Signatur:	2026.SR.0357
Geschäftstyp:	Postulat
Erstunterzeichnende:	Lukas Schnyder (SP), Dominik Fitze (SP)
Mitunterzeichnende:	Barbara Keller, Timur Akçasayar, Sebâ Topuz, Lukas Wegmüller, Dominique Hodel, Chandru Somasundaram, Monique Iseli, Nadine Aebischer, Nora Krummen, Raphaela Tschümperlin, Gourab Bhowal, Emanuel Amrein, Mehmet Özdemir, Dominic Nellen, Szabolcs Mihàlyi, Damian Fenner, Vera Zotter, Jacqueline Brügger
Einreichedatum:	29. Oktober 2026

Postulat: Bundesgerichtsentscheid als Chance: klare Schranken für Airbnb

Prüfauftrag

Dem Gemeinderat wird folgender Prüfauftrag erteilt:

1. Aufgrund des Bundesgerichtsentscheids vom 30. April 2026, welcher die Regelung der Stadt Zürich gegen die Umwandlung von Wohnraum in kommerzielle Kurzzeitunterkünfte bestätigt, soll geprüft werden, wie der Zürcher Mechanismus (Kurzzeitvermietungen zählen nicht mehr zum Wohnanteil und bei vorgeschriebenem Wohnanteil erfordert eine Umnutzung eine Baugesuchs-/Meldepflicht) auch in der baurechtlichen Grundordnung (BGO) der Stadt Bern aufgenommen und angewendet werden kann.
2. Im Rahmen der anstehenden BGO-Revision soll geprüft werden, welche Optionen bestehen, um eine entsprechende Regelung in die Revision miteinfliessen zu lassen. Um die BGO-Revision als Gesamtpaket nicht zu gefährden, soll eine Variante mit einer eigenständigen Teilrevision, parallel zur BGO geprüft werden.
3. Welche anderen Möglichkeiten es gibt, um dem Verlust von Wohnraum durch kommerzielle Kurzzeitvermietungen entgegenzuwirken.

Begründung

Im Frühjahr 2017 hiess der Stadtrat eine Motion gut, mit dem Titel «Gegen Zweckentfremdung von Wohnraum in der Altstadt». In der Folge arbeitete die Stadtregierung eine Teilrevision aus, die Anfang 2022 mit über 80 Prozent Ja- Stimmen an der Urne angenommen wurde. Diese Teilrevision ist aber bis heute nicht in Kraft getreten. Der Entscheid ist vor dem Verwaltungsgericht hängig.
Diese Teilrevision würde ausschliesslich den dauerhaften Wohnraum in der Altstadt schützen. Doch in den restlichen Teilen der Stadt bleibt die Problematik jedoch bestehen. So verlor letztes Jahr trotz grosser Wohnungsknappheit das Länggassquartier dauerhaften Wohnraum, welcher heute für die Kurzzeitvermietung auf Airbnb vermietet wird. 2024 hat der Stadtrat eine Motion überwiesen, die verlangt, die Airbnb-Regulierung aus der Altstadt bei Anstieg von Angeboten in den anderen Quartieren auf diese auszuweiten.
Im April 2026 bestätigte das Bundesgericht die Regelung der Stadt Zürich gegen die Umwandlung von Wohnraum in kommerzielle Kurzzeitunterkünfte, wie beispielsweise Airbnb oder Business Apartments. Sie sieht vor, dass Wohnungen, die regelmässig nur kurzzeitig vermietet werden – etwa als Business Apartments oder auf Airbnb –, nicht mehr dem festgelegten Mindestwohnanteil angerechnet werden dürfen und Eigentümer:innen diese Nutzungen melden müssen. Bei einem vorgeschriebenen Wohnanteil kann dadurch eine Meldepflicht oder Baugesuchspflicht gefordert werden. Das Bundesgericht bestätigt, dass die Stadt Zürich Massnahmen ergreifen kann, um Wohnraum für die Wohnbevölkerung zu sichern und einer schleichenden Umwandlung von Wohnungen in kommerzielle Kurzzeitunterkünfte entgegenzuwirken.

Dieser Bundesgerichtsentscheid ist auch für Bern von Bedeutung und es ist jetzt der Moment, die Chancen der neuen Rechtsprechung auch in Bern anzuwenden. Es stellt sich deshalb die Frage, ob und wie die Stadt Bern vergleichbare Instrumente (Wohnanteil, Meldepflicht, Baugesuchspflicht) in ihre baurechtliche Grundordnung (BGO) übernehmen kann. Ziel soll sein, die geltenden Instrumente so weiterzuentwickeln, dass auch ausserhalb der Altstadt zusätzlicher Verlust von dauerhaftem Wohnraum bei Wohnungsknappheit verhindert werden kann.
Sodass in Bern nicht noch weiterer Wohnraum verloren geht und damit die Stadt Bern diese Problematik an der Wurzel packen kann. Mit dem Endziel, nicht noch mehr dauerhaften Wohnraum an Airbnb zu verlieren.