

Interpellation betreffend Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus

I 2/2018

SP-Fraktion vom 19. Januar 2018

Laut neuem Raumplanungsgesetz von 2014 sind die Kantone und Gemeinden angehalten, den verfügbaren Boden haushälterisch zu nutzen und den künftigen Flächennutzungsbedarf gezielt mittels einer Siedlungsentwicklung und -verdichtung nach „Innen“ abzudecken. Diese an sich erwünschte raumplanerische Massnahme - die Zersiedelung und den Kulturlandverschleiss zu bremsen - bewirkt jedoch in den Städten und grösseren Gemeinden gleichzeitig auch einen erhöhten Siedlungsdruck. Dieser führt u. a. zu höheren Wohnungspreisen und damit zu einer Verdrängung von günstigem Wohnraum.

In den vergangenen zwanzig Jahren sind die Zinsen in der Schweiz um mehr als die Hälfte gesunken. Der Referenzzinssatz für Hypotheken liegt seit dem 1. Juni 2017 noch bei 1.5% (10. September 2008: 3.5%). Die Mietzinse nahmen jedoch nicht – wie dies zu erwarten wäre – kontinuierlich ab, sondern stetig und markant zu. Entgegen allen Prophezeiungen zur Entspannung des Wohnungsmarktes zeigt der Mietzinsindex weiter nach oben (Quellen BFS, BWO, SMV).

Diese Entwicklungen verschärfen das Problem, dass bezahlbarer Wohnraum immer knapper wird und davon eine zunehmend breitere Bevölkerungsschicht betroffen ist. Grundvoraussetzung für eine attraktive, lebendige Stadt ist jedoch eine ausgewogen durchmischte Bevölkerung. Es braucht daher für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung nebst rein raumplanerischen Instrumenten vermehrt auch gezielte, demografisch orientierte Massnahmen, welche insbesondere ein vielfältiges Angebot an bezahlbaren Wohnungen für alle Bevölkerungsgruppen sicherstellen. Hierbei denken wir vor allem an die Förderung des gemeinnützigen und gemeindeeigenen Wohnungsbaus, aber auch an den Erlass geeigneter Bauvorschriften oder an eine gezielte Beteiligung der Gemeinde bei Projekten Dritter. Mit der Förderung des Wohnungsangebots der Pensionskassen kann dieser problematischen Entwicklung jedenfalls nicht wirkungsvoll begegnet werden, da Pensionskassen erfahrungsgemäss in dieser Hinsicht keine echte Alternative darstellen.

Aufgrund dieser Sachverhalte und Überlegungen bitten wir den Gemeinderat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Ist der Gemeinderat auch der Auffassung, dass mittels einer gezielten Förderung des gemeinnützigen, aber auch des gemeindeeigenen Wohnungsbaus der eingangs erwähnten Entwicklung hinsichtlich Mietzinse und Demografie entgegen gewirkt werden kann?
2. Welche bodenpolitischen Grundsätze, Zielsetzungen, Richtlinien oder sogar Vorschriften (z.B. Baureglement, Reglement für bestimmte Landkäufe zur

S. Kauf

Wohnbauförderung analog zur Förderung von Betriebsansiedlungen) gibt es in unserer Stadt, die allgemein den gemeinnützigen oder auch den gemeindeeigenen Wohnungsbau betreffen und fördern?

3. Inwieweit hat der Gemeinderat in den vergangenen 10 Jahren gemeindeeigenes Land für den gemeinnützigen Wohnungsbau veräussert (BR oder Verkauf) und gedenkt er dies künftig zu intensivieren?
4. Inwieweit hat der Gemeinderat in den vergangenen 10 Jahren Land und/oder Liegenschaften zur Förderung des gemeinnützigen und/oder des gemeindeeigenen Wohnungsbaus erworben.
5. Wie gross ist das Angebot an gemeindeeigenen Wohnungen und inwieweit gedenkt der Gemeinderat dieses noch zu erweitern?
6. Ist der Gemeinderat der Auffassung, dass seine laut Stadtverfassung gegebenen Finanzkompetenzen ausreichen, um rasch und zielführend bei Land- und Liegenschaftsgeschäften zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus handeln zu können?
7. Wie weit müssten diese Kompetenzen laut Pkt. 6 zugunsten eines erhöhten Handlungsspielraums, z.B. mittels eines gezielten zweckgebundenen Rahmenkredits erweitert werden?
8. Beabsichtigt der Gemeinderat für die Zukunft, den Anteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus bei Nutzungsplanungen und Siedlungssanierungen ab einem bestimmten Umfang (z.B. mehr als 5000 m² neuer Wohnfläche) reglementarisch vorzuschreiben?
9. Was gedenkt der Gemeinderat sonst noch zu unternehmen, um der eingangs erwähnten Entwicklung entgegen zu wirken?

Dringlichkeit wird nicht verlangt.

Thun, 19. Januar 2018