311
(2003)

Motion Fraktion GB/JA!/GPB (Catherine Weber, GB/Daniele Jenni, GPB/Erik Mozsa, JA!): Wohnen darf nicht zum Luxusgut werden – Teilrevision des Reglements über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern

Der städtische Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik verfügt über 2 243 Wohnungen. Damit besitzt die Stadt 3,1% des Wohnungsbestandes in der Gemeinde Bern. Gerade vor dem Hintergrund des herrschenden Wohnungsnotstandes ist das vom Fonds geplante Verkaufspaket von 76 Wohnliegenschaften (von insgesamt 581) inkl. Grundstücken äusserst problematisch. Dass der Fonds dringend Mittel braucht, um Investitionen zu tätigen, ist unbestritten, er darf sich aber bei seinen Veräusserungen nicht nur vom Finanzaspekt leiten lassen. Insbesondere der Verkauf von Grundstücken ist problematisch, weil damit preisgünstiger Wohnraum über Bodenspekulation immer teurer zu werden droht. Das geltende Fondsreglement erwähnt denn auch explizit Artikel 1 (Zielsetzung) über die Förderung von gemeinnützigem Wohnungsbau und der Erhaltung von preisgünstiger Bausubstanz. Die Stadt hat bei Renovationen und Sanierungen bereits Erfahrungen bezüglich Mitsprache und Mitbestimmung der BewohnerInnen gemacht. Diese Erfahrungen – eine teilweise Auswertung liegt vor – sollen in die künftige Praxis einfliessen.

Der Gemeinderat wird daher beauftragt, dem Stadtrat eine Teilrevision des Reglements über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern (Fondsreglement; FRBW) vom 20. Mai 1984 zu unterbreiten mit folgenden neuen Bestimmungen:

1. Grundstücke bzw. Liegenschaften werden in der Regel nicht veräussert, bzw. Grundstücke werden nur im Baurecht abgegeben. Über begründete Ausnahmen und ab 2 Millionen Franken entscheidet der Stadtrat.
2. Den MieterInnen ist jeweils ein Vorkaufsrecht zuzugestehen.
3. Bei Renovationen und Sanierungen ist den MieterInnen eine Mitsprache bzw. Mitbestimmung zu gewähren. Das entsprechende Mitwirkungsmodell ist vorgängig zu vereinbaren oder festzulegen.

Bern, 19. Juni 2003

Motion Fraktion GB/JA!/GPB (Catherine Weber, GB/Daniele Jenni, GPB/Erik Mozsa, JA!), Michael Jordi, Simon Röthlisberger, Natalie Imboden, Doris Schneider

Antwort des Gemeinderats

Wie der Gemeinderat bereits in seiner Antwort vom 13. August 2003 auf das interfraktionelle Postulat GFL/EVP, FDP, SP/JUSO betreffend "Die Zielsetzungen des Wohnbaufonds von 1984 sind zu hinterfragen" dargelegt hat, soll das Reglement über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern einer Totalrevision unterzogen werden. Die Betriebskommission des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik wird im ersten Quartal 2004 Vorschläge für die künftige Tätigkeit des Fonds erarbeiten; der Gemeinderat erwartet auf Sommer 2004 einen Entwurf für ein neues Fondsreglement.
Eine Revision der Rechtsgrundlagen des Fonds kann sich nach Ansicht des Gemeinderats nicht auf ein Teilgebiet – wie beispielsweise die Wohnliegenschaften – beschränken. Nach Abschluss der gegenwärtig noch laufenden Vermögensbereinigungen zwischen Verwaltungs- und Finanzvermögen wird der Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik den grössten Teil des

Finanzvermögens der Stadt Bern umfassen. Die sich in Vorbereitung befindliche Reglementsrevision muss sich deshalb zwingend mit allen Fragen im Zusammenhang mit der künftigen Boden- und Liegenschaftspolitik und somit auch mit allen Kategorien des Finanzvermögens befassen. Dazu gehören die Zielsetzungen und die Aufgaben des Fonds ebenso wie die Rechtsform, die zuständigen Gremien und deren Kompetenzen und die Regeln für die Bewirtschaftung des Finanzvermögens. Der Stadtrat hat diese Ansicht des Gemeinderats am 18. September 2003 mit der Überweisung des einleitend erwähnten interfraktionellen Postulats unterstützt; das Postulat fordert einen umfassenden Bericht zur bisherigen Tätigkeit des Fonds und zu dessen künftigen Aufgaben und Instrumenten.
Im Rahmen der bevorstehenden Totalrevision des Reglements über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern wird auch über die in der Motion erwähnten Punkte zu entscheiden sein. Der Gemeinderat verzichtet im jetzigen Zeitpunkt bewusst auf eine Stellungnahme zu den Forderungen der Motionärinnen und Motionäre. Die Diskussionen über ein neues Fondsreglement sollen unbelastet von Vorgaben anlaufen können. Aus diesem Grund lehnt der Gemeinderat die Motion ab; im Hinblick auf die bevorstehenden Revisionsarbeiten ist er jedoch bereit, den Vorstoss als Postulat entgegenzunehmen.
Der Gemeinderat macht jedoch darauf aufmerksam, dass die mit der Teilstrategie Wohnen verfolgten Ziele durchaus nicht nur – wie in der Motion einleitend dargelegt – finanzieller Natur sind. Einen aktiven Beitrag zur Wohnsituation in der Stadt Bern kann der Fonds nur dann leisten, wenn er über ein ausgewogenes Portefeuille an Wohnliegenschaften verfügt. Dies ist jedoch heute nicht der Fall. Aus diesem Grund sind Verkäufe ebenso notwendig wie später Käufe oder das Erstellen von Liegenschaften. Zudem muss das in der Motion erwähnte Ziel der Erhaltung preisgünstiger Bausubstanz auch finanzierbar sein.

Antrag

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

Bern, 10. Dezember 2003

Der Gemeinderat