12.000065 (12/191)
Reg. 75/-02

Interpellation Fraktion SP/JUSO (Rithy Chheng, SP): Zweitwohnungsanteil in der Stadt Bern - Ist der Trend zu Zweitwohnungen steigend?

Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband (SMV) hat in seinem Communiqué vom 17.01.2012 geschrieben: „Zweitwohnungen sind nicht nur in den touristischen Zentren, sondern vermehrt auch in städtischen Gebieten ein Problem, weil sie Einwohnerinnen verdrängen und den Nachfragedruck weiter erhöhen." Zweitwohnungen werden immer mehr auch in städtischen Gebieten zu einem Problem. Personen mit gutem Einkommen leisten sich in der Stadt eine Zweitwohnung, welche teilweise monatelang leer steht. Dies hat eine weitere Verknappung des Wohnraums und einen grösseren Nachfragedruck zur Folge. Weitere Folgen sind steigende Mietzinse und Verdrängung von weniger Verdienenden.

Die Problematik von Zweitwohnungen wird im Bericht „Wohnstadt Bern 2012", welcher am 13. Januar 2010 vom Gemeinderat der Stadt Bern genehmigt wurde, rudimentär erwähnt. Auf Seite 23 des vorgenannten Berichts ist unter Punkt 5.5.6 zu entnehmen, dass Massnahmen zu dauerhaften Nutzung von Zweitwohnungen geprüft werden. Quartiere mit bedeutenden Anteilen an Zweitwohnungen werden eruiert. Anreize für die dauerhafte Nutzung von Wohnungen werden geprüft. Dem „Bund" vom 08.02.2012 ist zu entnehmen, dass die Stadtverwaltung bis dato nicht aktiv geworden ist. Im Weiteren bestätigt die Stadt Bern, dass derzeit die statistischen Grundlagen fehlen.

In diesem Zusammenhang wird der Gemeinderat gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Offenbar führt die Stadt Bern keine Statistik, aus der die Entwicklung des Zweitwohnungsanteils ersichtlich ist. Aus welchem Grund wurde bzw. wird keine Statistik geführt?
2. Ist das Führen einer solchen Statistik inzwischen eingeleitet worden bzw. ist dies in Kürze geplant?
3. Welche Massnahmen und Anreize für die Eindämmung des Zweitwohnungsanteils wurden gestützt auf den Bericht „Wohnstadt Bern 2012" konkret geprüft? Wann ist mit konkreten Ergebnissen und Vorschläge zu rechnen?

Bern, 16. Februar 2012

Interpellation Fraktion SP/JUSO (Rithy Chheng, SP): Gisela Vollmer, Annette Lehmann, Thomas Göttin, Nicola von Greyerz, Guglielmo Grossi, Leyla Gül, Miriam Schwarz, Giovanna Battagliero, Silvia Schoch-Meyer, Ruedi Keller, Patrizia Mordini, Corinne Mathieu, Beat Zobrist, Stefan Jordi, Tanja Walliser, Ursula Marti, Hasim Sönmez, Lea Kusano, Halua Pinto de Magalhães

Antwort des Gemeinderats

Die Wohnbaupolitik ist für den Gemeinderat von grosser Bedeutung. Er unternimmt dementsprechend zahlreiche Anstrengungen zur Stärkung der Wohnstadt Bern. Um einer Verknappung des Wohnraums und einem grösseren Nachfragedruck entgegenzuwirken ist die Bereitstellung zusätzlicher Wohnungen zentral. Durch Neubau und Umnutzungen konnte der Woh-

nungsbestand in der Stadt Bern in der laufenden Legislatur um mehr als 700 Wohnungen erhöht werden. Weitere rund 1 500 Wohnungen sind im Bau oder in Vorbereitung.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass Zweitwohnungen untersucht werden müssen, weshalb er die Thematik in den Bericht Wohnstadt Bern 2012 aufgenommen hat. Aus den im Folgenden dargelegten Gründen war es bisher jedoch nicht sinnvoll, das Thema Zweitwohnungen weiterzubearbeiten.

Zu Frage 1:
Die Stadt Bern führt keine Statistik zu den Zweitwohnungen, weil dies technisch heute nicht machbar ist. Es sind keine Daten vorhanden, aus denen der aktuelle Anteil an Zweitwohnungen in der Stadt Bern mit vertretbarem Aufwand bestimmt werden könnte. Mit der Abschaffung der traditionellen Volkszählung als Vollerhebung ging die herkömmliche Datengrundlage zum Eruieren 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.

Zu Frage 2:
Sobald die Datengrundlagen vorhanden sind (siehe Antwort zu Frage 1), wird der Gemeinderat eine Erhebung des Zweitwohnungsbestands prüfen.

Er wird dabei 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 Zweitwohnungsbegriffs 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 Wochenaufhaltenden 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, falls 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 Frage 3:
Aufgrund der fehlenden Datengrundlage wurden bisher noch keine Massnahmen und Anreize geprüft. Mit ihrer Erarbeitung kann gemäss den obigen Ausführungen frühestens 2013 begonnen werden. Massnahmen und Anreize sollen zielgerichtet für einzelne Quartiere, Eigentümer- oder Bevölkerungsgruppen entwickelt werden.

Bern, 13. Juni 2012

Der Gemeinderat