

Kleine Anfrage Fraktion FDP (Bernhard Eicher: Kostenfolgen Initiative „für bezahlbare Wohnungen“

Am 18. Mai 2015 wurde die rot-grüne Initiative „für bezahlbare Wohnungen“ von der Stimmbevölkerung angenommen. Die Umsetzung der Initiative birgt aber diverse Herausforderungen. Zurzeit ist beispielsweise umstritten, inwieweit die Stadt Bern gemeinnützige Wohnbauträger mittels vergünstigter Abgabe von Bauland oder mittels Übernahme von Kosten unterstützen soll.

Die Fraktion FDP.Die Liberalen interessiert deshalb, welche offiziellen Aussagen (Abstimmungsbüchlein, Vortrag des Gemeinderates usw.) diesbezüglich im Vorfeld der Volksabstimmung gemacht wurden. Konkret:

1. Wurden seitens Gemeinderats im Vorfeld der Abstimmung zur Initiative „für bezahlbare Wohnungen“ Aussagen zu möglichen Kostenfolgen für die Stadt Bern (Mindereinnahmen, Übernahme von zusätzlichen Kosten) gemacht?
2. Falls Ja: Wo sind diese Aussagen dokumentiert (bitte mit Angabe von Seitenzahlen)?

Bern, 04. Juni 2015

Erstunterzeichnende: Bernhard Eicher

Mitunterzeichnende: Pascal Rub, Jacqueline Gafner Wasem, Peter Erni, Mario Imhof, Dannie Jost, Christoph Zimmerli

Antwort des Gemeinderats

Zu Frage 1:

Ja, der Gemeinderat hat im Stadtratsvortrag, in der Abstimmungsbotschaft und in den Erläuterungen zur öffentlichen Auflage über mögliche Kostenfolgen der Initiative „Für bezahlbare Wohnungen“ (Wohn-Initiative) informiert.

Zu Frage 2:

Die Aussagen des Gemeinderats zu möglichen Kostenfolgen der Initiative finden sich auf folgenden Seiten:

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat vom 15. Januar 2014:

Seite 8:

„Die Umsetzung der Wohn-Initiative hat Folgen, die gegen die Initiative sprechen:

- Die Initiative würde Mehraufwand bei Planungsverfahren zur Ein- und Umzonung von Wohnzonen, in einzelnen Baubewilligungsverfahren und bei der damit verbundenen Baukontrolle verursachen.
- Die Anwendung des Ausnützungsbonus würde aufwändig, weil der Bonus in der städtischen baurechtlichen Grundordnung systemfremd ist. ...
- Die Einnahmen der Stadt aus der Mehrwertabschöpfung von Wohnzonen würden sich verringern. Der Gemeinderat schätzt, dass mit maximal einem Sechstel Verlust gegenüber gewinnorientierten Bebauungen zu rechnen ist. ...“

Seite 9:

„Personelle Auswirkungen

Die Umsetzung der Wohn-Initiative wird zu zusätzlichem Aufwand in der Stadtverwaltung führen. Inwieweit dieser mit den bestehenden Personalressourcen geleistet werden kann, ist im heutigen

Zeitpunkt ungewiss. Dies ist vor allem abhängig davon, wie viele Projekte unter den neuen Artikel 16b fallen. Heute kaum abschätzbar ist die Anzahl der Projekte, die den Ausnützungsbonus nach Absatz 3 beanspruchen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Bei Annahme der Wohn-Initiative wird die Mehrwertabschöpfung aus Wohnzonen sinken, da das mit preisgünstigen oder gemeinnützigen Wohnungen bebaute Land weniger Wert hat als mit einer gewinnorientierten Bebauung. Es ist mit einem Verlust von höchstens einem Sechstel gegenüber einer gewinnorientierten Bebauung zu rechnen. ...

Ausserdem fallen voraussichtlich Kosten für die Erstellung von Arbeitshilfen zur Anwendung des neuen Artikels 16b an.“

Seiten 9 und 10:

Der Gemeinderat weist auf Seiten 9 und 10 darauf hin, dass er das Ziel verfolgt, den Aufwand bei Umsetzung der Initiative möglichst tief zu halten. Anzustreben sei, die Beweispflicht für Preisgünstigkeit oder Gemeinnützigkeit der Wohnungen sowie städtebauliche Verträglichkeit des Ausnützungsbonus den Gesuchstellenden zu übertragen, um den Aufwand der Baubewilligungsbehörde zu verringern. „Allenfalls ist eine Anpassung des Reglements über die Gebührenerhebung durch die Stadtverwaltung Bern (GebR; SSSB 154.11) zu prüfen, so dass alle im Verfahren anfallenden Kosten den Gesuchstellenden übertragen werden könnten.“

Botschaft des Stadtrats an die Stimmberechtigten, Gemeindeabstimmung vom 18. Mai 2014

Seite 23:

„Mehraufwand bei Planungsverfahren

Die Wohn-Initiative verursacht Mehraufwand bei Planungsverfahren zur Ein- und Umzonung von Wohnzonen, in einzelnen Baubewilligungsverfahren und bei der damit verbundenen Baukontrolle.“

„Weniger Mehrwertabschöpfung

Die Einnahmen der Stadt Bern aus der Mehrwertabschöpfung aus den Wohnzonen würden sich verringern. Es ist allerdings mit höchstens einem Verlust von einem Sechstel gegenüber gewinnorientierten Bebauungen zu rechnen.“

Erläuterungen zur öffentlichen Auflage vom 24. Oktober 2013 bis 22. November 2013

Seiten 8 und 9:

„Folgekosten

Bei Annahme der Wohn-Initiative werden die Einnahmen der Stadt aus der Mehrwertabschöpfung von Wohnzonen sinken, da das mit preisgünstigen oder gemeinnützigen Wohnungen bebaute Land weniger Wert hat als mit einer gewinnorientierten Bebauung. ...

Es ist davon auszugehen, dass bei Annahme der Wohn-Initiative Zusatzaufwand für die Stadtverwaltung entsteht. ...“

Bern, 24. Juni 2015

Der Gemeinderat