2019.SR.000122 (19/284)

Motion Fraktion GLP/JGLP (Melanie Mettler, GLP): GüWR-Verträge für GüWR-Wohnung

Der Auftrag des Stadtrats, dass die Stadt 1000 GüWR Wohnungen zur Verfügung haben soll, ist schon längstens erfüllt. Nun soll der Gemeinderat diese GüWR-fähigen Wohnungen auch mit den entsprechenden Mietverträgen vermieten. Ein Umzug ist in den allermeisten Fällen zumutbar.
Der Gemeinderat soll also dafür sorgen, dass die GüWR-fähigen Wohnungen von MieterInnen bewohnt werden, die die GüWR-Kriterien erfüllen. Damit wird die Stadt ihrem eigenen Grundsatz der objektbasierten Subjektfinanzierung gerecht. MieterInnen, welche die GüWR-Kriterien nicht (mehr) erfüllen, sollen mit einer verträglichen Frist (z.B. spätestens innerhalb zweier Jahre) aus der Wohnung ausziehen. Die Stadt soll in begründeten Fällen von diesem Grundsatz abweichen können und eine Härtefallregelung vorsehen.
Der Gemeinderat wird beauftragt:

1. Die 1116 GüWR-fähigen Wohnungen auch mit GüWR-Verträgen zu vermieten.
2. Eine Härtefallregelung vorzusehen, unter der unter bestimmten Bedingungen von diesem Prinzip abgewichen werden kann.
3. Für die Übergangszeit eine geeignete Frist vorzusehen und Umzugshilfen anzubieten.

Bern, 04. April 2019
Erstunterzeichnende: Melanie Mettler
Mitunterzeichnende: Claude Grosjean, Maurice Lindgren, Patrick Zillig, Irène Jordi, Marianne Schild, Peter Ammann

Antwort des Gemeinderats

Der Inhalt der vorliegenden Motion betrifft inhaltlich einen Bereich, der in der gemeinderätlichen Zuständigkeit liegt. Es kommt ihr der Charakter einer Richtlinie zu. Sollte die Motion erheblich erklärt werden, ist sie für den Gemeinderat nicht bindend. Er hat bei Richtlinienmotionen einen relativ grossen Spielraum hinsichtlich des Grads der Zielerreichung, der einzusetzenden Mittel und der weiteren Modalitäten bei der Erfüllung des Auftrags, und die Entscheidverantwortung bleibt bei ihm.

Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) besitzt mit Stichtag 31. Dezember 2018 1 150 GüWR-fähige Wohnungen. Davon sind 535 Wohnungen im GüWR vermietet. Somit sind 615 GüWR-fähige Wohnungen vorhanden, in welchen die Mietenden die GüWR-Kriterien nicht mehr erfüllen oder die noch gar nie im Segment GüWR vermietet waren.

Der Gemeinderat geht mit den Motionärinnen und Motionären insofern einig, dass es ein Ziel sein muss, innert nützlicher Frist 1 000 Mietverträge im Segment GüWR ausweisen zu können. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat im Zuge der Wohnstrategie die Massnahme 3.2 «Umsetzungsstrategie GüWR-Wohnraum» verabschiedet. Immobilien Stadt Bern (ISB) erarbeitet – zusammen mit der Fachstelle Sozialplanung und dem Stadtplanungsamt – eine Umsetzungsstrategie mit dem Ziel, bis 2025 1 000 GüWR-Mietverträge ausweisen zu können. Die Umsetzungsstrategie wird zu gegebener Zeit von der Betriebskommission des Fonds und anschliessend vom Gemeinderat behandelt. Ob in der Umsetzungsstrategie die Massnahme verfolgt wird, Mietvertragskündigungen zur schnelleren Erreichung der stadträtlichen Steuerungsvorgabe auszusprechen, ist derzeit noch offen, wird aber vertieft geprüft.

Folgen für das Personal und die Finanzen
Bei einem Umsetzen der Motionsforderung würden für das Personal und die Finanzen noch nicht abschätzbare Aufwendungen und Kosten anfallen für:

- administrativer Aufwand für ca. mehrere hundert Wohnungskündigungen/-vermietungen (Kündigungen, Insertionen, Besichtigungen, Auswahlverfahren, Mietvertragserstellung/-abschluss, Wohnungsabnahmen, Instandhaltungsarbeiten planen, auslösen und überwachen, Wohnungsübergaben, in zahlreichen Fällen zudem Schlichtungsverhandlungen infolge Anfechtung der Kündigungen und/oder Erstreckungsbegehren usw.)
- leerstandsbedingte Mietzinsausfälle infolge Kündigungen

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion abzulehnen; er ist jedoch bereit, den Vorstoss als Postulat entgegenzunehmen.

Bern, 4. September 2019

Der Gemeinderat