

Parlamentarischer Vorstoss. Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: 219-2016
Vorstossart: Interpellation
Richtlinienmotion: ☐
Geschäftsnummer: 2016.RRGR.1009

Eingereicht am: 20.11.2016

Fraktionsvorstoss: Nein
Kommissionsvorstoss: Nein
Eingereicht von: Imboden (Bern, Grüne) (Sprecher/in)

Weitere Unterschriften: 0

Dringlichkeit verlangt: Nein
Dringlichkeit gewährt:

RRB-Nr.: 348/2017 vom 05. April 2017
Direktion: Erziehungsdirektion
Klassifizierung: Nicht klassifiziert



Verein Berner Studentenlogierhaus: Es braucht mehr Wohnraum für Studierende

Immer zu Studienbeginn im Herbst suchen hunderte, gar tausende junger Studienanfängerinnen und Studienanfänger eine bezahlbare Unterkunft in der Stadt und Region Bern. Für Menschen mit kleinem Budget eine häufig schwierige Suche, da in der Stadt Bern und in einzelnen Agglomerationsgemeinden Wohnungsnot herrscht und preisgünstiger Wohnraum rar ist.

Der Verein Berner Studentenlogierhaus (VBSL), gegründet 1962, hat zur Hauptaufgabe, Studierenden und jungen Leuten in Ausbildung im Raum Bern günstigen Wohnraum anzubieten. Der Verein bietet für ca. 780 Studierende Wohnraum an (ab 2016 für rund 940 Personen); die Zimmer bewegen sich in den Preisklassen von 560 bis 890 Franken. Der Verein besitzt sechs Liegenschaften in der Stadt Bern und hat im August 2016 einen neuen Standort in Bolligen eröffnet. Der Verein ist als nicht gewinnbringende Organisation darauf bedacht, die Mietzinse möglichst tief zu halten.

Aufgrund von Differenzen über die Ausrichtung des VBSL ist die im Verein beteiligte Studierendenschaft SUB aus dem Verein ausgetreten (Berner Zeitung, 29.9.2016 «Die Studenten wehren sich»). Die Studierenden kritisieren, der VBSL verlege universitätsnahe Standorte vermehrt in die Peripherie, und andererseits biete der Verein kaum noch Wohnraum für weniger als 600 Franken pro Zimmer im Monat an.

Die Studierendenschaft SUB ist seit dem Austritt auf der Suche nach einer Alternative, die ihren Kriterien gerechter wird. Sie möchte gezielt das Angebot von Zimmern in den Preisklassen von 400 bis 600 Franken ausbauen, und diese sollen nach Möglichkeit in Velonähe zur Universität sein.

Der Regierungsrat wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Welche Strategie verfolgt der Verein Berner Studentenlogierhaus, um preiswerten Wohnraum in der Stadt zur Verfügung zu stellen?
2. Wie lautet die Mietpreispolitik des VBSL, insbesondere bei Neubauten?
3. Wird nach den Kriterien des preisgünstigen Wohnungsbaus gebaut (Neubau in Bolligen)?
4. Wie kann die Anzahl preisgünstiger Wohnungen für Studierende in der Stadt und Region Bern erhöht werden?
5. Mit welchen Mitteln und Instrumenten können Kanton, Hochschulen und weitere Akteurinnen und Akteure dazu beitragen, das Angebot an preisgünstigem Wohnraum für Studierende zu erhöhen?

Antwort des Regierungsrates

Im Kanton Bern gibt es verschiedene Institutionen, die Wohnmöglichkeiten für Studierende anbieten. Dazu gehören neben dem Verein Berner Studierendenlogierhaus (VBSL) namentlich das Inselspital Bern, das Wohnheim Froberg, das Bürgerliche Jugendheim Schlosshalde, das Studentenheim Concordia, das Studentenheim der Christkatholischen Kirche und die Pension Villa Maria. In den letzten Jahren sind in diesem Angebotssegment verschiedene Anbieter hinzugekommen, die zwar gewinnorientiert arbeiten, aber dennoch vergleichsweise preisgünstigen Wohnraum für Studierende anbieten. Ein Beispiel dafür ist die «Studierendenresidenz Stöckacker».

Der VBSL ist der grösste Anbieter von Wohnungen oder Zimmern für Studierende im Kanton Bern. Er deckt mit seinem Angebot namentlich die Bedürfnisse jener Studierenden ab, welche aus anderen Kantonen kommen und eine erste Bleibe suchen oder die nur für wenige Semester nach Bern kommen (z.B. Austauschstudierende). Diesen Bedürfnissen entsprechend sind ein grosser Teil der Vermietungsangebote des VBSL möblierte Zimmer und Studios. Der Verein hat seit seiner Gründung sein Wohnungsangebot für Studierende stetig ausgeweitet, er erbringt damit einen hohen Mehrwert für die Hochschulen und für den Kanton und sein Angebot wird sehr geschätzt.

Die Hochschulen sind im Vorstand dieses Vereins vertreten und bestimmen so die Strategie mit. Dagegen erhält der Verein keine Betriebsbeiträge des Kantons und dieser hat auch keine Vertretung in den Vereinsorganen.

Der Regierungsrat bedauert den Austritt der Studierendenschaft SUB aus dem Vorstand des VBSL, begrüsst aber die Suche der SUB nach Wegen, das Angebot von Zimmern in der Preisklasse von 400 bis 600 Franken zu verbessern. Auch der Vorstand des VBSL bedauert den Aus-

tritt der SUB und der Verein bleibt weiterhin offen für eine Zusammenarbeit mit der Studierendenschaft.

Im Einzelnen beantwortet der Regierungsrat die Fragen der Interpellantin wie folgt:

Zu Frage 1:

Gemäss Auskunft des Vereins ist es sein Ziel, seine heutige Kapazität (Wohnraum für rund 700 Studierende) bis zum Jahr 2020 um fast 50% zu erhöhen und zusätzlichen Wohnraum für weitere 300 Studierende zu schaffen. Der studentische Wohnraum soll gemäss der Zielformulierung „kostenoptimal auf das spezifische Mietersegment der Studierenden“ ausgerichtet werden. Das Angebot des Vereins soll möglichst breit sein und dadurch den unterschiedlichen Ansprüchen der Studierenden gerecht werden. Es umfasst möblierte und unmöblierte Wohneinheiten, Wohnmöglichkeiten in Zimmern, Studios oder Wohngemeinschaften sowie „All-inclusive-Angebote“ mit Wäsche- und Reinigungsdienstleistungen. Die Vermarktung und Abwicklung der Vermietung erfolgt weitgehend über das Internet.

Zu Frage 2:

Der VBSL will preisgünstigen studentischen Wohnraum in der Stadt und Agglomeration Bern zur Verfügung stellen. Die langfristigen Kosten (inklusive die anfallenden Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen) sollen durch die Mietzinseinnahmen gedeckt werden. Die Bewirtschaftung und Vermietung erfolgt durch Angestellte des Vereins. Die Mietzinse richten sich nach den effektiven Kosten und enthalten einen Zuschlag für Unterhalt und Renovation sowie für den langfristigen Substanzerhalt. Der Verein erhebt unter Berücksichtigung dieser Faktoren eine Kostenmiete.

Zu Frage 3:

Gemäss Auskunft des Vereins ist das neue Studentenlogierhaus Bolligen kostenoptimal von einer Pensionskasse als Investorin gebaut und vom VBSL mittels Globalmietvertrag auf 20 Jahre übernommen worden. Die Mietpreise liegen gemäss VBSL 15–20% unter den aktuellen Mietpreisen für vergleichbare neue Objekte.

Zu Frage 4:

Die Verfügbarkeit von geeignetem Wohnraum für die Studierenden gehört zu den wichtigen Standortfaktoren für eine Hochschule. Im Vergleich zu anderen Hochschulstandorten, namentlich den Städten Zürich, Genf und Lausanne, ist die Situation in Bern etwas weniger angespannt. Der Regierungsrat anerkennt jedoch, dass sich die Wohnungssuche für Studierende auch in der Stadt Bern und der umliegenden Region oft schwierig gestaltet. So hat sich etwa das Universitätsquartier Länggasse vom früheren Arbeiterquartier mit viel günstigem Altbestand zu einem begehrten Wohnquartier mit entsprechend knapperem und teurerem Angebot entwickelt, so dass sich der Schwerpunkt des studentischen Wohnens in umliegende Quartiere verlagert hat.

Die Bereitstellung von Wohnraum für Studierende gehört aber nicht zum Grundauftrag der Berner Hochschulen, die nach dem kontinentaleuropäischen Modell innenstädtische Institutionen und nicht „College“-Hochschulen mit eigener Wohninfrastruktur auf dem Campus sind. In ihren Budgets sind daher keine entsprechenden finanziellen Mittel eingestellt. In der laufenden Leistungsauftragsperiode (2012-2017) hat die Universität vom Regierungsrat die Vorgabe erhalten,

einen vom Kanton zur Verfügung gestellten einmaligen Beitrag von einer Million CHF wirksam zur Verbesserung der Wohnsituation von Studierenden und Gastdozentinnen und Gastdozenten einzusetzen. Die Universität gewährt mit diesem Betrag dem VBSL ein zinsloses Darlehen. Dieser stellt neben dem Wohnungsangebot für Studierende der Universität auch einige Wohnungen für Gastwissenschaftlerinnen und -wissenschaftler zur Verfügung, was ebenfalls einem dringenden Bedürfnis der Universität entspricht.

Der Kanton förderte von 2011 bis 2016 den Wohnungsbau für einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen, zu denen oft auch die Studierenden gehören, indem er gestützt auf das Gesetz über die Förderung des preisgünstigen Mietwohnungsangebots (PMG) die Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus bei der Entwicklung von Projekten unterstützte. Der Grosse Rat beschloss am 20. März 2014, dieses Gesetz nicht zu verlängern. Seit der Aufhebung des Gesetzes verfügt der Kanton Bern über keine Rechtsgrundlage mehr zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus.

Dagegen wurde in der Stadt Bern am 18. Mai 2014 eine Initiative für bezahlbare Wohnungen angenommen und es wurden seither auf städtischer Ebene Massnahmen eingeleitet, um die Initiative umzusetzen.

Auf Bundesebene wurde im Oktober 2016 eine Volksinitiative eingereicht, die das Angebot an preisgünstigen Wohnungen erweitern will. Der Bundesrat hat Ende Januar 2017 mitgeteilt, dass er diese Initiative ablehnt. Bereits 2013 habe er in einer Aussprache zur Wohnungspolitik betont, dass die Wohnraumversorgung in der Schweiz in erster Linie durch die Privatwirtschaft zu erfolgen habe. Der Bundesrat beabsichtigt stattdessen, dem Parlament eine Aufstockung der Kredite zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu unterbreiten. Mit einem Rahmenkredit soll in den nächsten Jahren der für die Darlehensgewährung an gemeinnützige Wohnbauträger bereits bestehende „Fonds de Roulement“ des Bundes aufgestockt werden. Über die konkrete Höhe des Rahmenkredits wird der Bundesrat bis zur der Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens beschliessen.

Zu Frage 5:

In der Antwort zu Frage 4 sind die gesetzlichen Förderinstrumente genannt, welche zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus durch die öffentliche Hand im Kanton zur Anwendung gelangt sind beziehungsweise heute in der Stadt Bern bestehen.

Raumplanerische Massnahmen liegen grösstenteils in der Kompetenz der Gemeinden und unterstehen der Güterabwägung zwischen öffentlichem Interesse und den Rechten und Interessen der Grundeigentümerschaft.

Die öffentliche Hand kann ausserdem private gemeinnützige Initiativen begünstigen. Dies hat der Kanton gegenüber dem VBSL durch die vorzeitige Verlängerung eines bestehenden Baurechts getan. Der Begünstigung sind enge rechtliche Grenzen gesetzt, sie darf nicht den Charakter einer Subventionierung erhalten, für welche wie erwähnt im Kanton Bern gegenwärtig keine Rechtsgrundlage besteht.

Die Hochschulen selbst und die Studierendenorganisationen können immaterielle Unterstützungsleistungen wie Information, Vermittlung oder Beratung bei der Suche nach günstigem

Wohnraum anbieten oder begünstigen. Für weitergehende Leistungen, etwa den Erwerb und die Bewirtschaftung von eigenen Liegenschaften zur Gewährleistung von Wohnraum für Studierende, müssten die Hochschulen dagegen zuerst gesetzlich ermächtigt und mit entsprechenden Mitteln ausgestattet werden.

Angesichts der dargestellten Ausgangslage kann die Anzahl preisgünstiger Wohnungen für Studierende heute nur durch Privatinitiativen erhöht werden. Neben den bestehenden Formen wäre die Lancierung von genossenschaftlichen Wohnbauprojekten oder eine Beteiligung an solchen durch interessierte Organisationen oder Einzelpersonen denkbar.

Sowohl die Ausgangslage in der Stadt Bern (vgl. oben) wie auch die beabsichtigte Erhöhung der Gelder im „Fonds de Roulement“ des Bundes könnten jeder Privatinitiative, die zusätzlichen Wohnraum für Studierende schaffen will, in den nächsten Jahren sehr förderlich sein.

Da es im Interesse der Hochschulen liegt, dass für ihre Studierenden ein ausreichendes Wohnungsangebot besteht, kann bei Privatinitiativen überdies mit ihrer Unterstützung gerechnet werden: Gemäss Auskunft der Universität Bern sind ihre Finanz- und Baufachleute beispielsweise bereit, bei solchen Vorhaben beratend zur Seite zu stehen, falls dies gewünscht wird und sobald solche Pläne einen genügenden Konkretisierungsgrad aufweisen.

Verteiler

- Grosser Rat