

**Motion Fraktion SP/JUSO (Lena Allenspach/Johannes Wartenweiler, SP):
Erfolgreiche Wohn- und Bodenpolitik fortsetzen: Rahmenkredit des Fonds
weiterführen**

Auftrag

Der Gemeinderat wird wie folgt beauftragt:

Dem Stadtrat bzw. dem Stimmvolk eine Vorlage zu unterbreiten, um

1. den Rahmenkredit zum Erwerb von Liegenschaften auf mindestens 60 Millionen Franken aufzustocken.
2. Die Laufzeit des Rahmenkredits um weitere vier Jahre zu verlängern.

Begründung

Am 19. Mai 2019 haben die Stimmberechtigten der Stadt Bern einen ersten Rahmenkredit von 60 Millionen Franken für den Erwerb von Liegenschaften zulasten der Investitionsrechnung des Fonds mit 74,15 % Ja-Stimmen zugestimmt. Über den Verpflichtungskredit wurden seit der ersten Volksabstimmung Liegenschaften im Betrag von insgesamt 45,51 Millionen Franken erworben. Der Wohnungsbestand des Fonds konnte mit den Zukäufen um 86 Einheiten erhöht werden. Damit trägt die Stadt Bern massgeblich dazu bei, dass mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird und Wohnungen in Kostenmiete oder zu GüWR-Kriterien vermietet werden. Dies ist angesichts der steigenden Mieten und der Kaufkraftkrise zentral. Die Stadt Bern hat kürzlich zwei weitere Liegenschaften an der Bolligenstrasse mit insgesamt 43 Wohneinheiten für einen Kaufpreis von 23 Millionen Franken erworben, wodurch der verbleibende Kreditbetrag des Fonds 37 Millionen Franken beträgt. Damit die Stadt ihre aktive Rolle in der Bodenpolitik fortführen und für Liegenschaftskäufe rasch auf dem Markt reagieren kann, sollten für die verlängerte Laufzeit wiederum mindestens 60 Millionen Franken zur Verfügung stehen. Das gibt dem Gemeinderat die nötigen finanziellen Mittel, um die wohnpolitischen Ziele der Stadt Bern zu erreichen und bezahlbaren Wohnraum zu erhalten.

Bern, 14. November 2024

Erstunterzeichnende: Lena Allenspach, Johannes Wartenweiler

Mitunterzeichnende: Chandru Somasundaram, Szabolcs Mihályi, Barbara Nyffeler, Dominic Nellen, Cemal Özçelik, Nora Krummen, Judith Schenk, Dominik Fitze, Sofia Fisch, Paula Zysset, Mehmet Özdemir, Emanuel Amrein, Lukas Wegmüller, Bettina Stüssi, Barbara Keller

Antwort des Gemeinderats

Die Nachfrage nach günstigem Wohnraum in der Stadt Bern ist unvermindert hoch. Der Gemeinderat verfolgt mit seiner erst kürzlich aktualisierten Wohnstrategie nach wie vor das Ziel, preisgünstigen und hindernisfreien Wohnraum für unterschiedliche Wohnbedürfnisse zu fördern und zu schaffen. Dazu möchte die Stadt nicht nur vermehrt selbst bauen, sondern auf dem Markt über den Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) bestehende Liegenschaften erwerben. Zu diesem Zweck haben die Stimmberechtigten der Stadt Bern am 19. Mai 2019 einem Rahmenkredit von 60 Mio. Franken für den Erwerb von Liegenschaften zulasten der Investitionsrechnung des Fonds mit 74,15 % Ja-Stimmen zugestimmt.

Über den Rahmenkredit kann der Gemeinderat seither Liegenschaften kaufen, die sonst in der Kompetenz des Stadtrats (über 5 Mio. Franken) oder der Stimmberechtigten (über 10 Mio. Fran-

ken) liegen. Seitdem konnten Käufe bedeutend schneller abgewickelt werden, was die Stadt als Käuferin handlungsfähiger machte und zu mehreren erfolgreichen Kaufabschlüssen führte.

Die Kriterien für den Erwerb von Liegenschaften über den Verpflichtungskredit lauten:

- Die Liegenschaften liegen in der Stadt Bern und sind bereits bebaut.
- Durch den Erwerb können günstiger Wohnraum oder ausnahmsweise Wohnraum im mittleren Preissegment erhalten oder geschaffen oder besondere Wohnformen gemäss Fondsstrategie ermöglicht werden.
- Für die Liegenschaften sind keine spekulativen Preise zu bezahlen.

Der Rahmenkredit hat sich bewährt: Innerhalb von gut zwei Jahren konnte die Stadt mehrere Liegenschaften mit 86 Wohnungen im Wert von 45,51 Mio. Franken erwerben. Damit war der Rahmenkredit im April 2021 mehrheitlich ausgeschöpft, weshalb der Gemeinderat dem Stadtrat zuhanden der Stimmberechtigten eine Erhöhung des Rahmenkredits mit unveränderten Kaufkriterien um 45,51 Mio. Franken auf 105,51 Mio. Franken zulasten der Investitionsrechnung des Fonds für Boden und Wohnbaupolitik beantragte, womit unter Berücksichtigung des dannzumal noch nicht ausgeschöpften Kredits von 14,49 Mio. Franken wiederum 60 Mio. Franken für den Erwerb von weiteren Liegenschaften auf Stadtgebiet zur Verfügung stehen würden. Die entsprechende Vorlage wurde von den Stimmberechtigten am 26. September 2021 mit einem Ja-Stimmenanteil von 68,32 Prozent deutlich angenommen.

In Folge konnte die Stadt dank raschen Kaufentscheiden weitere Liegenschaften im Wert von 23 Mio. Franken erwerben und damit den Wohnungsbestand um 43 Einheiten erweitern. Mit den getätigten Liegenschaftskäufen stehen aktuell (Dezember 2024) noch 37 Mio. Franken für weitere Käufe zulasten des Rahmenkredits bis Oktober 2025 zur Verfügung. Eine einmalige Verlängerung des Rahmenkredits um vier Jahre (ohne Aufstockung) könnte durch den Stadtrat genehmigt werden.

Zu Punkt 1 und 2:

Die Bevölkerung in der Stadt Bern wächst und benötigt zusätzlichen Wohnraum. Mit der Aktualisierung der 2018 beschlossenen Wohnstrategie hat der Gemeinderat im Frühling 2024 die bisherige inhaltliche Stossrichtung bestätigt. Die Schaffung von preisgünstigem und gemeinnützigem Wohnungsbau sowie von subventioniertem Wohnraum bleiben zentrale Ziele der städtischen Wohnpolitik, nicht zuletzt, weil die steigenden Mietpreise für einen immer grösser werdenden Teil der Menschen kaum mehr bezahlbar sind.

Dank dem Rahmenkredit konnten in den vergangenen rund sechs Jahren Immobilienkäufe im Sinne der Wohnstrategie getätigt werden. Mit einer weiteren Aufstockung und Verlängerung könnte dieses wertvolle Instrument auch weiterhin bei der Umsetzung von zentralen Massnahmen der Wohnstrategie eingesetzt werden. Der Gemeinderat unterstützt daher die beiden Anliegen der Motion und beantragt diese dem Stadtrat zur Annahme.

Folgen für das Personal und die Finanzen

Ein Zukauf von Liegenschaften in der Höhe von 20 Mio. Franken pro Jahr ist für den Fonds finanziell verkraftbar, soweit für die einzelnen Objekte wirtschaftlich angemessene, aber nicht überbezahlte Preise bezahlt werden. Die erworbenen Liegenschaften müssen von Immobilien Stadt Bern zusätzlich zu den bereits bestehenden rund 2 500 Wohnungen bewirtschaftet werden. ISB wird bei Käufen jeweils prüfen, ob für die neuen Liegenschaften zusätzliche personelle Ressourcen zur Verfügung gestellt werden müssen. Bei Bedarf wird der Gemeinderat im Integrierten Aufgaben- und Finanzplan die erforderlichen zusätzlichen Stellen ausweisen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion erheblich zu erklären.

Bern, 11. Dezember 2024

Der Gemeinderat