

## Stellungnahme Vernehmlassung Reglement zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus

Biel/Bienne, 22.04.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Grünliberalen Biel/Bienne bedanken sich ausdrücklich für die Einladung zum Vernehmlassungsverfahren zum Entwurf eines Reglements über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus und ergreifen wie folgt Position:

### Allgemeine Bemerkungen

Die Grünliberalen anerkennen den Nutzen gemeinnützigen Wohnungsbaus und können die grundsätzliche Idee der Festsetzung eines Ziels betreffend dem Anteil gemeinnütziger Wohnungen an allen städtischen Wohnungen nachvollziehen. Sie begrüssen ausdrücklich die planerischen Massnahmen der Stadt zu dessen Förderung, sind aber skeptisch gegenüber finanzieller Unterstützung durch die Stadt.

Etwas unklar ist aus unserer Sicht, sowohl aus den Vernehmlassungsschreiben selbst als auch aus dem Reglementsentwurf, inwiefern primär gemeinnütziger, oder aber preisgünstiger Wohnungsbau durch das vorgelegte Reglement gefördert werden soll. Die beiden Begriffe werden unseres Erachtens etwas ambivalent und scheinbar zufällig verwendet, sind aber nicht als äquivalent zu betrachten. Aus Kreisen von Wohnbaugenossenschaft ist zu vernehmen, dass ihnen primär der gemeinnützige, nicht gewinnorientierte, Wohnungsbau wichtig ist. Auch im Begleitschreiben zur Vernehmlassung werden dahingehende Aussagen getätigt. Zumindest in der kurzen Frist ist dies nicht mit preisgünstigem Wohnungsbau gleichzusetzen. Wir regen an, hierzu eine eindeutige Sprachregelung und auch eindeutige Zielsetzung zu finden und das Reglement dementsprechend anzupassen.

Wird explizit preisgünstiger Wohnraum geschaffen und ist die Stadt in einer Form daran beteiligt, so ist sicherzustellen, dass dieser Wohnraum denjenigen Personen zu Gute kommt, welche ihn benötigen. Wer die Kriterien aufgrund einer besseren Einkommenssituation nicht mehr erfüllt, der soll nicht mehr von einem solchen Angebot profitieren können. Die diesbezügliche Bemerkung auf Seite 4 des erläuternden Berichts, „dass besonders preisgünstige Wohnungen in erster Linie aber nicht nur an einkommensschwache Haushalte vermietet werden.“ (Hervorhebung unsererseits) ist unseres Erachtens nicht akzeptabel, sofern sie auf Wohnraum zutreffen würde, welcher dank städtischer Unterstützung zu Stande gekommen ist.

### Bemerkungen zu einzelnen Artikeln des Reglements

Bei Artikeln ohne Erwähnung im Folgenden kann von unserer Zustimmung ausgegangen werden.

#### Artikel 2, Abs. 2

Wie einleitend bemerkt stellt sich die Frage, ob das Ziel die Schaffung von gemeinnützigem oder aber von preisgünstigem Wohnraum ist. Ist letzteres der Fall, so besteht ein gewisser Zielkonflikt mit der in diesem Absatz genannten Zielsetzung von „hoher städtebaulicher, architektonischer und baulicher Qualität“. Eine Klärung der eigentlichen Zielsetzung tut not.

#### Artikel 3, Abs. 1, lit. g, Zif. 3

Wie einleitend bemerkt sind die Grünliberalen skeptisch gegenüber direkter finanzieller Unterstützung durch die Stadt. Entsprechend ist diese Ziffer zu streichen.

#### Artikel 4, Abs. 1, lit. e

Die Grünliberalen lehnen die Schaffung einer Fach- und Koordinationsstelle gemeinnütziger Wohnungsbau ab, entsprechend ist dieser Buchstabe zu streichen.

#### Artikel 4, Abs. 2, lit. b, c, d

Die Grünliberalen sind der Meinung das auf Gewährung von vergünstigen oder gar zinslosen Darlehen und städtischen Beteiligungen an gemeinnützigen Wohnbauträgern verzichtet werden sollte. Wir gehen davon aus, dass sich die Vorteile des gemeinnützigen Wohnungsbaus erst mit der Zeit ergeben. Nämlich durch den Wegfall einer Gewinnausschüttung und dadurch das die Liegenschaften der Immobilienspekulation entzogen werden. Somit werden sich im Laufe der Zeit eine gegenüber den anderen Immobilien günstigere Wohnsituation ergeben. Es ergibt für die Grünliberalen keinen Sinn, Genossenschaften am Anfang mit subventionsähnlichen Massnahmen zu begünstigen. Entsprechend sind diese drei Buchstaben zu streichen.

#### Artikel 4, Abs. 2, lit. d

Für den Fall, dass eine Beteiligung an Wohnbauträgern und somit eine Entsendung in dessen Vorstände doch vorgesehen ist, so stellen wir die Frage, wer seitens der Stadt die Ressourcen dazu hat, diese Aufgabe wahrzunehmen. Die Schaffung weiterer städtischer Kapazitäten dazu lehnen wir ab.

#### Artikel 5, Abs., 2

Die Bestimmung ist aus unserer Sicht zwar grundsätzlich in Ordnung, es muss aber klar werden, dass dies nicht eine alleinige städtische Aufgabe ist, sondern die Wohnbaugenossenschaften bezüglich Beschaffung geeigneter Grundstücke genauso in der Pflicht stehen. Eine Umformulierung in diesem Sinne ist zu prüfen.

#### Artikel 6, Abs. 1 & 2

Wie einleitend bemerkt unterstützen wir solche planerischen Bestimmungen ausdrücklich. Ebenso illustrieren diese beiden Absätze aber exemplarisch die einleitenden Bemerkungen betreffend der scheinbar zufälligen Verwendung der beiden Begriffe *gemeinnützig* und *preisgünstig*. In Absatz 1 ist von gemeinnützig die Rede, in Absatz 2 von preisgünstig. Mehr Klarheit über die Zielsetzung wäre wie erwähnt wünschenswert.

#### Artikel 8, Abs. 3

Wie bei "Artikel 4, Absatz 2, Buchstabe b: Gewährung vergünstigter oder zinsloser Darlehen" vertreten die Grünliberalen den Standpunkt, dass die Stadt solche indirekten Subventionen nicht gewähren sollte. Gemeinnützige Wohnbauträger sollen von Anfang an die Mietzinsen auf Basis der ihnen langfristig anfallenden Kosten berechnen.

#### Artikel 9

Die Grünliberalen sind der Meinung das auf Gewährung von vergünstigen oder gar zinslosen Darlehen und städtischen Beteiligungen an gemeinnützigen Wohnbauträgern verzichtet werden sollte. Wir gehen davon aus, dass sich die Vorteile des gemeinnützigen Wohnungsbaus erst mit der Zeit ergeben. Nämlich durch den Wegfall einer Gewinnausschüttung und dadurch das die Liegenschaften der Immobilienspekulation entzogen werden. Somit werden sich im Laufe der Zeit eine gegenüber den anderen Immobilien günstigere Wohnsituation ergeben. Es ergibt für die Grünliberalen keinen Sinn, Genossenschaften am Anfang mit subventionsähnlichen Massnahmen zu begünstigen. Entsprechend ist dieser Artikel zu streichen.

#### Artikel 10

Artikel 10 steht in einem gewissen Widerspruch mit Art 4, Abs. 1, lit. c. In letzterem ist von Zusammenarbeitsvereinbarungen (Mehrzahl) mit den Wohnbauträgern die Rede, während in Artikel 10 die Rede von einer Charta mit allen Wohnbauträgern die Rede ist.

#### Artikel 11

Der erläuternde Bericht hält fest, dass diese Arbeitsgruppe aus gemeinderechtlicher Sicht eine Kommission ist. Weshalb wird sie dann nicht gleich als solche bezeichnet?

### Artikel 12

Die Grünliberalen sind strikt dagegen, dass innerhalb der Stadtverwaltung weitere Fachstellen geschaffen werden, entsprechend lehnen sie die Schaffung einer Fach- und Koordinationsstelle gemeinnütziger Wohnungsbau ab. Die Grünliberalen sind der Meinung, dass die Betreuung der Wohnbauträger, sofern sie über die gemeinsame Arbeitsgruppe (AGGW) hinaus nötig ist, innerhalb der Abteilung Liegenschaften erfolgen muss. Wir möchten auch darauf hinweisen, dass eine solche Fachstelle nicht Teil der Forderungen der eingereichten Initiative ist.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme und für Ihr Interesse an unseren Vorschlägen. Für Fragen oder Präzisierungen zur vorliegenden Vernehmlassungsantwort steht Ihnen folgende Person gerne zur Verfügung:

- Dennis Briechle, Parteipräsident, Stadtrat, Tel. 078 857 03 13
- Nathan Güntensperger, Grossrat, Stadtrat, Tel. 078 611 59 29

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse  
Grünliberale Partei Biel/Bienne

Dennis Briechle  
Parteipräsident

### Absender

Grünliberale Partei Biel/Bienne  
2502 Biel/Bienne

[biel@grunliberale.ch](mailto:biel@grunliberale.ch)  
[www.biel.grunliberale.ch](http://www.biel.grunliberale.ch)