

Parlamentarischer Vorstoss. Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: 159-2019
Vorstossart: Interpellation
Richtlinienmotion: ☐
Geschäftsnummer: 2019.RRGR.195

Eingereicht am: 11.06.2019

Fraktionsvorstoss: Nein
Kommissionsvorstoss: Nein
Eingereicht von: Schüpbach (Huttwil, SVP) (Sprecher/in)

Weitere Unterschriften: 0

Dringlichkeit verlangt: Ja
Dringlichkeit gewährt: Nein 09.09.2019

RRB-Nr.: 1317/2019 vom 27. November 2019
Direktion: Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion
Klassifizierung: Nicht klassifiziert



Wohnungseerstand im Kanton Bern

In der Schweiz wurden im Juni 2018 vom Bundesamt für Statistik über 72 000 leerstehende Wohnungen erfasst.¹ Die Zahl ungenutzter Wohnobjekte hat sich seit 2010 verdoppelt.²

Im Kanton Bern ist das Problem vor allem in Teilen des Oberaargaus sehr gross. Obwohl in dieser Region bis zu 15 Prozent der Wohnungen leer stehen und keine Nachfrage besteht, werden weiterhin viele Projekte geplant oder sind schon bewilligt.

Dies ist für viele Gemeinden finanziell eine grosse Belastung, da auch neue Infrastruktur gebaut werden muss, die schlussendlich gar nicht genutzt wird. Auch wird unnötig Kulturland verbaut, das wir sonst mit vielen Massnahmen zu schützen versuchen.

Der Regierungsrat wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Ist sich der Regierungsrat der Entwicklung bewusst? Wenn ja, welche Massnahmen sind angedacht? Wenn nein, wie geht es weiter?
2. Sind im kantonalen Baugesetz planerische Handlungsoptionen vorgesehen, die Fehlentwicklungen, wie beispielsweise Leerstand, stoppen oder regulieren können? Wenn ja, welche?
3. Werden betroffene Gemeinden vom Kanton in anderer Form unterstützt und wenn ja, wie? Oder was sind Alternativen?

¹ BFS Medienmitteilung Leerwohnungszählung 2018

² BFS Leerstehende Wohnungen, Entwicklung 2018

4. Welche volkswirtschaftlichen Auswirkungen sind durch die Entwicklung zu erwarten?

Um diese Entwicklung in Zukunft zu vermeiden, soll der Bau von Wohnungen im Kanton Bern gesetzlich reguliert werden, um die Zunahme von weiteren leerstehenden Wohnungen zu verhindern.³

Begründung der Dringlichkeit: Durch die anhaltende hohe Bautätigkeit wird das Problem immer grösser, daher ist es aus meiner Sicht dringlich.

Antwort des Regierungsrates

Der Leerwohnungsbestand und die Leerwohnungsziffer werden durch das Bundesamt für Statistik (BFS) jährlich publiziert. Sie umfassen die Wohnungen, die am 1. Juni zum Verkauf oder zur Vermietung angeboten werden. Die Zahlen werden durch die Gemeinden geliefert. Weil es keine Pflicht für Haus- und Wohnungsbesitzer gibt, der Gemeinde freistehende Wohnungen zu melden, erheben die Gemeinden die Leerwohnungen nach unterschiedlichen Methoden und mit unterschiedlicher Intensität. Deshalb ist die Datenqualität zum Teil fragwürdig. Zudem ergeben sich im langfristigen Vergleich oft grosse Schwankungen. So hat sich beispielsweise die Leerwohnungsziffer der Gemeinde Huttwil von 14.7 % im Jahr 2018 auf 8.1 % im Jahr 2019 reduziert.

Zu den Fragen:

1. Der Regierungsrat nimmt die Aussagen der Leerwohnungsstatistik zur Kenntnis. Der grosse Leerwohnungsanteil in einzelnen Gemeinden – mit einer gewissen Häufung im Oberaargau – hat sich erst in den letzten Jahren ergeben. Bauzonen, die bundesrechtskonform ausgeschieden worden waren, wurden bebaut. Der Bauentscheid liegt dabei bei den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern. Aufgrund der Eigentumsgarantie der Bundesverfassung können weder der Regierungsrat noch eine andere Behörde Vorschriften dafür machen. Hiervon ausgenommen sind die Bestimmungen zur Förderung und Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland (Art. 126a ff. BauG). Der Regierungsrat kann somit keine Massnahmen ergreifen.

Mit der neuen, strengeren Berechnung des Baulandbedarfs Wohnen, die aufgrund des revidierten eidgenössischen Raumplanungsgesetzes im kantonalen Richtplan (Massnahme A_01) eingeführt wurde, soll der Baulandbedarf noch besser auf die erwartete Entwicklung der Gemeinden ausgerichtet werden. Insgesamt können in Zukunft weniger Wohn- und Mischzonen ausgeschieden werden. Damit dürfte sich das Problem mittelfristig entschärfen.

2. Nein, im Baugesetz gibt es keine direkten Handlungsoptionen, mit denen Leerstände von Wohnungen gestoppt oder reguliert werden könnten. Die Planungshoheit liegt bei den Gemeinden. Falls sich die Entwicklungsprognosen für die Gemeinde aus der letzten Ortsplanungsrevision als zu hoch erweisen, können die Gemeindebehörden allenfalls gezielt Planungszonen auf unüberbaute Bauzonen legen und damit eine Überprüfung der Grösse der Wohn-, Misch- und Kernzonen in die Wege leiten.
3. Der Kanton hat keine Gesetzesgrundlage, um betroffene Gemeinden zu unterstützen, auch weil die Planungshoheit bei den Gemeinden liegt. Die Grundlagen und das Beratungsange-

³ Forschungsbericht Leerstand, Zwischenstand Dencity BFH, Prof. Christine Seidler, 2. Mai 2019

bot, das der Kanton für die Siedlungsentwicklung nach innen zur Verfügung stellt (siehe www.be.ch/sein), können jedoch auch hilfreich sein, wenn eine Gemeinde ihre Bauzonensituation grundsätzlich beurteilen will.

4. Volkswirtschaftlich fallen vor allem die Erschliessungs- und Infrastrukturkosten der Gemeinden ins Gewicht; die betriebswirtschaftlichen Wirkungen betreffen die einzelnen Grundeigentümerinnen und -eigentümer.

Aus Sicht des Regierungsrats wäre es nicht sinnvoll, den Bau von Wohnungen gesetzlich zu regulieren, wie dies im Schlusssatz der Interpellation vorgeschlagen wird. Eine solche Regulierung würde zu stark in die Eigentums- und Wirtschaftsfreiheit sowie in die Planungshoheit der Gemeinden eingreifen.

Verteiler

- Grosser Rat