

**Der Grosse Rat
des Kantons Bern** **Le Grand Conseil
du canton de Berne**

Mittwoch (Nachmittag), 21. März 2018

Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion**22 2017.RRGR.551 Motion 206-2017 Imboden (Bern, Grüne)
Gemeinnützigen Wohnungsbau auf BLS-Bahnarealen realisieren
Richtlinienmotion**

Präsidentin. Wir kommen zum Traktandum 22, «Gemeinnützigen Wohnungsbau auf BLS-Bahnarealen realisieren». Auch dies ist eine Richtlinienmotion. Der Regierungsrat ist bereit, diese anzunehmen und gleichzeitig abzuschreiben. Wir führen eine reduzierte Debatte, und ich gebe der Motionärin das Wort. Melden Sie sich bitte noch für die Rednerliste an.

Natalie Imboden, Bern (Grüne). Der Regierungsrat will die vorliegende Richtlinienmotion entgegennehmen; dies begrüssen wir sehr. Hier geht es um eine einmalige Chance für sechs Gemeinden im Kanton Bern und damit auch den Kanton Bern, weil die BLS als Bahnunternehmen beschlossen hat, gewisse Grundstücke, die sie heute für den Bahnverkehr nicht mehr braucht, in Entwicklungsareale für Wohn- und andere Arbeitsnutzungen zu überführen. Eine solche Chance bietet sich selten, und die vorliegende Richtlinienmotion hat das Anliegen, dass man diese Gelegenheit wirklich nutzt und damit auch Artikel 40 unserer Verfassung des Kantons Bern (KV) umsetzt, wonach man preisgünstigen Wohnraum zusammen mit den Gemeinden fördern soll. Bei den Standorten handelt es sich um Burgdorf-Steinhof, Burgdorf-Suttergut, Bern Bümpliz-Nord, Spiez-Bahnhofstrasse, Liebefeld und Schwarzenburg. Dies können Sie den Unterlagen entnehmen, welche die BLS auf ihrer Website aufgeschaltet hat. Hier geht es um relativ grosse Areale bis zu 25 000 Quadratmetern. Auf diesen verkehrstechnisch gut erschlossenen Arealen kann man sinnvoll verdichten.

Der Regierungsrat schreibt in seiner Antwort, er sei bereit, diese Richtlinienmotion entgegenzunehmen. Wir danken ihm herzlich dafür, dass er dies tut und diese Schritte hier in die Wege leitet. Es ist eine Richtlinienmotion, weil es nicht direkt um eigenes Kantonsland geht. Aber der Kanton kann hier über den Verwaltungsrat der BLS Einfluss nehmen, und wir danken dem Regierungsrat, dass er dies tut. Es ist keine fixe Vorgabe, sondern diese ermöglicht, in Verhandlungen eine gute Lösung zu finden. Wir danken dem Regierungsrat, dass er dies anpackt, und wir hoffen auf Ihre Unterstützung.

Präsidentin. Das Wort ist bei den Fraktionen. Zuerst spricht Grossrat Grupp für die Grünen.

Christoph Grupp, Biel/Bienne (Grüne). Im Namen der grünen Fraktion danke ich dem Regierungsrat für die gute Aufnahme dieses Geschäfts. Wir sind glücklich, dass er das Anliegen unterstützt und die Motion annehmen und gleichzeitig abschreiben will. Damit können wir uns auch anfreunden. Der Regierungsrat anerkennt damit den Bedarf eines weitergehenden, gemeinnützigen Wohnungsbaus und folgt auch den Empfehlungen des Bundes in diesem Bereich.

Das freut uns für alle Wohnbaugenossenschaften im Kanton Bern und natürlich insbesondere für jene in diesen spezifischen Gemeinden. – Weshalb dies? Gemeinnützige Wohnungsbau-träger sind häufig spannende Partner für Gemeinden, in denen sie tätig sind, in diesem Fall vermutlich auch für die BLS. Sie betreuen und begleiten ein Projekt von der ursprünglichen Planung über die Immobilienentwicklung und den Bau bis schlussendlich vor allem auch zur Bewohnung an den entsprechenden Orten. Sie sind also immer da, sie engagieren sich kompetent und mit Herzblut für die Bewohnerinnen und Bewohner, aber auch für die Standortgemeinden. Sie tun etwas für den Zusammenhalt in diesen Gemeinden und verhindern häufig, dass gerade solche Gebiete nachher zu Schlafquartieren werden.

Etwas liegt mir noch besonders am Herzen. Häufig wird gemeinnütziger Wohnungsbau mit sozialem Wohnungsbau verwechselt. Das ist überhaupt nicht dasselbe, und das lässt sich statistisch auch klar belegen. Ich komme aus Biel. Dort haben wir unter anderem zwei statistische Besonderheiten. Einerseits haben wir eine hohe Sozialhilfequote und andererseits eine hohe Quote beim sozialen Wohnungsbau. Das betrifft aber nicht dieselben Siedlungen, sondern differenziert ganz klar und hat daher nichts miteinander zu tun. Ich danke Ihnen, wenn Sie das unterstützen und der Motionärin, dem Regierungsrat und uns folgen.

Hans-Rudolf Saxer, Gümligen (FDP). Die FDP-Fraktion beantragt dem Grossen Rat, die Motion Imboden/Schindler in beiden Ziffern abzulehnen. Weshalb kommen wir zu einer anderen Einschätzung als der Regierungsrat? Ziffer 1 will den Regierungsrat beauftragen, die notwendigen Grundlagen zu schaffen, damit ehemalige BLS-Bahnareale an zentralen Lagen für den gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbau genutzt werden sollen. Im letzten Satz der Begründung legen die beiden Motionärinnen einen zusätzlichen Zacken zu. Ich zitiere: «Daher soll die BLS mit gutem Beispiel vorangehen und an diesen Standorten den gemeinnützigen Wohnungsbau fördern, um die Areale im Bereich Wohnungsbau ausschliesslich» – ich wiederhole: «ausschliesslich» – «für diesen Zweck zu nutzen.»

Es ist definitiv nicht Aufgabe der BLS, mit ihren Grundstücken den preisgünstigen Wohnungsbau zu fördern. Die BLS hat nicht ansatzweise einen solchen Leistungsauftrag. Es steht weder in einem Bundes- noch in einem kantonalen Gesetz und auch in keinem anderen Dokument, das für die BLS verbindlich wäre. Zweitens: Aufgabe des Kantons ist es, im kantonalen Baurecht grundsätzlich die Förderung von preisgünstigem Wohnraum zu ermöglichen. Der Kanton hat dies auch gemacht. Ob diese Möglichkeit auch tatsächlich wahrgenommen wird, liegt einzig und allein bei den Städten und den Gemeinden, nämlich im Rahmen ihrer Nutzungszonenplanung, und man darf den Städten und Gemeinden die demokratische Kompetenz nicht wegnehmen. Wenn sie sich mit der BLS einigen können, ist es okay und wenn nicht, ist es eben nicht okay.

Philippe Messerli, Nidau (EVP). Die EVP-Fraktion hat grosse Sympathien für diesen Vorstoss zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus auf ehemaligen BLS-Bahnarealen. Es ist eine Tatsache, dass gerade für Familien ein grosser Bedarf an qualitativem, preisgünstigem Wohnraum besteht. Die aktuelle Situation zeigt deutlich, dass der Markt alleine dieses Problem nicht lösen kann. Gemäss KV hat der Kanton Bern den Auftrag, in Zusammenarbeit mit den Gemeinden für die Erhaltung von preisgünstigen Wohnungen und für die Verbesserung von ungenügenden Wohnungsverhältnissen zu sorgen. Deshalb bietet es sich ausdrücklich an, dass sich der Kanton als Mehrheitsaktionär der BLS bei der Umnutzung von ehemaligen Bahnarealen aktiv für die Realisierung von gemeinnützigem und preisgünstigem Wohnungsbau einsetzt. Sonst besteht die Gefahr, dass die BLS, respektive ihre Tochtergesellschaft, die BLS Immobilien AG, bei diesen ehemaligen Bahnarealen in erster Linie auf Gewinn aus ist und dabei das soziale Element ganz vergisst. Das wäre schade und eine verpasste Chance, denn gerade in Bern, Köniz und Spiez, wo es solche ehemaligen BLS-Bahnareale gibt, besteht auch ein grosser Bedarf an preisgünstigen Wohnungen. Dieses einmalige Potenzial zur Linderung der Wohnungsnot an bester und zentraler Lage gilt es deshalb unbedingt zu nutzen.

Die EVP ist erfreut, dass die Forderungen der Motion beim Regierungsrat auf offene Ohren stossen und insbesondere, dass er sich im Rahmen seiner Möglichkeiten und Zuständigkeiten bei der BLS einsetzen will. Wir erachten das Anliegen der Motion aber als noch nicht erfüllt und bestreiten daher die Abschreibung des Vorstosses in beiden Punkten.

Roland Benoit, Corgémont (SVP). Le groupe UDC se rallie également à l'avis du groupe radical exposé ici tout à l'heure par notre collègue M. Saxer. En effet, cette motion, comme vous avez pu le lire, est de la compétence exclusive du gouvernement. Tout ce qui est demandé est déjà soit dans la loi sur les constructions, soit dans la loi sur l'aménagement du territoire. C'est pour ces raisons que le groupe UDC est contre cette motion, mais si toutefois cette motion devait être néanmoins acceptée, bien entendu que nous en soutiendrions le classement.

Ce qui est demandé coule de source et, comme M. Messerli vient de le dire, on ne peut pas obliger un propriétaire de terrain, contre sa volonté, de faire certains aménagements de logements bon marché, il y a donc lieu ici de donner des incitations, mais rien de plus. Je vous invite à refuser la motion, et si cette dernière est quand même acceptée, de surtout en accepter le classement.

Marianne Schenk-Anderegg, Schüpfen (BDP). Es ist eine Tatsache, dass es bei Mietwohnungen ein Ungleichgewicht gibt, speziell in der Stadt. Vielerorts verhindert der enorm hohe Bodenpreis, dass es zu einem günstigen Angebot von Mietwohnungen kommt. Verlierer sind vielfach Familien mit einem vergleichsweise niedrigen Einkommen. Das ist eine Tatsache, und das sieht auch die BDP. Aber auf dieser Stufe können wir dieses Problem nicht lösen. Es ist nicht stufengerecht. Wie der Regierungsrat in seiner Antwort schreibt, sind die Städte und Gemeinden zuständig. Sie können in ihren kommunalen Reglementen preisgünstigen Wohnungsbau festschreiben. Dies möchte ich hier festhalten. Deshalb können wir diese Motion auch nicht unterstützen. Darin gehe ich mit Kollege

Saxer einig, der gesagt hat, es sei kein Auftrag der BLS, möglichst günstige Wohnungen anzubieten. Die BLS hat einen ganz anderen Auftrag, und weil es zudem nicht stufengerecht ist, lehnen wir diesen Vorstoss ab.

Präsidentin. Für die SP-JUSO-PSA-Fraktion hat Grossrat Mentha das Wort.

Luc Mentha, Liebefeld (SP). Ich spreche für den entschuldigten Reto Müller und vertrete den Standpunkt unserer Fraktion. Wir haben Verständnis für diesen Vorschlag und unterstützen ihn. Wir verstehen eigentlich nicht, weshalb man diesen Vorstoss nicht annehmen will. Der Regierungsrat ist schliesslich selber der Meinung, man solle etwas unternehmen. Zudem handelt es sich nur um eine Richtlinienmotion. Vor allem im Zusammenhang mit den Aussagen, es sei ausschliesslich Gemeindefaufgabe, sich um den gemeinnützigen Wohnungsbau zu kümmern beziehungsweise sich dazu Überlegungen zu machen, weisen wir Sie darauf hin, dass dies im Widerspruch zur Genehmigung steht, die der Bundesrat zum Richtplan des Kantons Bern gegeben hat. Der Bundesrat hat diesen Richtplan nämlich genehmigt, dem Kanton Bern aber die Auflage erteilt, bei der nächsten Überarbeitung des Richtplans müsse der Kanton Bern und nicht die Gemeinden und Städte Aussagen zur Förderung des preisgünstigen Wohnraums machen. Er müsse seine Aussage im Richtplan ergänzen und darlegen, wie der Kanton den geeigneten Rahmen schaffe, damit in denjenigen Gemeinden und Städten, wo es nötig ist, gemeinnütziger Wohnungsbau gefördert werden könne.

Mir ist auch klar, dass dies kein Auftrag ist, den der Kanton Bern nun flächendeckend anstreben muss. Wir alle haben die Zeitungen gelesen, und unsere Fraktion nimmt zur Kenntnis, dass der Markt gegenwärtig sehr ungleiche Verhältnisse schafft, dass es Gebiete mit einem Überangebot an Wohnungen gibt – Stichwort Oberaargau. Aber wir wissen auch – und Sie genauso –, dass es Städte und Agglomerationsgemeinden gibt, wo der Leerwohnungsbestand nahezu null ist. Dort muss man etwas tun. Zudem ist es sinnvoll, dass der Kanton versucht, dort Einfluss auszuüben und zu schauen, dass man die KV im Bereich des gemeinnützigen Wohnungsbaus umsetzt, wo er Einfluss auf einen Grundeigentümer hat, der Areale entwickeln will. Das regt diese Motion an. Daher unterstützen wir diese Motion und sind auch der Meinung, man solle sie nicht abschreiben.

Präsidentin. Alle Fraktionen haben sich zu Wort melden können. Wir befinden uns in einer reduzierten Debatte. Grossrätin Schindler ist Mitmotionärin und fühlt sich persönlich angegriffen. Sie hat das Wort.

Meret Schindler, Bern (SP). Ich nehme Bezug auf Grossrat Saxer. Grossrätin Imboden und ich finden natürlich schon in der Begründung, dass die BLS grundsätzlich flächendeckend genossenschaftlichen Wohnungsbau betreiben soll. Aber in der Motionsforderung steht das explizit nicht. Dort steht, dass ausschliesslich Grundlagen geschaffen werden sollen, um das Erstellen von preisgünstigem Wohnraum zu ermöglichen, und dies soll in Zusammenarbeit mit den Gemeinden geschehen. Ich bitte Sie nach wie vor, die Motion zu unterstützen.

Präsidentin. Das Wort hat nun Herr Regierungsrat Neuhaus.

Christoph Neuhaus, Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektor. Diese Richtlinienmotion mit zwei Ziffern ist wohl erschöpfend beantwortet. Der Regierungsrat will deren Annahme und gleichzeitige Abschreibung.

Präsidentin. Dann stimmen wir über die Motion «Gemeinnützigen Wohnungsbau auf BLS-Bahnarealen realisieren» ab. Wer diese Motion annimmt, stimmt Ja, wer diese ablehnt, stimmt Nein.

Abstimmung

Der Grosse Rat beschliesst:

Ablehnung

Ja	60
Nein	70
Enthalten	0

Präsidentin. Sie haben diese Motion mit 70 Nein- gegenüber 60 Ja-Stimmen bei 0 Enthaltungen abgelehnt.