

Interfraktionelle Motion SP, GFL/EVP, GB/JA! (Lena Sorg, SP/Daniel Klauser, GFL/Matthias Stürmer EVP/Christine Michel, GB): Kein Rückschritt bei der städtischen Wohnbauförderung!; Abschreibung

Am 18. August 2016 hat der Stadtrat folgende Motion erheblich erklärt:

In der Volksabstimmung vom 28. Januar 1990 bewilligten die Stimmberechtigten der Stadt Bern einen Kredit von 10 Mio. Franken für die Förderung des Wohnungsbaus. Nach acht Jahren Laufzeit stellte der Gemeinderat die Förderungsaktion schrittweise ein, da er befürchtete, der Kreditanteil von 6.6 Mio. Franken für nicht rückzahlbare Zuschüsse würde deutlich überschritten. Diese Befürchtung stellte sich als unbegründet heraus. Dennoch gab es später keine Bemühungen, den nicht ausgeschöpften Kredit zu „reaktivieren“ und die Vergabe von Geldern wieder aufzunehmen. Resultat ist die Kreditabrechnung mit Minderkosten von rund 6.4 Mio. Franken, über welche der Stadtrat in diesen Tagen befindet (2013.GR.000329).

Die Wohnungssituation in der Stadt Bern ist angespannt. Gerade unter diesen Umständen ist es nicht akzeptabel, dass der Volkswille nicht umgesetzt wird. Die Mittel sind im Sinne des Volkstschiedes einzusetzen, unter Berücksichtigung der heutigen Herausforderungen. Denkbar sind insbesondere Darlehen und weitere Fördermittel zur Unterstützung von Projekten von gemeinnützigen Wohnbauträgern.

Deshalb fordern wir den Gemeinderat auf:

1. die verbleibenden 6.4 Mio. Franken gemäss dem Willen der Volksabstimmung, insbesondere für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus, zu verwenden;
2. falls notwendig, die Fondsverordnung an die aktuellen eidgenössischen Gesetzesgrundlagen anzupassen.

Bern, 27. März 2014

Erstunterzeichnende: Lena Sorg, Daniel Klauser, Matthias Stürmer, Christine Michel

Mitunterzeichnende: Michael Sutter, David Stampfli, Stefan Jordi, Benno Frauchiger, Marieke Kruit, Bettina Stüssi, Hasim Sönmez, Cristina Anliker-Mansour, Regula Tschanz, Fuat Köçer, Halua Pinto de Magalhães, Rithy Chheng, Katharina Altas, Thomas Göttin, Annette Lehmann, Nadja Kehrlifeldmann, Peter Marbet, Sabine Baumgartner, Lea Bill, Leena Schmitter, Franziska Grossenbacher, Mess Barry, Stéphanie Penher, Michael Steiner, Lukas Gutzwiller, Janine Wicki, Daniela Lutz-Beck, Bettina Jans-Troxler, Gisela Vollmer

Bericht des Gemeinderats

Mit SRB 2014-201 vom 24. April 2014 hat der Stadtrat die Abrechnung des Kredits betreffend die Förderung des Wohnungsbaus, des Wohneigentums und der Altbauerneuerung in der Stadt Bern abgelehnt. Abrechnungen über Verpflichtungskredite der Stimmberechtigten sind gemäss Artikel 109 der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111) in Gemeinden mit einem Parlament diesem zur Kenntnis zu bringen. Dieser Vorgabe entspricht Artikel 53 der Gemeindeordnung der Stadt Bern vom 3. Dezember 1998 (GO; SSSB 101.1), wonach Kredite, die von den Stimmberechtigten beschlossen wurden, vor dem Stadtrat oder einer seiner Kommissionen abzurechnen sind. Indem dem Stadtrat eine Kreditabrechnung zur Kenntnis gebracht wird, sind die gesetzlichen Vorgaben erfüllt.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass die Stadt in den letzten Jahren im Rahmen ihrer zur Verfügung stehenden Mittel sehr viel für den Wohnungsbau gemacht hat und dass mit Blick auf viele anstehende Bauvorhaben die Dynamik im Wohnungsbau auf Stadtgebiet, gerade auch beim gemeinnützigen Wohnungsbau, zunehmen wird. Ein Bericht von Statistik Stadt Bern zur Wohnbevölkerung 2017 zeigt auf, dass die Bevölkerungszahl der Stadt Bern seit 13 Jahren in Folge ansteigt. Ende 2017 lebten 142 479 Personen in Bern. Um dieser steigenden Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen, hat der Gemeinderat in den letzten Jahren verschiedene Massnahmen ergriffen, um aktiv auf die Boden- und Wohnbaupolitik einzuwirken und insbesondere Angebote im Bereich von günstigem Wohnraum zu fördern. So befinden sich gemäss Berechnungen der Fachstelle Wohnbauförderung aktuell rund 1 000 gemeinnützige Wohnungen in Planung. Eingerechnet sind Projekte, für die die raumplanerischen Voraussetzungen bestehen wie beispielsweise das Viererfeld/Mittelfeld (50 % der rund 1 000 Wohnungen), die KVA Warmbächliweg (100 % der rund 250 Wohnungen), die Reichenbachstrasse (100 % der rund 104 Wohnungen, werden durch die Stadt selber gebaut) oder die Mutachstrasse (100 % der rund 103 Wohnungen). Hinzu kommt das Gaswerkareal, für das die raumplanerischen Grundlagen noch nicht bestehen. Auf diesem sollen 50 % genossenschaftlicher Wohnraum entstehen sowie 25 % günstiger Wohnraum, den die Stadt selber bauen will. Es gibt auch kleinere städtische Projekte für Wohnraum mit günstigen Mietzinsen wie beispielsweise zehn hindernisfreie Mietwohnungen an der Morgenstrasse.

Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds), welcher im Besitz von rund 2 200 Wohnungen (knapp 3 % des Wohnungsbestands in der Stadt Bern) ist, wirkt mit seiner Wohnbaupolitik preisdämpfend auf den Berner Wohnungsmarkt ein. Im Dezember 2017 hat die Betriebskommission des Fonds die Gesamtstrategie sowie die sieben Teilstrategien revidiert und angepasst. Die überarbeitete Strategie entspricht den übergeordneten gemeinderätlichen Legislaturzielen 2017 – 2020, welche unter anderem genügend preisgünstigen Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse fordern.

Als wesentliche Neuerung der Fondsstrategie wurde beschlossen, wieder häufiger selber Bauprojekte zu realisieren. Dabei verfolgt der Fonds das Ziel, prioritär Angebote in marktergänzenden Bereichen wie beispielsweise «Günstiger Wohnraum», «Familienwohnungen» oder «Wohnen im Alter/Generationenwohnen» zu erstellen. Mit der Umsetzung des Wohnbauprojekts «Stöckacker Süd» hat der Fonds zum ersten Mal seit mehreren Jahrzehnten selber ein grosses Grundstück bebaut und ein Leuchtturmprojekt geschaffen. Sämtliche Vorgaben an das Bauprojekt, vom Einhalten des Zeitplans und des Budgets bis hin zu den mehrheitlich günstigen Mietzinsen oder der sozialen Durchmischung inklusive Sprungbrettwohnung, in der Menschen mit Behinderungen ein eigenständiges Wohnen temporär «üben» können, konnten eingehalten werden.

Ein neuer Schwerpunkt des Fonds besteht darin, vermehrt Liegenschaften auf dem Immobilienmarkt zu erwerben. Um Wohn- und Gewerberaum erwerben zu können, wird dem Stadtrat zuhänden der Stimmberechtigten zeitnah wie von ihm per Motion gefordert ein Rahmenkredit in der Höhe von 60 Mio. Franken beantragt. Dadurch wird der Betriebskommission des Fonds oder ab Investitionen von über 2 Mio. Franken dem Gemeinderat innerhalb des Rahmenkredits die Möglichkeit gegeben, flexibler und schneller auf dem Liegenschaftsmarkt mitbieten zu können. Verschiedene politische Vorstösse aus dem Stadtrat wie die Interfraktionelle Motion SP/JUSO, GB/JA!, GFL/EVP (Johannes Wartenweiler, SP/Rahel Ruch, GB/Lukas Gutzwiller, GFL): «Wohnbaufonds muss handlungsfähig sein – Globalkredit für den Erwerb von Liegenschaften und Grundstücken» (2017.SR.000163) oder die Richtlinienmotion Kommission für Finanzen, Sicherheit und Umwelt (FSU): Christine Michel, GB/JA!/Yasemin Cevik, SP): «Strategie des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik zum Erwerb von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum in der Stadt Bern» (2014.SR.000066), welche eine Verstärkung der Kaufbemühungen des Fonds fordern, können durch diese strategische Anpassung umgesetzt werden. Zudem werden Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer aufgrund des Postulats Fraktion SP (Rithy Chheng/Yasemin Cevik): «Aktive In-

formationspolitik der Stadt Bern für mehr bezahlbare Wohnungen» (2014.SR.000091), beispielsweise durch Inserate oder per direkte Anschrift darauf aufmerksam gemacht, dass die Stadt Liegenschaften zwecks Schaffung von bezahlbaren Wohnungen erwirbt. Der Fonds konnte bereits verschiedene Liegenschaften, wie beispielsweise ein Mehrfamilienhaus an der Schwarztorstrasse 72, übernehmen.

Gemeinnützige Wohnbauträgerschaften sind wichtige Partnerinnen und Partner des Fonds und werden unterstützt. So schreibt das Reglement vom 20. Mai 1984 über die Boden- und Wohnbaupolitik (Fondsreglement; FRBW; SSSB 854.1) seit 1984 in Artikel 19 die prioritäre Baurechtsvergabe «an gemeinnützige Bauträger» und damit an Genossenschaften vor. Die Vergabe von Baurechten an Genossenschaften ist also seit mehr als drei Jahrzehnten gesetzlich festgelegte Praxis und ein wichtiger Bestandteil der städtischen Boden- und Wohnbaupolitik. Vom Bundesamt für Wohnungswesen anerkannte gemeinnützige Wohnbauträgerschaften profitieren unter anderem von speziellen Baurechtszinsen. Weiter fördert der Fonds den gemeinnützigen Wohnungsbau, indem er im Rahmen seiner Möglichkeiten zinsgünstige Darlehen abgibt oder Bürgschaften übernimmt. Im Jahr 2017 wurde von der Betriebskommission des Fonds ein Darlehen und eine Bürgschaft für die Wohnbaugenossenschaft Warmbächli und vom Gemeinderat ein Darlehen für den Schweizerischen Gemeinnützigen Frauenverein gesprochen.

Die ausführliche Argumentation des Gemeinderats im Rahmen der eingangs erwähnten Kreditabrechnung hat nach wie vor Gültigkeit. Der Gemeinderat ist immer noch der Meinung, dass die 1990 initiierte Art der Wohnbauförderung trotz Erheblicherklärung der Motion mit SRB 2016-384 vom 18. August 2016 beendet werden sollte.

Die Aussagen, die der Gemeinderat gegenüber dem Stadtrat in seiner Antwort vom 17. September 2014 gemacht hat, gelten nach wie vor. Insbesondere weist der Gemeinderat nochmals darauf hin, dass ein Kredit eine Eventualverpflichtung ist, mit der das ausführende Organ berechtigt wird, eine durch das zuständige Organ genehmigte Summe auszugeben. Der eigentliche Mittelfluss erfolgt immer erst dann, wenn Gelder effektiv ausgegeben werden. Der Wohnbauförderungskredit über 10 Mio. Franken war, wie aus der damaligen Botschaft und aus übrigen Materialien zum Geschäft ersichtlich wird, auf einen Zeitraum von zehn Jahren ausgelegt. Mit anderen Worten: Der Kredit war eine Genehmigung, über zehn Jahre eine Summe von maximal 10 Mio. Franken für die Wohnbauförderung auszugeben. Eine «Reaktivierung» des Kredits über zehn Jahre nach Ablauf der Kreditlaufdauer widerspricht den damaligen Aussagen gegenüber den Stimmberechtigten.

Ziel der im Rahmen der Vorlage vorgesehenen Massnahmen war es, den Neubau und die Erneuerung von preisgünstigen Mietwohnungen zu fördern, die Bildung von Wohneigentum auch für Kapitalschwächere zu ermöglichen, den Ausbau von Wohnungen für Menschen mit Behinderungen voranzutreiben sowie die Tätigkeit von gemeinnützigen Bauträgerschaften zu unterstützen. Die Förderungsmassnahmen zugunsten von gemeinnützigen Bauträgerschaften waren demnach ein Bestandteil eines Gesamtpakets. Gemäss der Abstimmungsbotschaft liess sich im Vorfeld die Verteilung der Förderungsmittel auf die einzelnen Förderungsbereiche nicht exakt festlegen. Gemäss Berechnung der Mittelverteilung in der Botschaft aufgrund von Erfahrungswerten war nur knapp ein Viertel der Mittel für gemeinnützige Bauträgerschaften vorgesehen. Die durch die Motionärinnen und Motionäre geforderte einseitige Berücksichtigung des gemeinnützigen Wohnungsbaus beziehungsweise die Bevorteilung des gemeinnützigen Wohnungsbaus entspricht nicht dem Paketgedanken und wäre damit eine wesentliche Änderung des dem Beschluss zugrundeliegenden Sachverhalts, womit das zuständige Organ gemäss Artikel 14 der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111) erneut beschliessen müsste.

Wie seine Ausführungen zeigen, kann die vorliegende Motion nach Meinung des Gemeinderats abgeschrieben werden, auch wenn sie nicht buchstabengetreu erfüllt ist respektive erfüllt werden

kann. Der gemeinnützige Wohnungsbau wird aktuell vom Gemeinderat auf vielseitige Weise gefördert, womit das Grundanliegen der Motionärinnen und Motionäre erfüllt ist.

Folgen für das Personal und die Finanzen

Keine.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die erheblich erklärte Motion abzuschreiben.

Bern, 15. August 2018

Der Gemeinderat