



Stadtplanungsamt der Stadt Bern
Zieglerstrasse 62
Postfach
3000 Bern

Bern, 26. Juni 2018

**Mitwirkung zur Revision der Bauordnung der Stadt Bern (BO)
betreffend Umwandlung von Wohnraum in Zweitwohnungen in
der Altstadt**

Sozialdemokratische Partei
Stadt Bern

Monbijoustrasse 61
Postfach 2947 · 3001 Bern

Telefon 031 370 07 90
Telefax 031 370 07 81

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

bern@spbe.ch
www.spbern.ch

Wir bedanken uns für die Möglichkeit, zur Revision der Bauordnung betreffend Umwandlung von Wohnraum in Zweitwohnungen in der Altstadt Stellung zu nehmen und für die uns gewährte Fristverlängerung bis am 29. Juni 2018.

Wir bitten Sie um wohlwollende Prüfung unserer Stellungnahme und gehen davon aus, dass unsere Anliegen in den weiteren Schritten berücksichtigt werden.

Freundliche Grüsse

Sozialdemokratische Partei der Stadt Bern

Daniel Rauch
Co-Präsident

Michael Sutter
Parteisekretär



1 Allgemeine Bemerkungen

Die SP Stadt Bern setzt sich ein für bezahlbaren, sozial durchmischten und ökologisch nachhaltigen Wohnraum für alle in der Stadt Bern. In Bern herrscht - mit einer Leerwohnungsziffer von 0,57% (Stand Juni 2017) – nach wie vor Wohnungsnot. Neben einer aktiven städtischen Bodenpolitik und der Förderung von gemeinnützigen Wohnbauträgern sind politische Massnahmen zum Erhalt und Schaffung von Wohnungen – vor allem auch im preisgünstigeren Segment – von zentraler Bedeutung. Es braucht dabei auch Antworten auf neue Formen von temporären Wohnraumnutzungen – etwa den Trend, dass kommerzielle Anbieter mit temporärer Vermietung den Wohnungsmarkt anheizen. Dies muss unterbunden werden. Eine klare Regelung tut Not.

2 Ziele und Grundsätze der Revision

Wir begrüssen es, dass sich der Gemeinderat im Rahmen seiner wohnbaupolitischen Möglichkeiten weiterhin dafür einsetzt, dass genügend und vor allem kostengünstiger Wohnraum geschaffen und erhalten bleibt und dieser ausschliesslich als Erstwohnsitz genutzt wird. Wir teilen die Ansicht, dass klare gesetzliche Regeln geschaffen werden müssen, um den Druck auf den Wohnraum zu reduzieren sowie um unerwünschte Verdrängungseffekte und die Anheizung der Mietzinse zu verhindern. Wir befürworten daher auch die geplanten Einschränkungen betreffend Zweitwohnungen – insbesondere betreffend deren regelmässige Vermietung für kurze Dauer an nicht Niedergelassene.

Im Folgenden nehmen wir zu einzelnen Punkten Stellung:

2.1 Beschränkung auf den Perimeter Altstadt

Das verfügbare Zahlenmaterial zeigt, dass vor allem Handlungsbedarf in der Altstadt besteht. Dort wurden in den letzten Jahren vermehrt Wohnungen kurzfristig und gewerbsmässig vermietet. Die Daten zeigen jedoch auch, dass tendenziell der Druck in den Stadtteilen III (Mattenhof-Weissenbühl) sowie V (Breitenrain-Lorraine) ebenfalls zunimmt. Dies muss weiter beobachtet werden. Denn es ist zu erwarten, dass sich nach Änderung der BO die Plattformangebote neu auf andere Quartiere ausweiten. Geeignete Massnahmen müssten dann ergriffen und die Einschränkungen auf weitere Stadtteile ausgeweitet werden.

2.2 Unterscheidung zwischen privaten und kommerziellen Angeboten

In Bern herrscht nach wie vor Wohnungsnot. Es darf deshalb nicht sein, dass kommerzielle Anbieter mit temporärer Vermietung den Wohnungsmarkt anheizen und einheimische Mietende verdrängen. Es muss klar zwischen Home-Sharing im Rahmen der mietrechtlichen Bestimmungen und kommerziellen Beherbergungsformen unterschieden werden.



2.3 Vermittlungsplattformen in die Pflicht nehmen

Damit die geplanten Einschränkungen nicht nur präventiven Charakter haben, muss die Stadt die Anbietenden, z.B. Airbnb, booking.com, in die Pflicht nehmen. Es ist beispielsweise von Vermittlungsplattformen zu verlangen, dass sie eine Differenzierung zwischen privater und kommerzieller Nutzung machen, diese transparent ausweisen und selbst Regelungen – im Sinne der geplanten Einschränkungen – einführen.

2.4 Zusammenarbeit mit anderen betroffenen Städten

Städte wie Luzern aber auch Genf und Zürich sind mit ähnlichen Problemen konfrontiert. Die Stadt Bern soll sich aktiv mit solchen Städten in Verbindung setzen sowie gemeinsam Strategien und Regelungen treffen und koordiniert mit den Vermittlungsplattformen Verhandlungen führen.

2.5 Einführung geeignetes Controlling

Die Nutzung des vorhandenen Wohnraums in der Stadt Bern für temporäre Nutzungen wird zunehmend ein Politikum. Es braucht daher Datenerhebungen und ein fundiertes, griffiges Controlling. Heute ist die statistische Erfassung der Angebote auf Onlineplattformen wie Airbnb, booking.com, etc. ungenügend.