

Signatur: 2026.SR.0023
Geschäftstyp: Postula
Erstunterzeichnende: Dominik Fitze (SP), Mirjam Roder (GFL), Anna Leissing (GB)
Mitunterzeichnende: Mirjam Arn, Lea Bill, Esther Meier, Franziska Geiser, Seraphine Iseli, Katharina Gallizzi, Lea Schweri, Ronja Rennenkampff, Nora Joos, Mirjam Läderach, Tanja Miljanović, Christoph Leuppi, Michael Ruefer, Barbara Keller, Jacqueline Brügger, Shasime Osmani, Lukas Wegmüller, Johannes Wartenweiler, Chandru Somasundaram, Nadine Aebischer, Gourab Bhowal, Helin Genis, Valentina Achermann, Monique Iseli, Judith Schenk, Dominic Nellen, Mehmet Özdemir, Szabolcs Mihályi, Emanuel Amrein, Szabolcs Mihályi, Matteo Miceli, Raffael Joggi, Tobias Sennhauser, Lena Allenspach
Einreikedatum: 29. Januar 2026

Interfraktionelles Postulat SP/JUSO, GFL, GB/JA: Städtische Handlungsspielräume gegen Leerkündigungen – kurzfristige Möglichkeiten

Prüfauftrag

Dem Gemeinderat wird folgender Prüfauftrag erteilt:

1. zu prüfen, ob die Baupolizei (Bauinspektorat) bei Leerkündigungen und Totalsanierungen bei den Hausbesitzenden informell einwirken kann, um eine sozialverträgliche Sanierung sicherzustellen;
2. zu prüfen, ob und wie die Baupolizei (Bauinspektorat) Sanierungsprojekte dahingehend beurteilen kann, ob eine Sanierung im bewohnten Zustand technisch möglich und zumutbar wäre, und welche Kriterien hierfür angewendet werden können;
3. zu prüfen, ob und wie das Bauinspektorat die Bewilligung von Sanierungsprojekten an die Bedingung knüpfen kann, dass eine sozialverträgliche Sanierung geprüft und aus nachvollziehbaren Gründen verworfen wurde;
4. zu prüfen, welche zusätzlichen Massnahmen die Stadt treffen kann, um von Verdrängung betroffene Mieter:innen zu unterstützen, etwa durch die proaktive Vermittlung von Beratungsangeboten, Übergangswohnraum, Vermittlung, oder städtische Kooperationen mit gemeinnützigen Wohnbauträgern.

Begründung

Die Wohnungsnot in der Stadt Bern verschärft sich seit Jahren, während gleichzeitig Totalsanierungen mit anschliessenden Leerkündigungen zunehmen. Bei solchen Projekten werden häufig alle Mietverhältnisse gekündigt und die Wohnungen danach zu deutlich höheren Preisen neu vermietet. Ein aktuelles Beispiel hierfür war die Totalsanierung zweier Hochhäuser an der Bahnstrasse, wo die Mieten nach der Sanierung um rund 70 (Yo) anstiegen.

Rechtlich sind Leerkündigungen nur zulässig, wenn die Vermieterinnen nachweisen können, dass eine Sanierung im bewohnten Zustand unmöglich oder unverhältnismässig erschwert wäre. Die Praxis zeigt jedoch, dass Kündigungen häufig mit pauschalen Argumenten wie «technisch anspruchsvoll» begründet werden.

Gleichzeitig befinden sich Mieterinnen in Gebieten mit Wohnungsnot in einer schwachen Position: Selbst, wenn sie Kündigungen anfechten oder Erstreckungen verlangen, finden sie auf dem angespannten Wohnungsmarkt kaum eine vergleichbare Wohnung. Der ökonomische Anreiz für Leerkündigungen besteht weiterhin: Sanierungen im bewohnten Zustand erlauben nur begrenzte Mietzinserhöhungen, während Totalsanierungen deutlich höhere Anfangsmieten ermöglichen. Dies führt

zu Verdrängungseffekten und zu einem Verlust an bezahlbarem Wohnraum. Angesichts der sozialen, rechtlichen und wohnpolitischen Bedeutung des Problems ist es angezeigt, dass die Stadt Bern ihre Handlungsspielräume systematisch prüft.

Deswegen soll nun geprüft werden, welchen informellen Handlungsspielraum die Stadt Bern hat. Auf der informellen Ebene kann geprüft werden, ob und wie die Verwaltung bei Kontakt mit Hausbesitzenden, die Leerkündigungen planen, auf ein sozialverträgliches Vorgehen hinwirken könnte. Ebenso wichtig ist die Unterstützung der von Leerkündigungen Betroffenen. Der Gemeinderat soll aufzeigen, ob städtische oder von der Stadt unterstützte Stellen dies vermehrt machen sollen.

Unter sozialverträglichem Sanieren verstehen die Antragsstellenden unter anderem, dass der Mietzins für die Bewohnenden bezahlbar bleibt, dass Mieterinnen ein Vorrecht auf die sanierten Wohnungen erhalten, dass einkommensabhängige und solidarische Mietzinsmodelle geprüft werden, dass Mieterinnen frühzeitig informiert und idealerweise in das Sanierungsprojekt einbezogen werden, dass niederschwellige Beratung und Begleitung angeboten wird, dass etappenweise saniert wird und nicht ganze Strassen gleichzeitig gekündigt werden, was die Chance verkleinert, eine passende Wohnung im angestammten Quartier zu finden.

Die Dringlichkeit wird vom Büro des Stadtrats abgelehnt.