

**Motion Fraktion GB/JA! (Aline Trede/Christine Michel, GB): Zweitwohnungen in Bern vermeiden**

Zweitwohnungen sind nicht nur im Berner Oberland sondern auch in der Stadt Bern selber ein Problem. Um die Zersiedelung zu stoppen, muss auch in der Stadt verdichtetes Wohnen gefördert werden. Es bringt jedoch wenig, wenn immer mehr gebaut wird, die bestehenden Wohnungen aber leer stehen. Zudem herrscht in der Stadt Bern mit einer Leerwohnungsziffer von 0.45 Prozent ein eigentlicher Wohnungsnotstand. Es besteht kein funktionierender Wohnungsmarkt mehr und Mietzinse werden in die Höhe getrieben. Die Stadt geht von 9000 leerstehenden Zweitwohnungen aus (d.h. ein Anteil am Wohnungsmarkt von 12%), doch die letzte Erhebung stammt aus dem Jahr 2000. Der Gemeinderat hat im Bericht „Wohnstadt Bern 2012“ vor 2 Jahren angegeben, Massnahmen zu prüfen, die zu einer dauerhaften Nutzung von Zweitwohnungen führen. Es soll ein Anreizsystem erarbeitet werden, welche diese dauerhafte Nutzung der Wohnungen sicherstellen soll. Bis heute sieht man wenig davon. Die Stadtverwaltung sagt laut Medienberichten, es fehlten derzeit die statistischen Grundlagen dazu.

Zu Zweitwohnungen und somit auch leerstehenden Zweitwohnungen in der Stadt Bern gibt es demzufolge zu wenig Erhebungen und aussagekräftige Daten. Die notwendigen Informationen, die es braucht, um das Problem anzugehen und Lösungen zu finden, fehlen.

Der Gemeinderat wird aufgefordert

1. eine detaillierte Erhebung zu Zweitwohnungen in der Stadt Bern durchzuführen.
2. einen Massnahmen- und Zeitplan vorzulegen, um eine dauerhafte Nutzung von Zweitwohnungen durchzusetzen.

Bern, 16. Februar 2012

Motion Fraktion GB/JA! (Aline Trede/Christine Michel, GB): Monika Hächler, Urs Frieden, Rachel Ruch, Lea Bill, Stéphanie Penher, Hasim Sancar, Cristina Anliker-Mansour

**Antwort des Gemeinderats**

Die Motion betrifft inhaltlich einen Bereich, der in der gemeinderätlichen Zuständigkeit liegt. Es kommt ihr 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, und die Entscheidungsverantwortung bleibt bei ihm.

Wie bereits in der Antwort auf die Interpellation Fraktion SP/JUSO (Rithy Chheng, SP): Zweitwohnungsanteil in der Stadt Bern - Ist der Trend zu Zweitwohnungen steigend? ausgeführt wurde, teilt der Gemeinderat die Meinung, dass Zweitwohnungen auch in der Stadt Bern thematisiert werden müssen. Er hat Zweitwohnungen deshalb in den Bericht Wohnstadt Bern 2012 aufgenommen. Aufgrund der Datenlage war es bisher jedoch nicht sinnvoll, das Thema weiterzubearbeiten (siehe Antwort zu Punkt 1). Von grosser Bedeutung für den Gemeinderat

ist die Wohnbaupolitik insgesamt. Um dem Wohnungsnotstand zu begegnen, hat der Gemeinderat in der laufenden Legislatur zahlreiche Massnahmen umgesetzt: Dank Verdichtung, wie beispielsweise mit der Wohnsiedlung Cres-Cen-Do auf dem städtischen Areal an der Freiburgstrasse, dank Neubauten in Baumgarten Ost, Schönberg Ost oder Brünnen, sowie dank weiterer Anstrengungen konnte der Wohnungsbestand in der Stadt Bern seit Anfang 2009 um mehr als 700 Wohnungen erhöht werden. Weitere rund 1 500 Wohnungen sind im Bau oder in Vorbereitung. Die Ergänzung der Bauordnung mit einem neuen Artikel zum Schutz von Wohnraum als Ersatz für das abgeschaffte kantonale Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum (WERG) wurde öffentlich aufgelegt. Die Datengrundlagen für die Wohnbaupolitik wurden mit dem Aufbau des sozialräumlichen Stadtmonitorings, der Analyse der Steuereinnahmen, der Wohnungsmarktbeobachtung und der Erhebung gemeinnütziger Wohnungen erweitert.

#### *Zu Punkt 1:*

Der Gemeinderat ist bereit, eine Erhebung zu Zweitwohnungen in der Stadt Bern ab 2013 zu prüfen. Eine sofortige Erhebung der Zweitwohnungen ist technisch nicht machbar, da heute keine Daten vorhanden sind, aus denen der aktuelle Anteil an Zweitwohnungen in der Stadt Bern bestimmt werden könnte. Mit der Abschaffung der traditionellen Volkszählung als Vollerhebung ging die herkömmliche Datengrundlage zum Eruiere der Zweitwohnungen verloren. In der letzten traditionellen Volkszählung des Jahrs 2000 fielen in der Stadt Bern knapp 7 000 Wohnungen unter die Kategorie „Zweit- und Leerwohnungen“. Zu dieser Kategorie wurden alle Wohnungen gezählt, die nicht dauernd bewohnt waren oder denen aus der Personenerhebung keine Bewohnerinnen oder Bewohner zugewiesen werden konnten.

Um die nach der Abschaffung der traditionellen Volkszählung entstandene Datenlücke zu schliessen, wird schweizweit ein eidgenössischer Wohnungsidentifikator (EWID) eingeführt. Allen Einwohnerinnen und Einwohnern wird ein Identifikator zugewiesen, mit dem die Personen den Wohnungen zugeordnet werden können. Die Arbeiten zur Zuweisung des EWID in der Stadt Bern laufen und sollten Ende 2012 abgeschlossen sein. Ab 2013 sollte es gemäss heutigem Wissensstand möglich sein, mit dem EWID die Zahl der Wohnungen zu ermitteln, denen keine in der Einwohnerkontrolle geführten Personen zugeordnet sind.

Der Gemeinderat wird seiner Erhebung voraussichtlich die Definition der Zweitwohnungen zu Grunde legen, die derzeit im Rahmen der Umsetzung der Volksinitiative „Schluss mit dem uferlosen Bau von Zweitwohnungen!“ (Zweitwohnungs-Initiative) von einer vom Bundesrat eingesetzten Arbeitsgruppe erarbeitet wird.

Die Definition des Zweitwohnungsbegriffes ist von Bedeutung, da unter Zweitwohnungen verschiedene Wohnungen verstanden werden können. Fraglich ist zum Beispiel, ob Wohnungen von Wochenaufenthalterinnen und Wochenaufenthaltern oder ausländischen Personen mit EDA-Bewilligung (Diplomatisches Korps und internationale Funktionäre) zu den Zweitwohnungen zählen sollen. Die von Wochenaufenthalterinnen und Wochenaufenthaltern belegten Wohnungen zählten in der Volkszählung 2000 beispielsweise nicht zu den „Zweit- und Leerwohnungen“, die des diplomatischen Korps und internationaler Funktionäre hingegen schon.

Aus der Definition des Zweitwohnungsbegriffs und der Qualität der nach erfolgter Zuweisung des EWID vorliegenden statistischen Daten lässt sich dereinst der Aufwand für eine allfällige Erhebung bestimmen. Der Gemeinderat wird den Aufwand prüfen und, sofern dieser vertretbar ist, eine Zählung der Zweitwohnungen in der Stadt Bern veranlassen. Frühester Erhebungsbeginn wäre im Jahr 2013, vorausgesetzt, die Arbeiten zur Definition der Zweitwohnungen und bei der EWID-Zuweisung können programmgemäss abgeschlossen werden.

*Zu Punkt 2:*

Der Gemeinderat wird voraussichtlich frühestens ab 2013 Massnahmen und Anreize prüfen, die zur vermehrt dauerhaften Nutzung von Zweitwohnungen führen sollen. Vorher müssen jedoch die notwendigen Grundlagen erarbeitet werden (siehe Antwort zu Punkt 1), damit Massnahmen zielgerichtet für einzelne Quartiere, Eigentümer- oder Bevölkerungsgruppen entwickelt werden können.

**Antrag**

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

Bern, 13. Juni 2012

Der Gemeinderat