs Mihalyi, Fuat Köçer, Ayse

Turgul, Nadja Kehrl-Feldmann, Katharina Altas, Peter Marbet, Mohamed Abdirahim, Leena Schmitter, Devrim Abbasoglu-Akturan, Seraina Patzen, Lea Bill, Katharina Gallizzi, Ursina Anderegg, Franziska Grossenbacher, Regula Bühlmann, Barbara Nyffeler