

**Der Grosse Rat  
des Kantons Bern**

**Le Grand Conseil  
du canton de Berne**

Dienstag (Vormittag), 14. Juni 2022 / Mardi matin, 14 juin 2022

---

**Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion /  
Direction de l'économie, de l'énergie et de l'environnement**

**83      2021.RRGR.309      Motion 208-2021 SP-JUSO-PSA (Stampfli, Bern)  
Massnahmen gegen zu hohe Mietzinse bei Angebotsmieten**

**83      2021.RRGR.309      Motion 208-2021 PS-JS-PSA (Stampfli, Berne)  
Mesures contre des loyers trop élevés sur le marché locatif**

*Der Vizepräsident übernimmt den Vorsitz. / Le vice-président prend la direction des délibérations.*

**Vizepräsident.** Wir fahren gleich weiter mit dem Traktandum 83. Dies ist eine Motion von Grossrat Stampfli von der SP-JUSO. Der Regierungsrat lehnt diese Motion ab, ich übergebe das Wort dem Motionär.

**David Stampfli, Bern (SP),** Motionär. Wer in den vergangenen Jahren auf Wohnungssuche war, insbesondere im städtischen Raum oder auch in der Agglomeration, kennt es: Genügend grosser und gleichzeitig bezahlbarer Wohnraum ist rar. Gerade in der Stadt und Region Bern ist es für Familien kaum mehr möglich, eine Vierzimmerwohnung für den Mietpreis unter 2000 Franken zu finden. Dies ist ein stolzer Preis, den sich längst nicht alle leisten können, erst recht nicht Familien mit Kindern. *(Der Vizepräsident bittet um Ruhe im Saal / Le vice-président réclame le silence dans l'assemblée.)* Danke, Herr Grossratsvizepräsident, für die Unterstützung, ich habe den Eindruck, dass gewisse politische Lager diesem Thema nicht so viel Wichtigkeit beimessen. Ich hoffe, ich kann das mit meinem Votum noch ändern. Die Hoffnung stirbt bekanntlich zuletzt.

Es ist aber so, dass längst nicht alle Vierzimmerwohnungen im Kanton Bern und erst recht nicht im urbanen Raum oder der Agglomeration 2000 Franken im Monat für die Miete kosten. Das kantonale Amt für Wirtschaft publiziert nämlich regelmässig die durchschnittlichen Preise für Mietzinse. 2019 lag der Mietpreis in der Region Bern für eine Vierzimmerwohnung bei 1650 Franken. Das ist doch einigermassen erstaunlich, wenn man gleichzeitig feststellen muss, dass man bei der Wohnungssuche kaum eine Wohnung unter einem Mietzins von 2000 Franken findet. Es gibt also einen erheblichen Unterschied zwischen dem Mietpreis von Wohnungen, die auf dem Wohnungsmarkt angeboten werden und andererseits allen anderen Wohnungen.

Gerade in Regionen, in denen es wenig freie Wohnungen gibt, müssen daher die Mietenden Preise bezahlen, die massiv über dem Durchschnitt liegen. Sie werden von den Vermietern oder den Vermieterinnen – dies sind häufig auch Immobilienkonzerne – schlicht zu stark zur Kasse gebeten. Und was schliessen wir daraus? Der Mietwohnungsmarkt funktioniert offensichtlich nicht. Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Alle müssen irgendwo wohnen. Es geht gar nicht anders. Wenn man aber etwas unbedingt muss, dann ist man auch eher bereit, mehr zu bezahlen oder eben auch zu viel. In der Schweiz leben rund 60 Prozent der Menschen in Miete. Ich habe keine Erhebung gemacht, wie es hier im Saal aussieht. Ich bin nicht ganz sicher, ob wir diese 60 Prozent erfüllen.

Eine Studie des Mieter- und Mieterinnenverbands der Schweiz hat ergeben, dass die Mieter und Mieterinnen im Durchschnitt 370 Franken zu viel bezahlen – *pro Monat*. Das macht 4440 Franken im Jahr. Momentan wird in der Presse viel über Kaufkraft gesprochen. Zwar in einem anderen Zusammenhang, aber, geschätzte Kolleginnen und Kollegen, stellen Sie sich einmal vor, wie man die Kaufkraft der Menschen fördern könnte, wenn sie nicht das an Miete zu viel bezahlen müssten, was sie momentan bezahlen. Rechnet man dies hoch auf die gesamte Schweiz, kommen wir zu Milliardenbeträgen. Allein im letzten Jahr waren es 10 Mia. Franken, welche von den Mietern und Miete-

rinnen umverteilt wurden zu den Vermietern und Vermieterinnen. Neben den Krankenkassenprämien macht die Miete für die meisten Menschen den grössten Haushaltsposten aus. Man stelle sich also vor, was man erreichen könnte, wenn die Menschen nur das an Miete bezahlen müssten, was eigentlich fair wäre.

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, um etwas dagegen zu machen. Im Vorstoss sind diese aufgeführt. Es wurde in verschiedenen Kantonen und Gemeinden auch schon gemacht, wie der Regierungsrat zu Recht in der Vorstossantwort aufführt, einzig ist der Regierungsrat der Meinung, im Kanton Bern bestehe kein Handlungsbedarf, obwohl dieser aufgrund der Statistik offensichtlich gegeben ist.

Geschätzte Kolleginnen und Kollegen, hier und heute können Sie etwas für die Kaufkraft der Menschen im Kanton Bern tun. Helfen Sie mit, damit die Mieten dem entsprechen, was sie sollen, und dass die Menschen, die in Miete leben, nicht zu viel bezahlen müssen. Dies kommt nicht nur jenen zugute, sondern es kommt auch der gesamten Wirtschaft zugute. Denn Menschen, die weniger Geld für die Miete ausgeben müssen und damit eine höhere Kaufkraft haben, können auch mehr konsumieren. Geschätzte Kolleginnen und Kollegen, ich bin gespannt auf die Debatte. Ich spreche dann gerne am Schluss nochmals.

**Rahel Ruch, Bern (Grüne),** Fraktionssprecherin. «Kanton und die Gemeinden setzen sich zum Ziel, dass alle zu tragbaren Bedingungen wohnen können.» So steht es in unserer Kantonsverfassung in Artikel 30. Leider, Sie haben es schon gehört, ist das heute nicht überall im Kanton so, und das wird sich wohl in den nächsten Jahren noch massiv verschärfen, denn die Mieten kennen auch in diesem Kanton in den letzten Jahren nur eine Richtung, und zwar nach oben.

In den letzten zwanzig Jahren sind die Mietzinsen so massiv gestiegen und zwar, das ist ganz wichtig, viel stärker als sonst die Teuerung. Während sich der Teilindex Mietpreise schweizweit, und ähnlich auch im Kanton Bern, seit 2003 um 24,8 Prozent erhöhte, hat sich der gesamte Landesindex der Konsumentenpreise nur um 6,4 Prozent erhöht. Das heisst, die Mieten sind eigentlich viel teurer, als sie sein sollten. Massiv ist auch der Unterschied zwischen den Angebots- und den Bestandesmieten, besonders dort, wo halt Wohnungsnot herrscht.

In der Stadt Bern konnte man es in der «Berner Zeitung» lesen: Sie haben einmal die Kosten ausgerechnet von Wohnungen, die eben auf dem Markt erhältlich sind, und diese verglichen mit den offiziellen Erhebungen. Eine Vierzimmerwohnung kostet gemäss offizieller Erhebung von allen Mieten 1500 Franken im Durchschnitt. Alle, die schon einmal eine Wohnung gesucht haben, wissen, dass dies eine Fantaziezahl ist. Aber was sie dann ausgerechnet haben mit den aktuellen Wohnungen auf dem Markt ist, dass der durchschnittliche Mietzins 2530 Franken beträgt, also rund 1000 Franken mehr. Dies allein zeigt ja, dass die heutigen Gesetzesbestimmungen einfach nicht genügen.

Dies deckt sich auch mit der schon erwähnten Studie des Mieterverbands, die zeigt, dass die Mieterinnen und Mieter einfach viel zu viel bezahlen, seit 2006 insgesamt 78 Mrd. Franken. 78 Mrd. Franken, das ist nicht nichts. Dies hat eben auch Folgen. Vor allem für Familien mit kleinen Einkommen machen die Mietzinse einen immer grösseren Anteil der Haushaltsabgaben aus. Wenn jetzt noch die Krankenkassenprämien massiv steigen, 5 bis 10 Prozent werden ja erwartet dieses Jahr, und auch die Energiepreise steigen, also der Nebenkostenanteil bei den Mieten auch noch oben geht, dann wird es für viele einfach sehr kritisch, gerade für Familien, die knapp über der Armutsgrenze leben und die z. B. auch in der Coronakrise massiv gelitten haben.

Es ist deshalb höchste Zeit, dass der Kanton alles macht, um die Mietzinsentwicklung zu beeinflussen. Verschiedene Bundesgerichtsurteile aber auch ein kürzlich veröffentlichtes Rechtsgutachten zeigen, dass der Spielraum der Kantone nicht so klein ist, wie dies die Antwort glauben lässt. (*Der Vizepräsident bittet die Rednerin, zum Schluss zu kommen. / Le vice-président demande à l'oratrice de conclure.*) Für die grüne Fraktion ist es deshalb dringend nötig, dass der Kanton zumindest die kleinen Schritte, die er einfach so machen kann, macht, z. B. den Gemeinden zumindest erlaubt, eine Transparenzpflicht bezüglich Vormiete einzuführen oder das Vorkaufsrecht für kantonale Liegenschaften zu garantieren. Das könnte ein bisschen helfen, wo die Mieten besonders hoch sind. (*Der Vizepräsident bittet die Rednerin erneut, zum Schluss zu kommen. / Le vice-président deman-*

*de encore une fois à l'oratrice de conclure.)* Aus diesem Grund unterstützt die grüne Fraktion die vorliegende Motion und bittet Sie, dies auch zu tun.

**Michael Elsaesser, Kirchberg (FDP)**, Fraktionssprecher. Die FDP/Die Liberalen lehnt die vorliegende Motion einstimmig ab, und zwar aus folgenden Gründen: Wir teilen die Einschätzung des Regierungsrates, dass der Markt bei Angebotsmieten sehr wohl funktioniert. Das zeigt sich insbesondere darin, dass punktuell eher hohe Angebotsmieten dort auftreten, wo das Wohnungsangebot knapp ist. Wenn gleichzeitig in Regionen mit einem hohen Wohnungsangebot die Angebotsmieten tief sind, dann zeigt dies klar auf, dass der Markt spielt. In diesem Zusammenhang von einem Marktversagen zu sprechen und daraus einen allgemeinen Handlungsbedarf abzuleiten, ist aus unserer Sicht schlicht falsch.

Aus Sicht der FDP-Fraktion wird mit dieser Motion versucht, ein nur sehr punktuell auftretendes Problem sehr breitflächig zu lösen. Dies finden wir nicht sinnvoll, insbesondere noch vor dem Hintergrund, dass das Angebotspreisindex im Kanton Bern seit mehreren Jahren abnehmend ist. Zudem existieren bereits heute die notwendigen Instrumente auf privatrechtlicher, kommunaler und kantonaler Stufe, um im Bedarfsfall punktuell handeln zu können. Kurz gesagt: Wir sehen hier kein Problem und somit ist auch kein Regulierungsbedarf vorhanden, jedenfalls nicht auf Stufe Kanton. Deshalb empfehlen wir Ihnen, diese Motion und auch ein allfälliges Postulat abzulehnen.

**Martin Egger, Frutigen (glp)**, Fraktionssprecher. Die glp ist auch der Meinung, dass an verschiedenen Orten die Zinsen relativ hoch und an einzelnen Orte sogar sehr hoch sind. Wir sehen aber trotzdem nicht, dass wir mit diesem Vorstoss die Situation verändern könnten. Wir teilen auch die Einschätzung nicht, dass der Markt bei den Angebotsmieten nicht funktionieren sollte. Es ist eigentlich auch klar, weshalb die Mietzinsen an vielen Orten so hoch sind. Die Nachfrage und das Angebot machen den Preis. Es ist halt eine Tatsache, dass in gefragten Wohngebieten mit wenigen freien Wohnungen der Mietzins viel höher ist, als an anderen Orten, wo die Wohnlage nicht so attraktiv ist und viele leere Wohnungen stehen.

Wenn man vom Mietrecht spricht, dann kann man sagen, dass eigentlich fast alles im Obligationenrecht (OR) verankert ist. Und in der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftshäusern (VMWG) ist eigentlich auch alles Wichtige geregelt. Es ist also heute schon möglich, gegen einen zu hohen Mietzins vorzugehen. Zusammengefasst haben wir festgestellt, dass die Kantone und Gemeinden bereits heute Reglemente und neue Massnahmen treffen können, welche gegen Rahmenbedingungen des Mietrechts ergänzt werden können. Aus diesen Gründen lehnen wir den Vorstoss grossmehrheitlich ab.

**Barbara Stotzer-Wyss, Büren an der Aare (EVP)**, Fraktionssprecherin. Die EVP-Fraktion anerkennt die Herausforderungen, die es wegen bezahlbarem Wohnraum gibt und wir sehen, dass es vor allem mit einer steigenden Nachfrage zu tun hat, dass es auch die Preise hochjagt. Wir sind aber der Meinung, dass der Kanton und die Gemeinden schon heute über genügend Rahmenbedingungen verfügen, um den Mietzins zu regulieren.

Schon heute können die Mieter gegenüber überhöhten Angebotsmieten vorgehen, wenn z. B. über setzte Erträge realisiert werden oder wenn einfach die Mieten nicht dem entsprechen, was in diesem Quartier oder in dem Ort üblich ist. Die EVP-Fraktion sieht zudem die Verantwortung bei den Gemeinden. Die Gemeinden haben nämlich die Möglichkeit, wenn sie Nutzungsplanänderungen vornehmen, dass sie bei Ein- und Umzonungen einen gewissen Anteil an preisgünstigem Wohnraum schaffen, das haben wir schon in Köniz oder in Bern so im Baureglement verankert.

Mich dünkt, es liegt im Interesse der Gemeinden, dass sie auf ihrem Gemeindegebiet ein ausgewogenes Angebot an verschiedenen Mietzinsniveaus anbieten. Als Neumieter steht einem zudem das Recht zur Verfügung, das man erfahren kann, was der Vermieter für eine Miete bezahlt hat. Zudem könnte man sogar heute schon im Kanton Bern die Formularpflicht einführen, mit welcher der Vermieter sogar gezwungen ist, den Zins des Vermieters wirklich offenzulegen. Wir von der EVP-Fraktion würden es begrüßen, wenn dies eingeführt werden würde. Die EVP lehnt diese Motion

einstimmig ab, weil wir der Meinung sind, dass der Kanton und auch die Gemeinden heute schon genügend Handlungsspielraum haben, um den Mietzins zu regulieren.

**Vizepräsident.** Wir kommen zur SP-JUSO ... Entschuldigung, schon zu Ueli Augstburger von der SVP. (*Heiterkeit / Hilarité*) Jetzt habe ich dich gerade ein bisschen verwirrt, gell.

**Ueli Augstburger, Gerzensee (SVP),** Fraktionssprecher. Sie werden es dann wahrscheinlich den Voten nehmen, dass das Lager ein etwas anderes ist ...

Also, der Motionär hat Recht: Wir halten nicht viel von diesem Vorstoss, der uns hier vorliegt. Auch die SVP teilt die Meinung des Regierungsrates, dass heute bereits genügend Möglichkeiten für Mieterinnen und Mieter bestehen, um gegen erhöhte Mietzinsen vorzugehen und es hier keine weiteren staatlichen Regulierungsmassnahmen braucht. Ich kann mich auch recht kurzhalten und mich eigentlich an die Voten anlehnen der Kollegen Elsässer und Egger, die hier schon vieles erwähnt haben. Ich verweise dabei auch noch einmal auf das Obligationenrecht, zu welchem in der Antwort des Regierungsrates klar zum Vorschein kommt, dass dort die Regelungen ja bereits genügend vorhanden sind.

Die zunehmenden Einschränkungen des Eigentumsrechts durch den Staat zielen weiter in Richtung Sozialstaat und werden von der SVP klar abgelehnt. Zudem steht es eigentlich auch jeder Mieterin und jedem Mieter frei, mit dem entsprechenden Aufwand und dem dementsprechend damit verbundenen unternehmerischen Risiko vom Mieter zum Eigentümer zu mutieren. Wir lehnen diesen Vorstoss sowohl als Motion wie auch als Postulat ab.

**Edith Siegenthaler, Bern (SP),** Fraktionssprecherin. Die SP-JUSO-Fraktion unterstützt natürlich diesen Vorstoss. Für uns ist klar, dass die steigenden Mietpreise ein reales Problem sind, und zwar ein reales Problem, das dringend auch auf kantonaler Ebene angegangen werden muss. Immer mehr Menschen haben grosse Mühe, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Die Stadt Bern kennt bspw. seit Jahrzehnten eine Leerwohnungsziffer, die so tief ist, dass Wohnungsnot herrscht. Aktuell sind weniger als 0,5 Prozent der Wohnungen in der Stadt Bern frei und auch kantonsweit sind es im Übrigen unter 2 Prozent. Das bedeutet, dass die Mieterinnen und Mieter kaum eine Wahlmöglichkeit haben, wenn sie eine neue Wohnung brauchen.

Die Antwort des Regierungsrates, dass die Mieten frei zwischen den Mietenden und den Vermietenden festgesetzt werden, ist für diese Menschen wohl kaum befriedigend. Ausserdem ist es auch nicht ganz korrekt, denn das Mietrecht hält fest, dass Wohnen ein Grundbedürfnis ist und dass darum keine übersetzten Gewinne mit Mieten erzielt werden dürfen. An dieser Stelle vielleicht auch noch kurz etwas zu diesen Ausführungen bezüglich Mietmarkt. Es ist natürlich so, dass der Mietmarkt eben nicht ein perfekter Markt ist und ich glaube, das wissen alle, die irgendetwas von Volkswirtschaft verstehen. Der Punkt ist, dass Mietende nicht die nötige Elastizität aufweisen. Das heisst, die Nachfrage ist einfach zu wenig elastisch, als dass dies ein vollkommener Markt sein könnte. Ich glaube, es sollte ja wohl einleuchten, dass man in diesem Fall staatlich regulieren muss.

Leider ist das im Moment in vielen Fällen eben nicht der Fall, dass die Mieten eben entsprechend sind. Die neueste Studie vom Büro BASS übrigens – welche zwar der Mieterverband in Auftrag gab, aber sie ist vom Büro BASS – hat aufgezeigt, dass die Mietenden im Schnitt pro Monat 370 Franken zu viel für ihre Wohnungen bezahlen. Mieterinnen und Mieter haben im überhitzten Wohnungsmarkt schlicht und einfach keine Verhandlungsmacht und sie sitzen klar am kürzeren Hebel. Umso wichtiger ist es aus Sicht der SP-JUSO-Fraktion, dass auch der Kantonsmassnahmen ergreift, um die Mietenden zu unterstützen. Zum Ersten ist es absolut unumgänglich, dass mehr Wohnungen im gemeinnützigen Segment gebaut werden. Sie haben strengere Auflagen bezüglich der Mietpreise und dämpfen darum auf mittlere Sicht die Mietpreise.

Zum Zweiten ist es aus Sicht der SP-JUSO-Fraktion stossend, wenn der Kanton den Gemeinden kein Vorkaufsrecht bei kantonalen Liegenschaften zugesteht, welche zum Verkauf stehen, und somit selbst auch noch dazu beiträgt, mit Fantasiepreisen die Spekulation im Wohnungsmarkt weiter anzuheizen. Und schliesslich fänden wir es sehr sinnvoll, wenn der Kanton ... (*Der Vizepräsident unterbricht mit dem Hinweis, dass die Simultandolmetschung nicht funktioniere. / Le vice-président*

*intervient pour signaler que l'interprétation simultanée ne fonctionne pas.)* Schliesslich fänden wir es auch sehr sinnvoll, wenn der Kanton die Formularpflicht einführen würde. Mit der Formularpflicht würden die Mietenden ohne grossen Aufwand erfahren, was der Vermieter oder die Vermieterin für die gleiche Wohnung bezahlt hat. Transparenz in dieser Sache hätte auf jeden Fall eine dämpfende Wirkung auf die Mietpreise. Vermieterinnen und Vermieter könnten dann die Preise nicht einfach ins Blaue erhöhen und Mieterinnen und Mieter könnten sich einfacher gegen übersetzte spekulative Mietzinsen wehren.

Verschiedene Kantone kennen auch bereits die Formularpflicht, es ist also nicht etwas völlig Neues. Auch der Kanton Luzern, der jetzt nicht als der städtischste oder progressivste Kanton bekannt ist, hat vor kurzem erst dank einer Volksinitiative diese Formularpflicht eingeführt. Wir werden beim Thema Formularpflicht dranbleiben als SP und uns auch weiterhin für bezahlbare Mieten im Kanton einsetzen. Die SP-JUSO-Fraktion wird darum den Vorstoss klar unterstützen und bittet Sie, im Sinn der Mieterinnen und Mieter in diesem Kanton ebenfalls zuzustimmen.

**Samuel Kullmann, Thun (EDU)**, Fraktionssprecher. Was zum Geier ist 1971 passiert? Seit damals geht die Schere zwischen Arm und Reich immer weiter auseinander. Die hohen Löhne steigen überdurchschnittlich stark, die tiefen Löhne stagnieren eher, jedenfalls kaufkraftbedingt. 1971 kostete ein 20-Franken-Goldvreneli 20 Franken. Heute kostet es 360 Franken, obwohl der Schweizer Franken weltweit *mit Abstand* die stabilste Währung ist.

Was ist 1971 passiert? Damals gab es ein neues Finanzsystem, damals ging man über vom Goldstandard zum Fiat-Geldsystem. Fiat vom Lateinischen «es werde», nämlich es werde Geld aus dem Nichts bzw. es werde Geld durch Schulden, durch Kreditvergabe. Seit 1971 haben wir ein Finanzsystem, welches die maximale Verschuldung maximal belohnt. Wer sparsamen haushaltet, spart, wird bestraft, indem diese Ersparnisse wertloser werden durch die Inflation. Wer sich hingegen maximal verschuldet, kauft knappe Assets. Diese gehen im Preis hinauf und die Schulden nehmen von der Kaufkraft her ab. Also die Reichen werden massiv belohnt und die Kleinsparer bestraft.

Was ist die Konsequenz daraus? Wir haben eine totale Überschuldung in der Welt. Diese übersteigt 300 Billionen US-Dollar, was etwa dem Vierfachen der weltweiten Wirtschaftsleistung pro Jahr entspricht. Was sind die Folgen davon? Die Zentralbanken hebeln den gesunden Markt aus, setzen Null- oder Negativzinsen durch. Seit dem Januar 2015 haben wir minus 0,75 Prozent Leitzins in der Schweiz. Das führt dazu, dass die Inflation, die ja bei fast null Zinsen immer weiter steigt, eine massive Entwertung von allen Sparguthaben bedeutet. Bereits 2015 wollte eine Schweizer Pensionskasse ihr Geld von einem Bankkonto abziehen und als Bargeld lagern. Dies war nicht möglich in unserem heutigen Finanzsystem. Also gehen Pensionskassen immer mehr in Immobilien und dies führt zu einer Monetarisierung des Wohnraums.

Immobilien werden immer mehr eine Ausweichanlage, die eigentlich nicht so gedacht wäre, aber aufgrund der Inflation, welche die Zentralbanken verursacht haben, die das Fiat-Geldsystem verursacht, werden die Immobilien teurer, weil es eine Möglichkeit ist, sich vor Inflation zu schützen. Dies hat leider den unerwünschten Nebeneffekt, dass Häuser immer teurer werden und für diejenigen, die Wohnraum brauchen, die Mieten immer teurer werden. Ich glaube, wir alle sehen, was das Problem ist. Jetzt ist die Frage, was ist die Lösung? Eine Lösung ist, dass wir wieder ein gesundes Finanzsystem haben. Dies können wir hier im Kanton Bern nicht machen, aber wir können uns alle mit dem Thema beschäftigen. Was hingegen für die EDU-Fraktion keine Lösung ist, ist noch mehr staatliche Planwirtschaft, gerade was den Markt der Mieten anbelangt. Deshalb lehnen wir diesen Vorstoss ab.

**Samuel Krähenbühl, Unterlangenegg (SVP)**, Einzelsprecher. Jetzt habe ich etwas den Eindruck, wir würden anfangs dieser Session und Legislatur die sozialistische Mottenkiste mit Mindestlöhnen, Mietzinsregulierungen usw. hervorheben. Namentlich das Votum von Kollegin Siegenthaler hat mich jetzt trotzdem noch nach vorne gerufen. Der Mietmarkt sei kein perfekter Markt. Es gibt keinen perfekten Markt! Das muss ich jetzt einfach auch sagen: Es gibt in der Realität keinen perfekten Markt, nirgends. Das Marktmodell ist ein Modell, man kann sagen Idealtyp nach Max Weber, und den gibt es nirgends. Aber die Tatsache ist auch, dass dies auch nicht nötig ist. Ein Markt kann sehr

wohl funktionieren, auch wenn er nicht ideal funktioniert. Dies einfach zur volkswirtschaftlichen Betrachtung.

Ich möchte noch etwas ins Feld führen: Wir haben seit 1990 ein Bevölkerungswachstum von 28 Prozent in der Schweiz. Wir haben ein grösseres Bevölkerungswachstum als es z. B. die Volksrepublik China hatte in den letzten Jahren. Wir haben ein Bevölkerungswachstum wie ein Schwellenland. Die Leute gehen irgendwo hin, darüber müsste man vielleicht einmal sprechen. Helft ihr dort endlich, bei der Steuerung der Zuwanderung? Das gibt Druck auf die Mieten. Das ist aus meiner Sicht eines der Hauptprobleme. Deshalb: Hören wir doch jetzt einfach auf, die Leichen von Marx und Engels hervorzunehmen, eine um die andere, und zu versuchen, sie wiederzubeleben. Ich weiss, das gehört zu Ihrem Programm, aber ich glaube, jetzt haben wir es dann gehört. Wir könnten nach dieser Session wieder einmal wirkliche Probleme bewirtschaften.

**Vizepräsident.** Es gibt keine Einzelsprecher mehr. Der Motionär wird nach dem Regierungsrat sprechen. Ich übergebe ich das Wort Regierungsrat Ammann.

**Christoph Ammann, WEU-Direktor.** Im Kanton Bern befinden sich 58 Prozent der Haushalte in Mietwohnungen. Damit ist klar, dass das Thema Mieten eine Relevanz hat. Dies betrifft die Mehrheit der Bernerinnen und Berner, und damit ist klar, dass auch die politische Diskussion geführt wird zu einem Ausgabenposten in einem privaten Haushaltsbudget, der hoch ist. Der Regierungsrat ist aber klar der Meinung, dass kein Handlungsbedarf im Sinn der Motion besteht. Die Überlegungen sind in der schriftlichen Antwort auch aufgezeigt und wurden von den Fraktionen oder von einzelnen Fraktionen auch ausgeführt.

Die rechtliche Situation: Das Mietrecht ist auf nationaler Ebene im Obligationenrecht geregelt. Es handelt sich beim Mietmarkt um einen privatrechtlich organisierten Markt, bei welchem der Staat, auf nationaler Ebene hauptsächlich, einzelne Rahmenbedingungen festlegt. Es gilt halt schon in erster Linie im Markt die Frage des Preises, der sich über das Verhältnis von Angebot respektive Nachfrage bestimmt. Die Regierung hat bei verschiedenen, ähnlich gelagerten Vorstössen immer wieder darauf hingewiesen, dass gerade in den Städten, genau dort wo hohe Mietpreise bestehen, primär das knappe Wohnungsangebot zu hohen Mietpreisen geführt hat. Anders ausgedrückt: Dort, wo viele wohnen wollen und wo immer mehr wohnen wollen und der Wohnraum nicht zur Verfügung steht, dort gehen automatisch auch die Preise hinauf. Dies ist in anderen Regionen anders, wo ein anderes Angebots-Nachfrage-Verhältnis vorliegt.

Die Regierung ist der Auffassung, dass der Mietmarkt funktioniert, dass es keine überzeugenden Gründe für einen Eingriff auf kantonaler Ebene gibt, für eine Regulierung auf kantonaler Ebene. Wir haben darauf hingewiesen, dass die Gemeinden schon heute frei sind, im Rahmen ihrer Autonomie bei Ein- und Umzonungen einen Anteil von gemeinnützigen Wohnungsbau träger festzuschreiben. Die Frage ist, ob die Wirkung nachher auch so eintritt, wie man sich dies erwünscht hat, aber diese Möglichkeit haben die Gemeinden und sie nutzen sie auch.

Bei der Formularpflicht hat die Regierung in die anderen Kantone geschaut, wo einzelne diese eingeführt haben und festgestellt, dass diese nicht einen signifikant feststellbaren Zusammenhang hat mit der Höhe der Mietpreise in ähnlichen Situationen im urbanen Raum. Und beim Vorkaufsrecht der Gemeinden, geschätzte Grossrätinnen und Grossräte, gibt es einen klaren politischen Willen, den die Regierung ernst zu nehmen hat. Dies ist ein Thema, welches dieser Rat in früheren Jahren verschiedentlich diskutiert hat und zu dem er klar die Position eingenommen hat, welche die Regierung auch hat, nämlich, dass man nicht Sonderpreise macht und damit ein Vorkaufsrecht für Gemeinden stipuliert. Notabene hat der Kanton in seinem Liegenschaftsportefeuille auch gar nicht viele Liegenschaften, die geeignet wären für Wohnnutzungen – dies als Nebenbemerkung. Das sind Überlegungen, welche die Regierung dazu geführt haben, die Motion abzulehnen.

**David Stampfli, Bern (SP), Motionär.** Vielen Dank für die interessante Debatte. Mich hat gedünkt, sie habe so einen gewissen Verlauf genommen. Am Anfang habe ich gehört, der Markt funktioniere eigentlich. Ein Teil fand dann, er funktioniert vielleicht doch nicht so ganz. Kollega Krähenbühl meinte, der Markt könne eigentlich gar nicht immer perfekt funktionieren. Das sehe ich auch so. Teilwei-

se entgleist er, und dann ist es eben richtig, dass man als Staat einschreitet. Man kann dies natürlich als «sozialistisch» geisseln, aber es ist im Sinn der Menschen. Ein Teil von Ihnen hat auf die nationale Ebene verwiesen, wobei der Regierungsrat in seiner Vorstossantwort zu Recht darauf hingewiesen hat, dass verschiedene Kantone genau diejenigen Instrumente einsetzen, die in diesem Vorstoss auch gefordert sind.

Ein bisschen einfach habe ich gefunden, dass der Vorschlag kommt, man solle halt Wohneigentum kaufen. Dazu müsste man vielleicht noch das nötige Kleingeld haben. Ich danke auch dem Kollegen Kullmann für seine Ausführungen. Bis zur Schlussfolgerung stimme ich ihm eigentlich vollkommen zu, aber wenn natürlich die Schlussfolgerung ist, ja gut, deswegen investieren Pensionskassen und Immobilienkonzerne in den Immobilienmarkt und darum sind die Mieten so hoch und dagegen kann man einfach nichts dagegen machen und die Hände in den Schoss legen, dann muss ich sagen: Das ist eine Bankrotterklärung als Parlament, «man kann einfach nichts machen».

Geschätzte Kolleginnen und Kollegen, ich sage es trotzdem gerne noch: Momentan wird darüber diskutiert, dass der Benzinpreis in der Schweiz viel zu hoch sei und es wird nach staatlichen Massnahmen gerufen. Wenn denn das nicht Sozialismus ist! Kolleginnen und Kollegen, wenn man etwas beim Mietpreis machen würde, würde man der Kaufkraft der Menschen in der Schweiz viel, viel mehr helfen, als wenn man beim Benzinpreis eingreifen würde. Ich bin im Übrigen durchaus der Meinung, dass man darüber sprechen kann, dass man den Leuten diesbezüglich helfen würde. Vielleicht nicht unbedingt mit einer Senkung des Benzinpreises, aber mit günstigeren ÖV-Tickets. Das würde den Menschen helfen, aber es geht hier um die Mieten.

Geschätzte Kolleginnen und Kollegen, ich mache mir keine Illusionen. Die Mehrheiten in diesem Parlament sind klar. Es gibt offenbar bei der Mehrheit kein Verständnis dafür, dass die Leute zu viel bei den Mieten bezahlen müssen. Das Problem besteht aber. Und weil das Problem besteht, werden wir damit auch immer wieder kommen. Man kann dies als sozialistische Ideen aus der Mottenkiste abtun. Ich glaube: Wenn es den Leuten darum geht, dass sie genügend Geld in ihrem Portemonnaie haben und nicht alles muss abdrücken müssen für die Miete, dann ist Ihnen eigentlich egal, ob dies sozialistische Ideen sind oder etwas anderes, sondern sie sind froh, dass jemand etwas dagegen unternimmt.

Deshalb: Ich hoffe, wir werden bei der Abstimmung ein bisschen mehr herausholen als das, was ich jetzt bei den Voten gehört habe. Wenn wir hier verlieren – ich verspreche es Ihnen – werden wir wiederkommen.

**Vizepräsident.** Bevor wir zur Abstimmung kommen, noch eine Information vonseiten der JuKo-Präsidentin: Sie bittet die Mitglieder, gleich nach der Abstimmung hinauszugehen zu einer Wandellensitzung.

Wir kommen zur Abstimmung über das Traktandum 83, der Motion «Massnahmen gegen zu hohe Mietzinse bei Angebotsmieten»: Wer dieser Motion zustimmt, stimmt Ja, wer sie ablehnt, stimmt Nein.

### **Abstimmung / Vote**

2021.RRGR.309

#### **Ablehnung / Rejet**

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Ja / Oui                | 49 |
| Nein / Non              | 93 |
| Enthalten / Abstentions | 5  |

**Vizepräsident.** Sie haben diese Motion abgelehnt.