



# Parlamentarischer Vorstoss

## Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: 011-2023  
Vorstossart: Motion  
Richtlinienmotion: ☒  
Geschäftsnummer: 2023.RRGR.33

Eingereicht am: 05.03.2023

Fraktionsvorstoss: Ja  
Kommissionsvorstoss: Nein  
Eingereicht von: Die Mitte (Roggli, Rüschegg Heubach) (Sprecher/in)  
Die Mitte (Matti, Zweisimmen)  
Die Mitte (Herren-Brauen, Rosshäusern)  
Die Mitte (Mühlemann, Grasswil)  
Die Mitte (Riem, Iffwil)  
Die Mitte (Bühler, Romont BE)

Weitere Unterschriften: 2

Dringlichkeit verlangt: Ja  
Dringlichkeit gewährt: Ja 09.03.2023

RRB-Nr.: 550/2023 vom 17. Mai 2023  
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion  
Klassifizierung: Nicht klassifiziert  
Antrag Regierungsrat: **Punktweise beschlossen**  
**Ziffer 1: Annahme und gleichzeitige Abschreibung**  
**Ziffer 2: Ablehnung**

## Mieter:innen vor Kündigung zugunsten von Unterkünften für Asylsuchende schützen

Der Regierungsrat wird beauftragt,

1. Massnahmen zu ergreifen, die Mieter:innen von kantonseigenen Wohnungen und Liegenschaften vor Kündigungen zugunsten von Wohnraum für Asylsuchende schützen;
2. Massnahmen zu ergreifen, die Mieter:innen von Wohnungen und Liegenschaften, die im Besitze einer Gemeinde sind, vor Kündigungen zugunsten von Wohnraum für Asylsuchende schützen.

### Begründung:

Um Mieter:innen von Wohnungen und Liegenschaften, die im Besitze der öffentlichen Hand sind, die notwendige Sicherheit des bestehenden Mietverhältnisses zu gewährleisten, sollen die entsprechenden Massnahmen getroffen werden, die eine Kündigung zugunsten von Wohnraum für Asylsuchende verhindern. Aktuell gibt es mehrere Fälle, bei denen bestehende Mietverhältnisse aufgelöst wurden, um Platz für Asylsuchende zu generieren. Diese Praxis stösst bei den Betroffenen und auch in der Bevölkerung auf Missmut und löst negative Reaktionen, auch in Bezug auf Asylsuchende, aus. Kanton und Gemeinden sollen die Verantwortung wahrnehmen und solche Kündigungen verhindern.

Begründung der Dringlichkeit: In der aktuellen Lage gilt es, rasche Massnahmen zu ergreifen. Eine Bearbeitung des Geschäfts zu einem späteren Zeitpunkt löst die bestehende Gefahr von Kündigungen und daraus entstehenden Konflikten nicht.

## Antwort des Regierungsrates

*Bei der vorliegenden Motion handelt es sich um eine Motion im abschliessenden Zuständigkeitsbereich des Regierungsrates (Richtlinienmotion), da ihre Umsetzung in der Vollzugs-, Entscheidungs- und Aufgabenkompetenz des Regierungsrates liegt (Art. 90 Abs. 1 Bst. d, f und h KV). Der Regierungsrat hat bei Richtlinienmotionen einen relativ grossen Spielraum hinsichtlich des Grades der Zielerreichung, der einzusetzenden Mittel und der weiteren Modalitäten bei der Erfüllung des Auftrages, und die Entscheidungsverantwortung bleibt beim Regierungsrat.*

Der Regierungsrat nimmt zur Kenntnis, dass – insbesondere auch mit Blick auf die mediale Berichterstattung – im Zusammenhang mit den zurzeit hohen Zahlen von Asylsuchenden und der aktuellen Verknappung des Wohnraums Befürchtungen bestehen, der Kanton Bern könnte bei kantonseigenen Liegenschaften Bedarf für Asylunterkünfte anmelden und deshalb bestehende Mietverhältnisse auflösen.

Diese Befürchtungen sind im Kanton Bern unbegründet. Der Kanton hat bisher noch nie Wohnmietverhältnisse zwecks Unterbringung von Flüchtlingen und Asylsuchenden gekündigt. Er hat dies auch in Zukunft nicht vor. Der Regierungsrat verweist in diesem Zusammenhang unter anderem auf den bestehenden Mieterschutz. Der Kanton ist sich seiner Vorbildfunktion im Immobilienbereich bewusst. Die kantonale Immobilienstrategie sieht eine nachhaltige, nach strategischen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Grundsätzen ausgerichtete Bewirtschaftung der kantonseigenen Immobilien vor. Es konnten bisher immer adäquate Lösungen zur Unterbringung von Asylsuchenden gefunden werden. Der Regierungsrat geht deshalb davon aus, dass dies auch in Zukunft möglich sein wird. Zu den Anliegen der Motion nimmt er wie folgt Stellung:

1. Der Kanton Bern besitzt Immobilien in erster Linie für öffentliche Zwecke, damit er den Kantonsbehörden die notwendigen Flächen zur Erfüllung ihrer Aufgaben zur Verfügung stellen kann. Dem Kanton gehören deshalb Gebäude und Grundstücke aller Art: Verwaltungsgebäude, Gerichte, Gefängnisse, Schulen und Werkhöfe, aber auch landwirtschaftliche Grundstücke oder historische Gebäude wie Schlösser. Nur Kantonsimmobilien, die während einer längeren Zeit nicht mehr für die Erfüllung hoheitlicher Aufgaben benötigt werden, werden an Dritte vermietet oder verpachtet. Deshalb vermietet der Kanton nur wenige Wohnungen an Privatpersonen: insgesamt bestehen aktuell 111 Mietverträge betreffend Privatwohnungen. Diese werden, wie das gesamte Immobilienportfolio, durch das Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) bewirtschaftet, das den Kanton als Eigentümer der Immobilien vertritt.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass eine Liegenschaft im Eigentum des Kantons, die an Dritte vermietet wird, dereinst wieder für die Erfüllung einer kantonalen Aufgabe benötigt wird. In diesem Fall ist es möglich, dass der Kanton eine Kündigung aussprechen muss. Der Kanton ist dabei an die privatrechtlichen bzw. mietrechtlichen Bestimmungen gebunden. Mieterinnen und Mieter von Privatwohnungen geniessen somit auch hier von Gesetzes wegen einen starken Schutz. Im vorliegenden Kontext ist namentlich der Schutz vor willkürlichen oder missbräuchlichen Kündigungen zu nennen, wonach eine Kündigung aufgehoben wird, wenn sie gegen Treu und Glauben verstösst. Falls eine Kündigung einer Privatwohnung rechtmässig erfolgt, können die Mieterinnen und Mieter zudem eine Erstre-

ckung des Mietverhältnisses um bis zu vier Jahre verlangen. Der Kanton kündigt bestehende Mietverhältnisse deshalb nur als letzte Option und nie, ohne die Situation zuvor sorgfältig abgeklärt und politisch abgewogen zu haben.

In Bezug auf die Unterbringung von Asylsuchenden weist der Regierungsrat darauf hin, dass gemäss den gesetzlichen Vorgaben das Amt für Integration und Soziales (AIS) in Zusammenarbeit mit dem Amt für Bevölkerungsdienste (ABEV) für eine ausreichende Anzahl an geeigneten temporären und dauerhaften Unterkünften für Personen des Asylbereichs sorgt. Die beiden Ämter ziehen dabei die Gemeinden und die Regierungsratthalterinnen und Regierungsratthalter frühzeitig bei. Hier geht es um die Beschaffung von Unterbringungsplätzen in Kollektivunterkünften und somit kaum um kantonseigene Mietwohnungen, weil diese mehrheitlich nicht als Kollektivunterkünfte geeignet sind. Können in einer angespannten Situation nicht genügend Unterbringungsplätze beschafft werden, weisen die Regierungsratthalterinnen und Regierungsratthalter einzelne Gemeinden für längstens zwei Jahre an, kurzfristig verfügbare und geeignete Unterbringungsplätze zur Verfügung zu stellen (Art. 30 Abs. 2 SAFG). Diese Bestimmung kam bisher selbst während des Ukraine-Krieges nie zur Anwendung. In Notlagen kommen die Bestimmungen des Kantonalen Bevölkerungsschutz- und Zivilschutzgesetzes vom 19. März 2014 (KBZG; BSG 521.1) zur Anwendung. Auch diese Bestimmung kam bisher nicht zur Anwendung. Gerade bei den Unterkunftsplätzen nach KBZG in einer Notlage würde es nicht um kantonseigene Mietwohnungen gehen, sondern um Zivilschutzunterkünfte.

Die Unterbringung von Personen des Asyl- und Flüchtlingsbereichs ist in einem Zwei-Phasen-Modell geregelt. Demnach wohnen diese Menschen in einer ersten Phase in Kollektivunterkünften. Erst in einer zweiten Phase, wenn diese Personen erwerbstätig oder in Ausbildung sind und die vorgegebenen Integrationsziele erreicht wurden, ist eine individuelle Unterbringung in Wohnungen möglich (Art. 35 Abs. 1 Bst. b SAFG). Diese Wohnungen müssen selbständig bzw. mit der Unterstützung der regionalen Partner gefunden werden. Damit ist die Wahrscheinlichkeit, dass Mieterinnen oder Mieter von kantonseigenen Wohnungen gekündigt wird, aus dem einzigen Grund, dass Personen des Asyl- und Flüchtlingsbereichs diese belegen können, durch gesetzliche Vorgaben bereits ausgeschlossen.

2. Für Massnahmen bei Wohnungen und Liegenschaften im Eigentum der Gemeinden ist der Kanton nicht zuständig. Es handelt sich um eine Frage der Aufgabenteilung zwischen Kanton und Gemeinden und letztlich der Gemeindeautonomie (Art. 109 Kantonsverfassung). Die Gemeinden haben namentlich Entscheidungsfreiheit bezüglich der Verwaltung des Gemeindevermögens, also auch der Liegenschaften in ihrem Eigentum. Es steht dem Kanton nicht zu, den Handlungsspielraum der Gemeinden bezüglich ihrer eigenen Liegenschaften bzw. deren Bewirtschaftung zu beschneiden. Die Forderungen in Ziffer 2 der Motion müssten auf Gemeindeebene eingebracht und durchgesetzt werden.

Verteiler

– Grosser Rat