

## Parlamentarischer Vorstoss. Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: 206-2017  
Vorstossart: Motion  
Richtlinienmotion: ☒  
Geschäftsnummer: 2017.RRGR.551  
  
Eingereicht am: 06.09.2017  
  
Fraktionsvorstoss: Nein  
Kommissionsvorstoss: Nein  
Eingereicht von: Imboden (Bern, Grüne) (Sprecher/in)  
Schindler (Bern, SP)  
Weitere Unterschriften: 0  
  
Dringlichkeit verlangt: Nein  
Dringlichkeit gewährt:  
  
RRB-Nr.: 178/2018 vom 21. Februar 2018  
Direktion: Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion  
Klassifizierung: Nicht klassifiziert  
Antrag Regierungsrat: **Annahme und gleichzeitige Abschreibung**



### Gemeinnützigen Wohnungsbau auf BLS-Bahnarealen realisieren

---

Der Regierungsrat wird beauftragt,

1. die notwendigen Grundlagen zu schaffen, damit an zentralen Lagen ehemalige Bahnareale für den gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbau genutzt werden
2. sich bei der BLS einzusetzen, damit die Aufwertung ehemaliger Bahnareale (Burgdorf Steinhof, Burgdorf Suttergut, Bern Bümpliz Nord, Spiez Bahnhofstrasse, Liebefeld und Schwarzenburg) in Zusammenarbeit mit den lokalen und kantonalen Behörden im öffentlichen Interesse sozial- und umweltverträglich erfolgt und insbesondere zusammen mit gemeinnützigen Wohnbauträgern preisgünstiger und attraktiver Wohnraum geschaffen wird

Begründung:

Die BLS will ehemalige Bahnareale mit Entwicklungspotenzial sinnvoll nutzen und neuen Wohn- und Arbeitsraum in den Ortszentren schaffen. Bei sechs Grundstücken auf ihrem Netz sieht die BLS besonderes Entwicklungspotenzial. Gestern hat sie hierfür die Tochtergesellschaft BLS Immobilien AG gegründet.

Als Bahnunternehmen besitzt die BLS zentral gelegene Grundstücke und Gebäude, die im Zuge der Automation und Fernsteuerung der Weichen und Signale nicht mehr für den Bahnbetrieb benötigt werden und brach liegen. Die BLS will diese Bahnareale künftig in enger Abstimmung mit den Standortgemeinden «gezielt aufwerten und attraktiver gestalten».

Sechs Areale auf dem BLS-Netz, konkret Burgdorf Steinhof, Burgdorf Suttergut, Bern Bümpliz Nord, Spiez Bahnhofstrasse, Liebefeld und Schwarzenburg, will die BLS in den nächsten 10 bis 15 Jahren entwickeln und aufwerten. Anfang September 2017 hat die BLS AG hierzu die Tochtergesellschaft BLS Immobilien AG gegründet. An der neu gegründeten Aktiengesellschaft hält die BLS AG 100 Prozent der Aktienanteile.

Die Areale liegen mehrheitlich in Gemeinden (u. a. Köniz, Bern, Burgdorf, Spiez) mit ausgewiesener Wohnungsnot und einem hohen Handlungsdruck für die Förderung des gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbaus, der insbesondere für Familien von grosser Bedeutung ist. In den Gemeinden Köniz, Bern, Burgdorf und Spiez wurden entsprechende kommunale Wohn-Initiativen lanciert und fanden im Fall von Bern und Köniz politische Mehrheiten, wenngleich sie aber aufgrund von Beschwerden noch nicht rechtskräftig sind.

Daher soll die BLS mit gutem Beispiel vorangehen und an diesen Standorten den gemeinnützigen Wohnungsbau fördern und die Areale im Bereich Wohnungsbau ausschliesslich für diesen Zweck nutzen.

### **Antwort des Regierungsrates**

*Bei der vorliegenden Motion handelt es sich um eine Motion im abschliessenden Zuständigkeitsbereich des Regierungsrates (Richtlinienmotion). Der Regierungsrat hat bei Richtlinienmotionen einen relativ grossen Spielraum hinsichtlich des Grades der Zielerreichung, der einzusetzenden Mittel und der weiteren Modalitäten bei der Erfüllung des Auftrages, und die Entscheidungsverantwortung bleibt beim Regierungsrat.*

Der gemeinnützige und preisgünstige Wohnungsbau war in der Vergangenheit verschiedentlich Gegenstand von Vorstössen im Grossen Rat. Der Regierungsrat bekräftigt seine Haltung, wonach er das Anliegen, den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern, unterstützt. Dies entspricht einem Auftrag der Verfassung. Gemäss Artikel 40 der Kantonsverfassung treffen „Kanton und Gemeinden Massnahmen für die Erhaltung preisgünstiger Wohnungen und für die Verbesserung ungenügender Wohnverhältnisse. Sie fördern den preisgünstigen Wohnungsbau“. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass der Grosse Rat am 17. März 2014 durch einen Nichteintretensentscheid das Auslaufen des Gesetzes über die Förderung des preisgünstigen Mietwohnungsangebots (PMG) auf Ende 2014 beschlossen hat und somit keine finanziellen Unterstützungen mehr gewährt werden können.

Gestützt auf diese Ausgangslage nimmt der Regierungsrat zur Motion wie folgt Stellung:

#### **Ziffer 1**

Die Nutzung von Bahnarealen an zentralen Lagen stellt ein Kernanliegen der kantonalen Raumentwicklung dar. Im Richtplan des Kantons Bern ist die Förderung der Entwicklung in Zentren und an gut erschlossenen Lagen eines von sechs Hauptzielen (Richtplan 2030, Hauptziel B). Bei der Siedlungsentwicklung nach innen und bei der Siedlungserneuerung wird dabei eine gemisch-

te Nutzung angestrebt (Strategie A14b des Richtplans); bei der Erneuerung und Verdichtung bestehender Siedlungen sind unter anderem soziale Aspekte zu berücksichtigen (Strategie A14c).

Wie der Regierungsrat bereits bei früheren Vorstössen dargelegt hat, stehen für ihn v.a. Information und Dokumentation im Vordergrund. Dies entspricht dem bewährten Ansatz der kantonalen Raumplanung. Mit geeigneten Grundlagen und Instrumenten werden die Beteiligten und Betroffenen für raumplanerische Themen sensibilisiert. Die kommunalen Behörden, Planungsfachleute und Bauherren erhalten Grundlagen und Hinweise, wie aktuelle Aufgaben und Herausforderungen zweckmässig gelöst werden können und werden für ein zielgerichtetes Vorgehen motiviert. Im Bereich der Siedlungsentwicklung nach innen, zu dem die Aufwertung der Bahnhofareale gehört, sind beispielsweise umfangreiche Grundlagendaten und Arbeitshilfen im Internet publiziert<sup>1</sup>. Zudem berät oder begleitet der Kanton wo nötig entsprechende Planungs- und Umsetzungsprozesse.

Darüber hinaus ermöglicht das geltende kantonale Baurecht grundsätzlich die Förderung des gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbaus. Zuständig sind die Städte und Gemeinden. Sie können in ihren kommunalen Reglementen Vorschriften zum gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbau aufnehmen, wie dies in einzelnen, in der Motion erwähnten Gemeinden bereits erfolgt ist.

Der Kanton wird aufgrund einer Aufforderung des Bundesrats im Genehmigungsbeschluss zum Richtplan 2030 im Rahmen einer nächsten Richtplananpassung zudem den Richtplan um Aussagen zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum ergänzen oder gegenüber dem Bund darlegen, wie er den geeigneten Rahmen für Massnahmen schafft. Gemäss der Planungserklärung 1 des Grossen Rates vom 29. November 2016 zum Richtplan 2030 wird der Regierungsrat dem Grossen Rat im Rahmen des Raumplanungsberichtes 2018 darlegen, wie er die Auflagen und Aufträge aus der Genehmigung des Bundesrats vom 4. Mai 2016 umsetzt.

#### *Ziffer 2:*

Die Ziffer 2 betrifft die Eignerstrategie der BLS, für welche der Regierungsrat abschliessend zuständig ist. Die Festlegung der Unternehmensstrategie obliegt dem Verwaltungsrat der BLS. In diesem neunköpfigen Gremium nimmt der Kanton Bern mit einer Vertretung Einsitz. Deren Aufgabe ist es unter anderem, die Anliegen des Eigners aus der Eignerstrategie in den Verwaltungsrat der Unternehmung einzubringen. Der Regierungsrat wird die BLS über die Anliegen des gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbaus auf den in der Motion erwähnten Arealen informieren und sie bitten, diese in Abstimmung mit den weiteren Bahnbedürfnissen zu berücksichtigen, soweit eine Wohnnutzung vorgesehen ist.

Aufgrund der Übereinstimmung des Motionsanliegens mit den Absichten des Regierungsrates sowie der dargelegten Grundlagen beantragt der Regierungsrat die Annahme der Motion unter gleichzeitiger Abschreibung.

#### **Antrag:** Annahme und gleichzeitige Abschreibung

##### Verteiler

- Grosser Rat

---

<sup>1</sup> s. [www.be.ch/](http://www.be.ch/) sein oder [www.be.ch/ahop](http://www.be.ch/ahop)