



Parlamentarischer Vorstoss

Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: 273-2025
Vorstossart: Motion
Richtlinienmotion: ☐
Geschäftsnummer: 2025.GRPARL.545

Eingereicht am: 11.09.2025

Fraktionsvorstoss: Nein
Vorstoss Ratsorgan: Nein
Eingereicht von: Studer (Meiringen, SP) (Sprecher/in)
Lanz (Thun, SVP)
Schrantz (Adelboden, EDU)
Esseiva (Bern, FDP)
Maeder (Kandersteg, Die Mitte)
Buri (Konolfingen, GLP)
Müller (Adelboden, EVP)
Kohler (Meiringen, GRÜNE)
Saïd (Biel/Bienne, SP)
Berger (Burgdorf, SP)

Weitere Unterschriften: 0

Dringlichkeit verlangt: Nein
Dringlichkeit gewährt:

RRB-Nr.: 196/2026 vom 25. Februar 2026
Direktion: Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Klassifizierung: Nicht klassifiziert
Antrag Regierungsrat: **Punktweise beschlossen**
Ziffer 1: Ablehnung
Ziffer 2: Annahme als Postulat

Wirtschaftlich tragbare Wohnungen für die Bevölkerung erhalten und fördern

Der Regierungsrat wird beauftragt,

1. rechtliche Grundlagen zu schaffen, um eine kantonale Wohnraumpolitik zu ermöglichen und
2. parallel dazu geeignete, niederschwellige Instrumente und Projekte zu entwickeln, um die Gemeinden, Regionen sowie die für die Schaffung von Wohnraum mitverantwortlichen Partner kurz- bis mittelfristig direkt beim Erhalt und bei der Förderung von Wohnraum zu unterstützen.

Begründung:

Ausgangslage: Die Leerwohnungsziffern in den Regionen und Gemeinden des Kantons sind in den letzten Jahren weiter gesunken. 2024 lag die Leerwohnungsziffer in 5 von 10 Verwaltungskreisen unter 1¹ und in vielen Gemeinden — städtischen bis ländlichen — gar unter 0,5 Prozent,² was auf eine prekäre Situation hinweist. Der Wohnmonitor,³ der die Marktsituation historisch einordnet, bestätigt die Aussagen.

Trend: Die Nachfrage nach Wohnraum nimmt zu, die Anzahl neu gebauter Wohnungen sinkt und in der Folge steigen die Miet- und Kaufpreise seit Jahren stark an. Die Angebotsmieten dürften laut dem Direktor des BWO in den nächsten Jahren um jährlich weitere 3 bis 5 Prozent steigen.⁴ Davon betroffen sind beispielsweise Haushalte, die neu auf den Wohnungsmarkt kommen, erwerbstätige Personen, die umziehen müssen, Familien, wenn sie wachsen. Sie bezahlen den Preis für diese Verknappung. In einer speziellen Situation befinden sich die verschiedenen Tourismusorte im Kanton; dort gehen aufgrund der starken Nachfrage nach Zweitwohnungen und Ferienwohnungen (Stichwort «AirBnB») bekanntlich zunehmend altrechtliche Erstwohnungen verloren. Es kommt in der Folge vermehrt zu Abwanderung, und die Wohnungsknappheit verschärft den Fachkräftemangel in vielen Wirtschaftsbranchen.

Chancen und Herausforderungen: Das Vorhandensein eines ausreichenden Angebots an wirtschaftlich tragbarem Wohnraum für die Bevölkerung ist eine zentrale Voraussetzung und ein Verfassungsziel⁵ für funktionierende, belebte Gemeinden und einen prosperierenden Kanton Bern. Genügend Wohnraum zur richtigen Zeit am richtigen Ort zur Verfügung zu stellen, ist aber eine komplexe Aufgabe. Hierzu braucht es ein gutes Zusammenspiel aller involvierten Partnerinnen und Partner von privaten Eigentümerschaften, Projektentwicklerinnen und Projektentwicklern über die Baubranche bis zu institutionellen Anlegerinnen und Anlegern. Und es braucht adäquate gesetzliche Rahmenbedingungen. Aufgrund des zunehmenden Drucks widmen sich auch nichtstädtische Gemeinden zunehmend einer aktiven Wohnraumpolitik. Sie haben jedoch beschränkte Ressourcen und Erfahrungen. Gerade Berggemeinden schöpfen ihre Möglichkeiten und ihren Auftrag zur Steuerung des Zweitwohnungsbestands deshalb zu wenig aus. Aber auch der Kanton liefert keine Ideen, um den Wohnraumangel im Berggebiet zu bekämpfen.⁶

Hier setzt der vorliegende Vorstoss an: Der Kanton Bern soll offener, kreativer denken und die Bestrebungen der Gemeinden, Regionen und deren Partner mit geeigneten Instrumenten und Massnahmen aktiv unterstützen. Damit leistet er einen wichtigen Beitrag, um die akute Wohnungsknappheit für die Bevölkerung zu entschärfen und die Standortattraktivität des Kantons zu steigern.

Zu Ziffer 1: Der Kanton soll directionsübergreifend strategische und/oder gesetzliche Instrumente zum Erhalt und zur Förderung vorsehen. Als eine Grundlage hierfür kann der «Aktionsplan Wohnungsknappheit»⁷ dienen, der verschiedene Massnahmen für Kantone vorsieht (z. B. Ergänzungen der indirekten Wohnraumförderung durch den Bund über kantonale Darlehen wie jüngst vom Grossen Rat des Kantons GR beschlossen).

Zu Ziffer 2: Sie ergänzt die 1. Ziffer, da die Umsetzung von Vorschlägen längere Zeit in Anspruch nimmt und es nun auch schnell umsetzbare Unterstützungsangebote braucht. So könnte

¹ https://statatlas.bfs.admin.ch/?obs=main&lang=de#bbox=2503497,1264125,288164,173361&c=indicator&i=ch_09_03b.leerwohnungsziffer&s=2024&view=map33

² <https://WM.bernerzeitung.ch/in-der-schweiz-gibt-es-kaum-freie-wohnungen-so-sieht-es-in-ihrer-gemeinde-aus-610089879291>

³ <https://wohnmonitor.admin.ch/de>

⁴ <https://WM.bernerzeitung.ch/wohnungsmarkt-fuer-den-mittelstand-wird-wohnen-unerschwinglich-254918895916>

⁵ BSG 101.1 - Verfassung des Kantons Bern (KV), Art. 30 Abs. 2 und Art. 40

⁶ Siehe Antwort Regierung zur Interpellation_Eigenmann (2025.GRPART.134)

⁷ <https://www.bwo.admin.ch/de/aktionsplan-wohnungsknappheit>

beispielsweise eine der Direktionen, analog zu den Fördermassnahmen für landwirtschaftliche Wertschöpfungs- und Innovationsprojekte, ein Programm zur Wohnraumförderung ins Leben rufen. Der erwähnte Aktionsplan schlägt beispielsweise finanzielle Unterstützung bei der Erarbeitung einer Wohnraumstrategie durch die Gemeinde vor (z. B. Kt. VD) oder Hilfeleistungen für altersgerechte Umbauten (z. B. Kt. BL). Es sind auch projektorientierte Lösungen denkbar (z. B. Wohnraum in schwach genutzten kantonalen Liegenschaften verfügbar machen, Testplanung mit Fokus auf Verfahrensbeschleunigung bei wirtschaftlich tragbarem Wohnungsbau, Pilotprojekte in Tourismusgebieten).

Antwort des Regierungsrates

Dem Regierungsrat ist bewusst, dass die Bereitstellung eines ausreichenden Wohnungsangebots in gewissen Regionen des Kantons aktuell eine grosse Herausforderung darstellt. Wie der Regierungsrat bereits in seiner Antwort auf die Interpellation 058-2025⁸ ausgeführt hat, hat sich das Wohnungsangebot in den letzten Jahren vielerorts stark verknappt. Die Gründe sind vielseitig: Aufgrund des Bevölkerungswachstums, des steigenden Flächenbedarfs pro Person und des Rückgangs der durchschnittlichen Haushaltsgrösse ist die Nachfrage nach Wohnungen stetig gestiegen. Gleichzeitig ist die Zahl der neu gebauten Wohnungen aufgrund der zunehmenden Regulierungsdichte, komplexer Planungs- und Bewilligungsprozesse und leicht zugänglicher und einfach anwendbarer Rechtsmittel zurückgegangen. In touristischen Gemeinden kommen die Kurzzeitvermietung und die hohe Nachfrage nach Zweitwohnungen erschwerend hinzu. Diese Ursachen führen zu einer preistreibenden Verringerung des Angebots sowie zu einer Steigerung der (Angebots-) Mieten.

Im erwähnten «Aktionsplan Wohnungsknappheit» des Bundes werden insgesamt 38 Massnahmen für die (finanzielle) Wohnraumförderung sowie für die Förderung des Wohnraumangebots abgeleitet. Zwölf davon richten sich unter anderem an die Kantone. Der Regierungsrat erachtet die Massnahmen im Bereich der Raumplanung und der Bewilligungsverfahren als sinnvoll. Hingegen ist er skeptisch, dass die Umsetzung der übrigen Massnahmen zu einer signifikanten Verbesserung des Wohnraumangebots und somit zur Lösung des Problems führen. Dies zeigt denn auch die jährliche Umfrage des Bundesamts für Wohnungswesen vom Frühling 2025, wonach sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt nach Einschätzung der Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmer weiter verschlechtert hat, obwohl mehr als die Hälfte der Massnahmen in Umsetzung sind oder bereits umgesetzt wurden.⁹

Wie in der Motion dargelegt wird, stellt sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt im Kanton Bern regional sehr unterschiedlich dar. Ein Blick auf die Leerwohnungsziffer von 2025 zeigt, dass die Situation in den touristisch und städtisch geprägten Regionen wesentlich kritischer ist, als in anderen Regionen.¹⁰ Der Grund dafür liegt einerseits in der generell höheren Nachfrage in städtischen Gebieten und andererseits im hohen Zweitwohnungsanteil sowie in vielen kurzzeitig vermieteten Wohnungen in touristischen Gebieten.

In der Antwort des Regierungsrates zur bereits erwähnten Interpellation 058-2025 wurde auch dargelegt, dass den Gemeinden bei der Festlegung von Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau und die Wohnnutzung eine zentrale Rolle zukommt. Sie verfügen über verschiedene Instrumente (z. B. Festlegung der Nutzungsplanung und der maximalen Nutzungsmasse, Baulandmobilisierung oder Beschränkung von Zweitwohnungen), um den Wohnungsbau bzw. die

⁸ Interpellation 058-2025 (Eigenmann, Die Mitte): "Wohnbauförderung in Berggebieten - Welche Verbesserung der Wohnverhältnisse für Einheimische und Tourismusangestellte bietet der Kanton?" 2025.GRPART.134

⁹ Medienmitteilung des Bundesamts für Wohnungswesen vom 10.07.2025

¹⁰ So war die Leerwohnungsziffer 2025 in den Verwaltungskreisen Interlaken-Oberhasli (0,47), Frutigen-Niedersimmental (0,50), Thun (0,59) und Bern-Mittelland (0,69) sehr tief und lag unter dem kantonalen Durchschnitt. Die Verwaltungskreise Oberaargau (2,02) und Berner Jura (3,55) verzeichneten demgegenüber eine deutlich überdurchschnittliche Leerwohnungsziffer

Verfügbarkeit von Wohnungen direkt zu beeinflussen. Aufgrund der grossen regionalen Unterschiede innerhalb des Kantons dürfte eine zielgerichtete Förderung auf kommunaler Ebene daher zweckmässiger sein. Die Städte Bern, Biel und Thun betreiben beispielsweise bereits eine aktive Wohnbaupolitik.¹¹

Vor diesem Hintergrund bezweifelt der Regierungsrat, dass mit finanziellen Massnahmen auf kantonomer Ebene ein spürbarer Effekt auf das Wohnraumangebot erzielt werden kann. Die staatliche Unterstützung würde lediglich grosse Mitnahmeeffekte generieren, ohne zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Zu den einzelnen Punkten nimmt der Regierungsrat wie folgt Stellung:

Ziffer 1

Der Grosse Rat hat sich zuletzt in der Wintersession 2023 mit der Forderung nach einer gesetzlichen Grundlage zur Wohnraumförderung auseinandergesetzt. Er ist damals dem Antrag des Regierungsrates gefolgt und hat die Motion 075-2023¹² abgelehnt.

Der Regierungsrat erachtet die Schaffung rechtlicher Grundlagen für eine kantonale Wohnraumpolitik weiterhin als nicht geeignet, um den aktuellen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt zu begegnen und beantragt deshalb, die Ziffer 1 der Motion abzulehnen.

Ziffer 2

In Anbetracht der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt ist der Regierungsrat bereit, weitere Instrumente und Projekte zu prüfen, um den Erhalt und die Schaffung von Wohnraum zu unterstützen. Dabei weist er darauf hin, dass bereits einige Massnahmen im Bereich der Raumplanung (z. B. Digitalisierung von Prozessen in Planerlass- und Baubewilligungsverfahren) im Kanton Bern umgesetzt wurden (eBau) oder in Planung sind (ePlan).

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass für eine allfällige Umsetzung von konkreten Massnahmen ausreichende finanzielle und personelle Ressourcen bei den kantonalen Beratungs- und Genehmigungsbehörden vorhanden sein müssen.

Da die Motion keine konkreten Massnahmen fordert, beantragt der Regierungsrat die Ziffer 2 der Motion als Postulat anzunehmen.

Verteiler

– Grosser Rat

¹¹ Stadt Bern: Art. 1 Abs. 3 und Art. 16b der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (SSSB-Nr. 721.1) und Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern

Stadt Biel: Reglement über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus vom 29. Juni 2016 (SGR-Nr. 8.5-1)

Stadt Thun: Thuner Wohnbau-Charta und Wohnstrategie 2030 des Gemeinderats der Stadt Thun vom August 2016

¹² Motion 075-2023 (Siegenthaler, SP): «Gesetz für preisgünstige Mietwohnungen wieder einführen» 2023.RRGR.102