

Parlamentarischer Vorstoss. Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: 289-2019
Vorstossart: Motion
Richtlinienmotion: ☐
Geschäftsnummer: 2019.RRGR.360

Eingereicht am: 27.11.2019

Fraktionsvorstoss: Nein
Kommissionsvorstoss: Nein
Eingereicht von: Bachmann (Nidau, SP) (Sprecher/in)
Graf (Interlaken, SP)
Gerber (Hinterkappelen, Grüne)

Weitere Unterschriften: 0

Dringlichkeit verlangt: Nein
Dringlichkeit gewährt:

RRB-Nr.: 643/2020 vom 03. Juni 2020
Direktion: Direktion für Inneres und Direktion für Inneres und Justiz
Klassifizierung: Nicht klassifiziert
Antrag Regierungsrat: **Annahme als Postulat**



Registrierung von Vermietern

Der Regierungsrat wird beauftragt, gesetzliche Grundlagen zu schaffen, die eine Registrierung aller Wohnraumvermieter bei der Einwohnergemeinde erlauben. Die Registrierung soll enthalten: Ort, Beschreibung des Mietobjekts, Art der Vermietung (Dauervermietung/temporäre Vermietung), Eigentümer/in, Untervermieter/in, allenfalls Bewirtschafter/in, Vermietplattform.

Begründung:

Dauervermietungen von Wohnraum gibt es seit sehr langer Zeit. In den letzten Jahren sind viele andere Formen von Vermietungen und Untervermietungen, beispielsweise Plattformwohnungen, hinzugekommen. Im Gegensatz zur bestehenden Hotellerie sind Fakten über die anderen Formen von temporärer Wohnraumvermietung nicht vorhanden. An gewissen Orten wird durch diese Parahotellerie Wohnraum entzogen, was zu einer Verknappung und damit zu einer Steigerung der Mieten führt.

Da bis heute oft weder Umfang noch Anzahl noch die Adressen solcher temporären Mietmöglichkeiten bekannt sind, wird dem Regierungsrat die obgenannte Aufgabe gestellt. Diese Angaben sind notwendig, damit beispielsweise die Kurtaxenkontrolle konsequent durchgeführt oder der Zweitwohnungsanteil seriös ermittelt werden können. Mit den geforderten Angaben wird ein Überblick über das bestehende Mietangebot ermöglicht, und es können, wenn nötig, Massnahmen ergriffen werden.

Antwort des Regierungsrates

Vorab kann festgehalten werden, dass die Vermietung einer Wohnung während der eigenen (Ferien-)Abwesenheit oder das Vermieten von einem oder mehreren Zimmern der eigenen Wohnung an Gäste während einer kurzen Dauer unproblematisch ist. Dieses klassische Homesharing verdrängt keinen Wohnraum, weshalb nach Auffassung des Regierungsrates in diesem Bereich auch kein Handlungsbedarf besteht.

Für die Ermittlung des Zweitwohnungsanteils sowie die Kurtaxenkontrolle besteht bereits heute ein Instrument: Das Zweitwohnungsgesetz (Bundesgesetz vom 20. März 2015 über Zweitwohnungen, ZWG; SR 702) verpflichtet alle Schweizer Gemeinden dazu, jährlich ein Wohnungsinventar zu erstellen. In diesem Inventar werden mindestens die Gesamtzahl der Wohnungen sowie die Anzahl der Erstwohnungen aufgeführt. Die Grundlage zu diesem Inventar bildet das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (GWR). Das GWR wird von den Gemeinden geführt und einmal jährlich wertet das Bundesamt für Statistik die Daten aus. Im Kanton Bern sollen bis Ende 2020 alle Gebäude in das GWR eingetragen werden. Mit dem GWR besteht demnach bereits ein Register, das die Grundlage für die Ermittlung der Zweitwohnungsanteile bildet. Allerdings werden in diesem Register nicht alle Informationen geführt, die mit der Motion gefordert werden. Der Regierungsrat ist bereit, eine allfällige Erweiterung des GWR im Kanton Bern vertieft zu prüfen.

Indessen genügt ein Register alleine noch nicht, um dem Entzug von Wohnraum im Zusammenhang mit Zweitwohnungen aktiv zu begegnen. Hinzu kommt, dass sich eine einmal erfasste Situation auch bald wieder verändern kann. Die registerführende Stelle ist deshalb darauf angewiesen, dass allfällige Änderungen zeitnah gemeldet werden. Es liegt an den Gemeinden, im Zusammenhang mit Zweitwohnungen geeignete Massnahmen zu treffen. Besonders betroffene Gemeinden werden dazu direkt durch das ZWG sowie durch das kantonale Baugesetz und den kantonalen Richtplan verpflichtet.¹ Manche Gemeinden werden auch aktiv, obwohl sie nicht dem ZWG unterstehen, wie ein aktuelles Projekt der Stadt Bern zeigt. Die Stadt Bern möchte mittels einer Revision der Bauordnung den Zweitwohnungsmarkt in der Altstadt regulieren.² Das wiederholte Vermieten von Zweitwohnungen für eine kurze Dauer soll gemäss der Vorlage künftig in der Oberen und Unteren Altstadt von Bern unzulässig sein, wenn die gesamte Dauer dieser kurzen Vermietungen das Mass von 90 Logiernächten pro Kalenderjahr überschreitet und somit von einer gewerbsmässigen Nutzung der Wohnung ausgegangen werden muss.

Bei der Kurtaxe handelt es sich um eine fakultative Gemeindesteuer.³ Die Gemeinden können somit selber entscheiden, ob sie diese Steuer erheben wollen oder nicht. Je nach Region bestehen zudem sehr unterschiedliche Bedürfnisse im Zusammenhang mit der Kurtaxenerhebung. Vor diesem Hintergrund ist eine weitergehende kantonale Regelung, wie beispielsweise die Registrierung der Beherbergenden, nicht sinnvoll. Damit kann den verschiedenen Bedürfnissen der Gemeinden nicht genügend Rechnung getragen werden. Denkbar wäre hingegen, dass die betroffenen Gemeinden ihre gesetzlichen Grundlagen entsprechend überarbeiten. Dies hat beispielsweise die Einwohnergemeinde Interlaken getan. Sie hat ihr Kurtaxenreglement im Hinblick auf Vermietungen durch Buchungsplattformen angepasst.

¹ Vgl. Art. 71a des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

² Die Vorlage befand sich bis am 21. Februar 2020 in der öffentlichen Auflage.

³ Vgl. Art. 263 des Steuergesetzes vom 21. Mai 2000 (StG; BSG 661.11)

Schliesslich ist auf das Postulat 139-2017 «Weniger Bürokratie und gleich lange Spiesse dank pauschaler Erhebung der Beherbergungstaxen bei namhaften Beherbergungsplattformen wie Airbnb» hinzuweisen. Unter anderem war damals die Frage aufgeworfen worden, ob die Beherbergungsabgabe und die Kurtaxe gemeinsam bezogen werden könnten. Der Regierungsrat wies in seiner Antwort darauf hin, dass die Gemeinden von der damaligen Volkswirtschaftsdirektion aufgefordert worden waren, ihre Reglemente anzupassen, damit der Bezug der Kurtaxe durch Airbnb ermöglicht werden kann. Eine entsprechende Formulierung wurde in das Musterreglement zur Kurtaxe aufgenommen.

Abschliessend kann festgehalten werden, dass mit dem GWR bereits ein Register besteht, das der Ermittlung der Zweitwohnungsanteile dient. Der Aufbau eines zusätzlichen Registers ist mit administrativem Aufwand verbunden und bringt keinen zusätzlichen Nutzen. Der Regierungsrat ist jedoch bereit, einen Ausbau des GWR im Kanton Bern zu prüfen. Deshalb beantragt er die Annahme der Motion als Postulat.

Verteiler

- Grosser Rat