

**Dringliche Interpellation Fraktion SP (Rithy Chheng/Thomas Göttin, SP):
Was haben die gemeinnützigen Bauträger bezüglich der Musterbaurechts-
verträge der Immobilien Stadt Bern (ISB) zu erwarten?**

Aus dem Bericht in der Berner Zeitung vom 8. November 2014 ist zu entnehmen, dass der Gemeinderat allgemeine Bedingungen in einem gemeinnützigen Musterbaurechtsvertrag regeln will, anstatt diese künftig bei jedem Baurechtsvertrag mit gemeinnützigen Wohnbauträgern von neuem zu diskutieren. Der Gemeinderat würde eine klare Linie vorgeben, welche aber noch genügend Spielraum offen lasse für die Unterschiede, die sich von Vergabe zu Vergabe ergeben könnten.

Die Stimmbevölkerung der Stadt Bern hat im Mai 2014 mit mehr als 70 Prozent der Wohninitiative zugestimmt, die eine Verstärkung des gemeinnützigen und genossenschaftlichen Wohnungsbaus verlangt. Vor diesem Hintergrund und angesichts verschiedener grösserer Wohnbauprojekte (z.B. Warmbächliweg, Burgernziel) als Resultate von Wettbewerben stellt sich die Frage, wie die Pläne nun umgesetzt werden. Für die Ersteller bzw. Investoren sind die mit der Stadt abzuschliessenden Baurechtsverträge ausschlaggebend. Gemäss eingangs erwähntem Bericht in der Berner Zeitung stünden die Musterbaurechtsverträge der Immobilien Stadt Bern für gemeinnützige Bauträger kurz vor der Vollendung. Wie verhält es sich betreffend Baurechtsverträgen mit privaten Bauträgern in gemischten Überbauungen (z.B. Burgernziel)? Diese Musterbaurechtsverträge werden wegweisend sein für die künftige Praxis und sind deshalb von grosser Tragweite.

Der Gemeinderat wird somit gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Vor zwei Jahren wurde von Musterbaurechtsverträgen gesprochen: Nach Auskunft des Verbandes Wohnbaugenossenschaften Bern-Solothurn liegt auf Basis konstruktiver Verhandlungen seit einiger Zeit ein weit gediehener Entwurf vor. Weshalb braucht die Immobilien Stadt Bern (ISB) so lange, um die Musterbaurechtsverträge fertig zu verhandeln?
2. Welche Regelungen bzw. welchen Inhalt haben die Musterbaurechtsverträge?
3. Auf welcher Basis und in welcher Bandbreite wird der Landpreis resp. dessen Verzinsung für gemeinnützige Wohnbauträger festgelegt?
4. Wie lauten die erweiterten Baurechtsbedingungen für gemeinnützige Bauträger (z.B. Grundsätze zur Vermietung etc.)?
5. Gibt es Optionen zur Förderung von öffentlichen Nutzungen/Infrastrukturen? Wird das Anliegen der (Quartier-)Öffentlichkeit berücksichtigt?
6. Wie lauten die entsprechenden Formulierungen zur Festsetzung der Mieten und Renditen auf ein quartierverträgliches Niveau (Quersubventionierung von öffentlichen Nutzungen)?

Begründung der Dringlichkeit

Gemäss Bericht in der Berner Zeitung vom 8. November 2014 stehen gemeinnützige Wohnbauträger in den Startlöchern, damit sie auf dem Warmbächli-Areal bauen können. Die gemeinnützigen Wohnbauträger wissen bis heute nicht, zu welchen Bedingungen sie bauen dürfen. Die Musterbaurechtsverträge stehen kurz vor der Vollendung. Die Ausgestaltung der Musterbaurechtsverträge ist ungewiss. Eine rasche Antwort des Gemeinderates ist nötig, damit der Stadtrat über Eckwerte beschliessen kann und diese rechtzeitig in die Musterbaurechtsverträge miteinbezogen werden können.

Bern, 27. November 2014

Erstunterzeichnende: Rithy Chheng, Thomas Göttin

Mitunterzeichnende: Lena Sorg, Michael Sutter, Johannes Wartenweiler, Annette Lehmann, Katharina Altas, Yasemin Cevik, Nadja Kehrl-Feldmann, Fuat Köçer, Halua Pinto de Magalhães, Bettina

Stüssi, Hasim Sönmez, David Stampfli, Patrizia Mordini, Stefan Jordi, Benno Frauchiger, Ingrid Kissling-Näf, Gisela Vollmer