



## Protokoll Nr. 4

### Sitzung von Donnerstag, 29. Januar 1998, 17.00 Uhr im Grossratssaal im Rathaus

#### *Vorsitzende:*

Präsidentin: Lilo Lauterburg

#### *Anwesend:*

Ernst Aebersold  
Silvia Aepli  
Raymond Anliker  
Thomas Balmer  
Oskar Balsiger  
Sven Baumann  
Adrian Berthoud  
Arnold Bertschy  
Peter Blaser  
Markus Blatter  
Konrad Bossart  
Michael Burkard  
Michael Burri  
Walter Christen  
Marie-Louise Durrer  
Marcel Eyer  
Marcel Fankhauser  
Heidi Flückiger Ehrenzeller  
Jean-Daniel Flückiger  
Thomas Fuchs  
Barbara Geiser  
Hans Ulrich Gränicher  
Adrian Haas  
Rolf Häberli  
Bernhard Hess  
Ursula Hirt

Andreas Hofmann  
Stephan Hügli  
Urs Jaberg  
Alfred Jordi  
Michael Jordi  
Heinz Junker  
Esther Kälin Plézer  
Regula Keller  
Andreas Krummen  
Annemarie Lehmann  
Leslie Lehmann  
Peter Linder  
Edith Lörtscher  
Liselotte Lüscher  
Nico Lutz  
Edith Madl Kubik  
Anton Maillard  
Irène Marti Anliker  
Kurt Mäusli  
Heinz Megert  
Elsi Meyer  
Barbara Mühlheim  
Christoph Müller  
Edith Olibet  
Ruth Rauch  
Maria Regli Schmucki

Hans Peter Riesen  
Heinz Rub  
Ursula Rudin-Vonwil  
Kurt Rüeegsegger  
Annemarie Sancar  
Beat Schori  
Rudolph Schweizer  
Erika Siegenthaler  
Peter Sigerist  
Franco Sommaruga  
Barbara Spörri  
Sylvia Spring Hunziker  
Christoph Stalder  
Ernst Stauffer  
Ueli Stückelberger  
Béatrice Stucki  
Margrit Stucki-Mäder  
Peter Stucki  
Hans-Ulrich Suter  
Katharina Suter  
Luzius Theiler  
Eva von Ballmoos  
Kurt W. Weyermann  
Hansjörg Wittwen  
René Zimmermann

#### *Entschuldigt:*

Martin Frick  
Simone Gretler

#### *Vertretung des Gemeinderats:*

Therese Frösch

#### *Entschuldigt:*

Stadtpräsident Klaus Baumgartner  
Ursula Begert  
Adrian Guggisberg  
Alfred Neukomm  
Claudia Omar  
Kurt Wasserfallen

## Traktanden

1. Initiative "Für eine Zwischennutzung von leerstehendem Wohnraum.....218  
(Wohninitiative)"  
(Schweizer/Frösch)
2. Motion Ueli Gruner (GFL) vom 24. März 1988: Sanfte und ökologische.....247  
Gesamtsanierung der städtischen Liegenschaften im oberen Murifeld;  
Abschreibung  
(Burri/Frösch)
3. Motion Kurt Mäusli (SP) vom 14. Januar 1988: Schaffung einer städtischen .....246  
Beratungs- und Vermittlungsstelle für Wohnungssuchende mit bescheidenem  
Einkommen; Abschreibung  
(Mäusli/Frösch)
4. Finanzplan 1998 - 2001.....225  
(Frösch)
5. Postulat Annemarie Sancar (GB): Ganze Männer machen halbe/halbe .....289  
(Baumgartner)
6. Motion Fraktion FDP (Adrian Haas): Schaffung einer gesetzlichen Grundlage .....297  
für die Einwohnerbefragung  
(Baumgartner)
7. Postulat Werner C. Hug (FDP): Telefonische Einwohnerbefragung .....298  
(Baumgartner)
8. Postulat Annemarie Sancar (GB): Vielsprachigkeit: Eine Herausforderung.....299  
für die Stadt  
(Baumgartner)
9. Postulat Fraktion FDP (Kurt W. Weyermann): Arbeitsvergebungen der .....229  
Stadt Bern  
(Baumgartner)
10. Postulat Bernhard Hess (SD): Arbeitslosenbeschäftigungsprogramme .....304  
Hand in Hand mit dem heimischen Gewerbe  
(Baumgartner)
11. Postulat Ueli Stückelberger (GFL) / Rudolph Schweizer (SVP) / .....256  
Hans Ulrich Gränicher (SVP): Verringerung der Anzahl ungültiger .....  
Stimmabgaben bei Gemeindeabstimmungen und -wahlen  
(Baumgartner)
12. Postulat Hansjörg Wittwen (ARP): Einfaches Abstimmen für Familien.....257  
(Baumgartner)
13. Postulat Hansjörg Wittwen (ARP): Wahlprospekte für alle gleich.....258  
(Baumgartner)
14. Motion Fraktion SVP (Thomas Fuchs, JSVP): Die Qual der Wahl für alt.....276  
Gemeinderatsmitglieder: Rente oder Arbeitsgehalt?  
(Baumgartner)
15. Interpellation Fraktion SD (Bernhard Hess): Gutbezahlte Kaderstelle wird.....172  
Ex-Gemeinderätin zugeschanzt: Keine Vetternwirtschaft?  
(Baumgartner)

## **Mitteilungen der Ratspräsidentin**

Die *Vorsitzende* verliest das Rücktrittsschreiben von Silvia Aepli (GFL), die auf den 17. Februar 1998 aus dem Stadtrat ausscheidet. Sie gehört dem Stadtrat (als Nachfolgerin von Ueli Gruner) seit 14. Februar 1990 an, war Mitglied der KBV (17.1.91 bis 31.12.1992), der PVK (1.1.1993 bis 31.12.1996) und der Spezialkommission Totalrevision Gemeindeordnung (1997).

Silvia Aepli war eine engagierte und aktive Stadträtin. Lilo Lauterburg dankt ihr im Namen des Stadtrats und der Stadt Bern für ihre grosse Arbeit.

## **Traktandenliste**

Auf Antrag der SP-Fraktion wird Traktandum 3: Motion Kurt Mäusli (SP) vom 14. Januar 1988: Schaffung einer städtischen Beratungs- und Vermittlungsstelle für Wohnungssuchende mit bescheidenem Einkommen; Abschreibung, von der heutigen Traktandenliste abgesetzt. Begründung: Im Vortrag des Gemeinderats wird Bezug genommen auf seine Antwort auf die Motion Elsi Meyer (SP): Mehr Chancen für benachteiligte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt. Diese Antwort kennt der Stadtrat noch nicht. Die Motion Kurt Mäusli wird erst in Kenntnis der Antwort auf die Motion Elsi Meyer behandelt.



## Ordentliche Traktanden

### 1 Initiative "Für eine Zwischennutzung von leerstehendem Wohnraum (Wohninitiative)"

Antrag Nr. 218

1. Der Stadtrat stimmt der als einfachen Anregung am 22. August 1995 eingereichten "Wohninitiative" zu.
2. Der Gemeinderat wird beauftragt, dem Stadtrat innerhalb von zwei Jahren ein entsprechendes Reglement vorzulegen.

Für die GPK spricht *Rudolph Schweizer* (SVP). Das Komitee "Wohninitiative" (vertreten durch die Partei Junge Alternative JA!) reichte am 22. August 1995 die Initiative "Für eine Zwischennutzung von leerstehendem Wohnraum (Wohninitiative)" ein. Die Initiative ist in Form der einfachen Anregung gehalten. Sie verlangt die Ausarbeitung eines differenzierten Reglements zur Zwischennutzung von leerstehendem Wohnraum. Die Initiative stellt verschiedene Grundsätze auf, die das Reglement enthalten soll. So sollen die Eigentümerinnen und Eigentümer ihren leerstehenden Wohnraum der Stadt Bern melden. Sie werden weiter verpflichtet, ihren leerstehenden Wohnraum grundsätzlich zu nutzen bzw. zu vermieten. Tun sie dies nicht, setzt die Stadt Bern die Nutzung nötigenfalls via Ersatzvornahme durch. Allerdings sind von dieser Nutzungspflicht Ausnahmen vorzusehen, wie z.B. wenn der Leerwohnungsbestand mehr als 0,8% beträgt. Im weiteren soll die Stadt Bern bei der Vermittlung einer Zwischennutzung behilflich sein, wie sie dies schon heute tut. Weil die Grundsätze in die Rechte der Eigentümerinnen und Eigentümer eingreifen (Eigentumsfreiheit, Handels- und Gewerbefreiheit) musste der Gemeinderat prüfen, ob die Forderungen der Wohninitiative nicht gegen geltendes Recht verstossen. Eingriffe in verfassungsmässige Rechte sind nur dann zulässig, wenn sie auf einer formell-gesetzlichen Grundlage beruhen, durch ein ausreichendes öffentliches Interesse gedeckt und verhältnismässig sind (Gutachten Mesmer). Gestützt auf dieses Gutachten und die bundesgerichtliche Praxis kam der Gemeinderat zum Schluss, dass die Begehren der Initiative nicht gegen geltendes Recht verstossen. Allerdings müssten die Grundsätze im Reglement sehr differenziert ausgestaltet werden, damit die Anforderungen an die Gesetzmässigkeit und die Verhältnismässigkeit erfüllt werden. Aufgrund der heutigen Rechtsgrundlagen kann die Stadt Bern keine Massnahmen für die Ermöglichung einer Zwischennutzung ergreifen, die wesentlich über die bereits übliche Vermittlungstätigkeit und Zurückhaltung bei Räumungen hinausgehen. Eine weitergehende Förderung der Zwischennutzung mittels vertraglichen Verpflichtungen der Stadt Bern sind nur bei einer Schaffung einer neuen Rechtsgrundlage und nur auf formell-gesetzlicher Ebene zulässig. Diese Regelungen müssten in den Grundzügen die Kompetenzen, die Zuständigkeiten und die einzelnen Massnahmen umschreiben. Als mögliche Vertragspartner bei Übernahme und Weitergabe eines Nutzungsrechts an Wohnungen bietet sich nur die Miete und Gebrauchsanleihe dar, wobei bei Entgeltlichkeit zwingend das Mietrecht Anwendung findet. Gegen den Willen der Eigentümerin/des Eigentümers oder anderer Berechtigter kann eine Zwischennutzung nur durch die Einführung einer Wohnnutzungspflicht und Durchsetzung mittels Ersatzvornahme ermöglicht werden. Derartige Eingriffe in die Eigentumsgarantie und die Handels- und Gewerbefreiheit sind nur dann zulässig, wenn sie mit einem Reglement auf formell-gesetzlicher Ebene eingeführt werden. Der Referent erinnert in diesem Zusammenhang an die Raumplanungsvorschriften und die Nutzungseinschränkungen aufgrund gesundheits- oder baupolizeilicher Anordnungen.

In der GPK wurde darauf hingewiesen, dass der Kanton Genf solche Zwischennutzungen kenne und in einem Kapitel im Gesetz "sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation" umschreibe. Dieses sieht u.a. die zeitweise Enteignung von miss-

bräuchlich leerstehenden Mietwohnungen für die Nutzung vor. Eine staatsrechtliche Beschwerde gegen diese Bestimmungen ist vom Bundesgericht im November 1993 abgewiesen worden. Die Erarbeitung und Umsetzung des mit der Motion geforderten Reglements bedeutet in der Praxis einen grossen Aufwand: Schaffung eines Instrumentariums für die Erfassung aller Leerwohnungsbestände. Das Amt für Statistik erfasst nur die ausgeschriebenen Wohnungen. Die Stadt Zürich hat mit den Elektrizitätswerken ein System aufgebaut, womit alle Leerwohnungen festgehalten werden können, das als mögliches Beispiel herangezogen werden könnte. Auch die Ersatzvornahme wird im konkreten Fall aufwendig sein. Es ist aber davon auszugehen, dass ein Reglement auch präventive Wirkungen hat und dass die grosse Mehrheit der Wohneigentümerinnen und -eigentümer sozialpolitisch verantwortungsbewusst handelt, so dass die angedrohte Ersatzvornahme nicht oder nur sehr selten zur Anwendung gelangen sollte. Momentan ist auf dem Wohnungsmarkt eine leichte Entspannung festzustellen, d.h. der Leerwohnungsbestand in der Stadt Bern beträgt per 1.6.1997 0,67%. 1992 lag er bei 0,24%. Günstiger Wohnraum ist aber immer noch Mangelware, und bestimmte Gruppen sind nach wie vor benachteiligt. Aufgrund ökonomischer Entwicklungen (Erwerbslosigkeit, neue Armut usw.) ist eher mit einer Zunahme des Bedarfs an günstigem Wohnraum zu rechnen. Aus sozialpolitischen Überlegungen ist es deshalb sinnvoll, rechtzeitig ein Instrument zur Linderung oder Verhinderung von Notzuständen bereitzustellen. Ein Reglement zur Zwischennutzung kann aber nicht allen Bedürfnissen nach günstigem Wohnraum gerecht werden, könnte jedoch mithelfen, eine systematische und zielgerichtete Bewirtschaftung von günstigem Wohnraum aufzubauen und die Allgemeinheit bzw. die Wohneigentümerinnen/Wohneigentümer in Richtung einer sozialverträglichen Wohnraumpolitik zu sensibilisieren. Auch der Bedarf an kultureller Zwischennutzung könnte berücksichtigt werden. Der Gemeinderat hat bereits im August 1994 verschiedene Massnahmen zur Förderung einer Zwischennutzung beschlossen, vor allem vor dem Hintergrund von Besetzungen und zur Wahrung des Wohnfriedens. Im geforderten Reglement könnten Massnahmen des Gemeinderats in einer einheitlichen gesetzlichen Grundlage geregelt werden. Stimmt der Stadtrat der Wohninitiative heute zu, muss in den nächsten zwei Jahren ein Reglement ausgearbeitet werden, das Stadtrat und Gemeinde unterbreitet wird. Lehnt der Stadtrat die Wohninitiative ab, wird sie direkt der Gemeinde zur Abstimmung unterbreitet. Die GPK empfiehlt dem Stadtrat mit 4 : 3 Stimmen bei 2 Enthaltungen, der Wohninitiative zuzustimmen.

Die GPK-Minderheit findet, die Wohninitiative greife in die persönlichen Rechte ein und sei juristisch gesehen sehr heikel. Die Initiative sollte dem Volk unterbreitet werden, bevor ein Reglement ausgearbeitet wird.

### **Fraktionseklärungen**

Für die Fraktion CVP/ARP/FPS spricht *Arnold Bertschy*: Vor nicht langer Zeit hat der Rat über ein Baumschutzreglement debattiert und festgestellt, dass ein solches Reglement einen unnötigen Eingriff in die privaten Eigentumsrechte darstelle. Erstaunlich ist, dass diese Initiative von einer Seite kommt, die bei jeder Gelegenheit Freiraum verlangt und es mit der Einhaltung von Reglementen und Gesetzen nicht allzu genau nimmt (z.B. Voten im Zusammenhang mit den Chaostagen). Die verlangten Grundsätze, die in einem Reglement festgehalten werden sollen, werfen einige Fragen auf. In Ziff. 2 der Initiative kommt klar zum Ausdruck, dass kein Vertrauen in die Eigentümerinnen und Eigentümer vorhanden ist und zusätzlich von der Stadt ein Überprüfungsinstrumentarium verlangt wird. Das ist keine gute Voraussetzung für eine konstruktive Zusammenarbeit. Auch für Ziff. 3 sind Konflikte vorprogrammiert, handelt es sich doch in jedem Fall um eine subjektive Beurteilung, wenn in einem Reglement festgelegt werden muss, ob jemand in einer unbefriedigenden Wohnsituation lebt oder nicht. Dasselbe gilt für das Vorhaben, Bevölkerungsgruppen zu definieren, die durch eine allfällige Zwischennutzung begünstigt werden sollten. Dass die Anliegen der Initiative einem echten Bedürfnis der Bevölkerung entsprechen, bezweifeln wir. Aber auch die rechtliche Lage ist ganz und gar nicht klar. Die Ausgestaltung des Reglements dürfte deshalb sehr schwierig sein. Der Gemeinderat betont im Vortrag, es

gelte zu unterstreichen, dass die Grundsätze der Wohninitiative im entsprechenden Reglement in einer sehr differenzierten Art und Weise ausgestaltet werden müssten, damit das Reglement den Anforderungen von eidgenössischem und kantonalem Recht standhalten könnte. Unsere Fraktion bittet deshalb den Rat, die Vorlage abzulehnen und die Stimmberechtigten entscheiden zu lassen, ob sie eine solche Initiative resp. ein solches Reglement wollen oder nicht.

*Sven Baumann* (LdU) für die Fraktion EVP/LdU: Einfache Anregung ist bei dieser Initiative eigentlich deplatziert, denn die Initiative ist alles andere als einfach. Dieses Thema ist sehr komplex. Sowohl die Frage nach Sinn und Berechtigung der Initiative wie auch die eher technische Frage, ob sie dem Volk mit oder ohne Reglement unterbreitet werden soll, sind in unserer Fraktion umstritten. Konsens herrscht jedoch in zwei Punkten: Es ist müssig, im Rat lange über die Rechtmässigkeit der Initiative bzw. das entsprechende Reglement zu diskutieren. Der Gemeinderat hat ein juristisches Gutachten in Auftrag gegeben. Ein unabhängiger externer Experte kam zum Schluss, dass ein differenziertes, ausformuliertes Reglement nicht gegen geltendes Recht verstösst und keinen unzulässigen Eingriff in die Eigentumsgarantie und die Handels- und Gewerbefreiheit darstellt. Die Problematik der Zwischennutzung ist zwar komplex, sie muss unserer Ansicht nach jedoch entdramatisiert werden. Es ist politische Schaumschlägerei und trägt nichts zu einer sachgerechten und differenzierten Diskussion bei, wenn behauptet wird, die Initiative stelle unsere gesamte Rechtsordnung in Frage. Der Gemeinderat sagt grundsätzlich Ja zur Initiative und Genf kennt eine ähnliche Regelung. Letztlich ist es unumstritten, dass Wohnraum genutzt werden soll. Es fragt sich nur, ob die Eigenverantwortung der Eigentümer/Eigentümerinnen ausreicht oder ob das Gemeinwesen mithelfen sollte. Braucht es diese Initiative? Ein Teil unserer Fraktion findet die Initiative in bezug auf den heutigen Wohnungsmarkt überflüssig und völlig quer in der Wohnungs- und Politlandschaft stehend. Es sei deshalb unnötig, die Verwaltung mit der Ausarbeitung eines Reglements zu belasten. Der andere Teil der Fraktion ist der Ansicht, die Initiative thematisiere ein berechtigtes und aktuelles Anliegen. Eine eigentliche Wohnungsnot besteht heute nicht mehr. Niemand weiss jedoch, gerade im Blick auf die herrschende Arbeitslosigkeit, wie der Wohnungsmarkt in einigen Jahren aussieht. Wie das Beispiel Genf zeigt, kann eine solche Regelung auch eine präventive Wirkung haben und einen wichtigen Beitrag zum Wohnfrieden leisten. Drei Gründe sprechen für ein gleichzeitiges Unterbreiten von Initiative und Reglement: Gemäss Gutachten Mesmer hängt alles davon ab, wie differenziert das Reglement formuliert wird. Die Materie ist derart komplex, dass die Stimmbürger/Stimmbürgerinnen nur mit einem Reglement über die notwendigen Grundlagen sachgerecht beurteilen können, welche Auswirkungen ihre Ja- oder Nein-Stimme hat. Es ist immer gefährlich, mit dem Ausgang einer Abstimmung zu spekulieren. Die Initiative ist insbesondere der Ja-Empfehlung des Gemeinderats wegen keineswegs chancenlos. Sie sollte dem Volk mitsamt einem Reglement unterbreitet werden.

*Silvia Aepli* (GFL) dankt den Ratsmitgliedern für die Zusammenarbeit, die sie trotz der politischen Auseinandersetzungen als fair bezeichnet. Sie hofft, dass die gemachten Begegnungen auch ausserhalb der Ratstätigkeit weitergeführt werden können.

Unsere Fraktion hat die Wohninitiative ausführlich diskutiert und konnte sich auf keine eindeutige Meinung einigen. Es sind verschiedene Aspekte zu berücksichtigen. Einige können wir unterstützen, andere jedoch nicht. Unbestritten ist, dass Wohnraum nicht leerstehen sollte. Ein über längere Zeit leerstehender Wohnraum bedeutet einen Affront denjenigen gegenüber, die darauf angewiesen sind. Wir begrüssen deshalb die Vermittlungsdienste der Liegenschaftsverwaltung und sind froh, dass eine Zusammenarbeit mit Liegenschaftsbesitzer/-besitzerinnen erreicht werden konnte, um Zwischennutzungen zu ermöglichen. Andererseits löst die Initiative einige Vorbehalte aus. Leerstehender Wohnraum soll gemeldet und erfasst werden, und die Stadt soll verpflichtet werden, Hinweise aus der Bevölkerung über ungenutzten Wohnraum zu überprüfen. Das kann zu einer Überwachung, ja sogar zu einem Denunziantentum führen. Ein solches Verhalten geht jedoch sicher auch

den Initianten gegen den Strich. Die möglichen Ausnahmen werden restriktiv formuliert (Ziff.4 der Initiative). Ferner könnten mit einem solchen Reglement Unsicherheiten und Auswüchse entstehen, z.B. zu welchem Preis steht ein Objekt für eine Zwischennutzung zur Verfügung? Wie kann es später wieder zu einem angemessenen Mietzins vermietet werden? Was heisst "unbefriedigende Wohnsituation"? Es stehen nicht genügend Objekte zur Verfügung, die für eine Zwischennutzung in Frage kämen. Was könnte mit wieviel Wohnungen für wieviele Menschen erreicht werden? Das müsste aufgelistet werden können. Könnten solche Objekte wirklich günstig abgegeben werden, und zwar Bedürftigen oder Personen in Not, z.B. Alleinerziehenden mit niedrigem Einkommen, Fürsorgeabhängigen, kinderreichen Asylantenfamilien usw.? Deren Wohnungsprobleme können mit einer zwischengenutzten Wohnung nicht gelöst werden. Das Begehren zielt somit an den wirklichen Wohnungsproblemen vorbei. Was passiert mit Brünnen und den diversen ESP-Planungen, bei denen wir uns für einen höheren Wohnungsanteil eingesetzt haben? Wann werden dringende Quartiersanierungen vorgenommen, z.B. in Holligen und Untermatt, die mithelfen sollten, die Abwanderung zu stoppen? Stoppen wir die Abwanderung nicht, entwickelt sich die Schere zwischen Einnahmen und Ausgaben immer weiter auseinander. Wie der Gemeinderat ausführt, wirkt sich die Initiative verstärkend auf die A-Stadt-Tendenz aus. Das können wir uns nicht leisten. Dies bedeutet auch ein falsches Signal an die Agglomerationsgemeinden, von denen wir uns eine Beteiligung an den Zentrumslasten erhoffen. Es geht um eine Initiative, über die ohnehin abgestimmt wird. Es ist gut, dass die Bevölkerung dieses Thema diskutieren kann. Bedacht werden sollte auch, dass jede Verwaltungsstunde, die in diesem Zusammenhang vorinvestiert wird - für ein Reglement, das es vielleicht gar nicht braucht -, den künftigen Budgetdiskussionen einen schlechten Dienst erweist. Diese Einwände und Bedenken veranlassen die Fraktion GFL, die Vorlage abzulehnen. Die Initiative sollte möglichst rasch zur Abstimmung gebracht werden.

*Heinz Rub* lehnt den Antrag des Gemeinderats im Namen der FDP-Fraktion ab. Die Initiative ist nichts anderes als ein Deckmantel für eine Legalisierung von Haus- und Wohnungsbesetzungen. Obwohl sich die Initianten u.a. auf das Genfer-Modell stützen, machen sie es sich sehr bequem, indem sie die Initiative nur als einfache Anregung lancierten. Es fällt auf, dass die Initianten relativ schnell gemerkt haben, dass ihre Forderungen gesetzlich nicht machbar sind, weshalb sie den Ball (Reglement ausarbeiten) der Verwaltung zuspielen. Das Mesmer-Gutachten, das sich um konkrete Aussagen windet, zeigt auf, dass der Erfolg, rechtliche Grundlagen für ein kommunales Gesetz zu erarbeiten, kaum vorhanden ist. Zwingendes Recht von Bund und Kanton würde verletzt. Uns ist es unverständlich, dass der Gemeinderat, der gestützt auf das gleiche Gutachten seinerzeit die Motion Leslie Lehmann ablehnte, hier einen positiven Antrag stellt. Hat sich der Gemeinderat zu den Kosten: Ausarbeitung Reglement, Folgekosten (Garantien und Bürgschaften, Mietverträge abschliessen, Räumungskosten nach Ablauf der Fristen, Instandstellungen vor und nachher usw.), keine Gedanken gemacht? Ist unsere Verwaltung unterbeschäftigt? Im Mesmer-Gutachten steht auch: "Der Begriff der leerstehenden Liegenschaften: Eine Liegenschaft muss auch dann als leerstehend betrachtet werden, wenn sie vermietet, verpachtet, verliehen oder auf andere Weise einem Dritten zum Gebrauch oder zur Nutzung überlassen ist, von diesem aber nicht genutzt wird. ... So können etwa bewohnbare Liegenschaften dauernd oder nur zeitweise tatsächlich genutzt werden, z.B. Zweitwohnungen, Absteigen usw., unbenutzte Zimmer in einer Wohnung." In der Initiative wird von "preiswerten" Wohnungen gesprochen. Es kann aber eine Wohnung, die zu Fr. 4'000.- vermietet wird, preiswert sein und eine zu Fr. 400.- nicht. Der Rat möge die Vorlage ablehnen.

Für die SP-Fraktion spricht *Béatrice Stucki*: Eine grosse Mehrheit unserer Fraktion unterstützt nach eingehender Diskussion, in der sie sich auch mit Argumenten gegen die Initiative auseinandergesetzt hat, den Antrag des Gemeinderats und die Wohninitiative. Die Diskussionen um das vorliegende Geschäft werfen viele Fragen auf: Wer legt den Mietzins für die Zwischennutzung fest? Wie wird die Kündigungsfrist festgelegt? Wer ist verant-

wortlich für Unterhaltsarbeiten, z.B. in sanierungsbedürftigen Liegenschaften oder Abbruchobjekten? Wie steht es mit der Versicherung? Wer haftet wann und wofür? Wie wird der Eigenbedarf geregelt? Wie weit ist ein Eingriff in das Eigentum juristisch möglich? Was passiert bei hängigen Erbschaftsverfahren oder Baubewilligungen usw.? Alle diese Schwierigkeiten können nur mit der Erarbeitung eines konkreten Reglements juristisch geklärt werden. Einige Punkte der Initiative wurden erst als Anregung formuliert und sind auf ihre Machbarkeit zu überprüfen. Nur ein Reglement kann zeigen, wie die Abläufe gelöst werden können, z.B. das Melden von leerstehenden Wohnungen. Nur mit einem Reglement wissen wir und die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, welche Konsequenzen und Möglichkeiten eine Annahme der Initiative bringt. Alles andere wäre unseriös und unfair. Es darf dem Volk keine Katze im Sack unterbreitet werden. Das Argument des heutigen entspannteren Wohnungsmarktes überzeugt nicht. Wer kann voraussagen, wie lange eine solche Situation anhält? Die SP-Fraktion ist sich jedoch bewusst, dass mit diesem Reglement keine generelle Lösung für die Wohnungsprobleme geschaffen wird. Nach wie vor werden Menschen, die ihre Wohnsituation nicht flexibel ändern können oder wollen, auf dem Wohnungsmarkt benachteiligt: Bezüger/Bezügerinnen von Renten, alleinerziehende Eltern, Menschen, die aufgrund einer körperlichen Beeinträchtigung auf eine spezielle Wohnung angewiesen sind, Erwerbslose und Ausländerinnen und Ausländer. Wir teilen die Meinung nicht, dass die Wohninitiative günstigen Wohnraum für eine unbeschränkte Nutzungsdauer schaffen wird. Sie fördert auch keine bessere Durchmischung der Bevölkerung in den Quartieren. Es stünde einer modernen, aufgeschlossenen Stadt jedoch gut an, den vorwiegend jüngeren Menschen Hand zu bieten für neue Wege des Zusammenlebens und neue Wohnformen. Erfahrungen mit Zwischennutzungen in der Stadt Genf, die bis vor kurzen noch unter bürgerlicher Regierung stand, sind sehr gut. Zwei Abstimmungen sind auch nicht billiger als eine. Unsere Fraktion ist überzeugt, dass die Wohninitiative auch in Bern umgesetzt werden kann. Der Gemeinderat will nicht Hausbesetzungen realisieren, sondern verhindern, indem eine Zwischennutzung möglich wird, bei der alle ihre Rechte und Pflichten kennen. Wir glauben auch, dass diese Initiative dem Wohnfrieden in der Stadt Bern zuträglich wäre und der Liegenschaftsverwaltung mit einem Reglement ein wichtiges und zweckmässiges Instrument zur Verfügung gestellt würde. Wir bitten den Rat, dem Antrag des Gemeinderats zuzustimmen.

*Ernst Stauffer* lehnt die Initiative mit oder ohne Reglement im Namen der SD-Fraktion vehement ab. Diese Initiative riecht nach Verstaatlichung, nach DDR. Die Stimmberechtigten müssen so oder so über die Initiative abstimmen. Was bringt die Initiative? Wer ist Nutzniesser, wer Verlierer? Welche Folgen hat sie für die Stadt, z.B. auf die Finanzen und auf die politische Struktur? Die Initiative bringt ganz klar eine Einschränkung der Vertragsfreiheit, ist gegen das Eigentümerrecht, ist ein Eingriff in die Eigentumsgarantie und hat eine Aufblähung der Stadtverwaltung zur Folge. Wir wehren uns nach wie vor für Recht und Ordnung. Dazu gehört der Respekt vor dem Hauseigentum und der Handels- und Gewerbefreiheit. Die Forderungen der Initiative bedeuten eine kalte Enteignung. Daran ändern auch Rechtsgutachten nichts. Es ist auch anzunehmen, dass die Annahme dieser Initiative eine sehr grosse Sogwirkung auf die Stadt Bern ausübte, und zwar nicht auf steuerkräftige Einwohner, sondern Randgruppen, Fürsorgebedürftige, Obdachlose und Sozialempfänger. Verliererin wäre einmal mehr die Stadt selber, weil sie noch unattraktiver würde. Es ist vorzusehen, was den Linksparteien passt, dass die politischen Strukturen, wie z.B. die Zusammensetzung des Stadtrats und des Gemeinderats, noch linkslastiger würden. Weiter entstünden für die Stadt zusätzliche Kosten, z.B. durch neue Stellen. Alt Stadtpräsident Werner Bircher hat im Rat z.B. festgehalten, die Denkmalpflege brauche 150 Stellenprozent, heute verfügt sie über 450 Prozente. Im Gegensatz zum vom Gemeinderat eingeholten Gutachten sagt der Hauseigentümerverband etwas anderes und wird sich mit sämtlichen ihm zur Verfügung stehenden Mitteln gegen die Einführung dieser Massnahmen entschieden wehren und gegebenenfalls die zuständigen Gerichte anrufen. Wir haben uns immer gegen Chaoten, Punks, Häuserbesetzer, Vorplatzleute, Hüttendorfbewohner, Zaffarayaner und andere Gesetzesübertreter, die immer wieder salonfähig gemacht wer-

den sollen, gewehrt. Sie sollen arbeiten und nicht auf Kosten der Allgemeinheit schmarotzen. Dann kommen auch sie zu Hab und Gut und zu einer Wohnung, die sie auf dem freien Wohnungsmarkt mieten können. Die Initiative soll dem Volk ohne Reglement mit ablehnender Empfehlung des Stadtrats unterbreitet werden.

*Nico Lutz* für die Fraktion GB/JA!: Die Wohninitiative wurde am 22. August 1995 nach nur vier Monaten Sammelzeit mit 5072 gültigen Unterschriften eingereicht. Die Argumente für die Initiative wurden in der Zwischenzeit alles andere als schwächer. Die Nutzung von leerstehendem Wohnraum müsste deshalb eigentlich eine Selbstverständlichkeit sein. Die Wohninitiative bringt allen etwas und ermöglicht längerfristig eine verantwortungsvolle Wohnraumpolitik. Es gibt keine vernünftigen Argumente dafür, Wohnraum über längere Zeit leerstehen zu lassen. Das weiss auch der Hauseigentümerverband. Deshalb wird gegen die Initiative mit billiger Polemik anstatt mit Argumenten gearbeitet. Der Grossteil der Hauseigentümer/-eigentümerinnen setzt sich dafür ein, dass Wohnraum zum Wohnen genutzt werden kann, eine kleine Minderheit aber lässt Wohnraum grundlos leerstehen. Die Wohninitiative fordert von dieser kleinen Minderheit, ihre soziale Verantwortung wahrzunehmen und verlangt, dass dieser Wohnraum genutzt werden kann. Die Initiative bedeutet eine verhältnismässige Einschränkung der Eigentumsgarantie. Eingriffe, wie wir sie in der Baugesetzgebung auch kennen (z.B. Ausmass eines Gebäudes usw.). Ziel der Wohninitiative ist, günstigen leerstehenden Wohnraum verfügbar zu machen. Das bringt allen Bewohnern/Bewohnerinnen der Stadt Bern Vorteile. Es gibt Leute, die sich in bezug auf Wohnraum relativ flexibel verhalten können, die leerstehenden billigen Wohnraum nutzen können. Obwohl sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt seit 1995 verändert hat, ist billiger Wohnraum jedoch nach wie vor knapp. Mit der Wohninitiative erhält die Stadt ein Instrument, um heute und in Zukunft eine verantwortungsvolle Wohnpolitik zu entwickeln. Die Initiative ermöglicht ihr einen genaueren Überblick über leerstehenden Wohnraum (keine Schnüffelpolitik), stellt die Vermittlungsbemühungen der Stadt auf eine rechtliche Grundlage und bindet private Hauseigentümer/Hauseigentümerinnen in die Wohnraumpolitik der Stadt ein. Erst wenn ein Hauseigentümer/eine Hauseigentümerin wiederholt einer Aufforderung nicht nachkommt, bewohnbare Gebäude zu Wohnzwecken zur Verfügung zu stellen, kann die Stadt an seiner/ihrer Stelle handeln, bis sie ihrer Pflicht nachkommen. Viel wichtiger ist jedoch die präventive Wirkung der Wohninitiative, welche dazu führen wird, dass weniger Wohnraum leer steht. In der Initiative werden nur die Grundsätze des nötigen Reglements festgehalten. Die Initianten/Initiantinnen haben nie bestritten, dass es sich um ein juristisch relativ heikles Gebiet handelt und dass es ein ausführliches Reglement braucht. Der Rat soll dieses Reglement diskutieren können und heute einen Grundsatzentscheid fällen. *Nico Lutz* bittet den Rat, dem vom Gemeinderat vorgeschlagenen Vorgehen zuzustimmen. *Peter Rub* fordert er auf, den Inhalt der Initiative richtig zu lesen.

Für die SVP-Fraktion lehnt *Erika Siegenthaler* den Antrag des Gemeinderats und die Initiative vehement ab. Die Wohninitiative bewegt sich im Grenzbereich des rechtlich Zulässigen, jedoch jenseits dessen, was wirtschaftlich opportun und den involvierten Verwaltungseinheiten zumutbar ist. Es existieren dazu bereits zwei Rechtsgutachten. Die rechtliche Zulässigkeit des Initiativanliegens ist in Frage gestellt. Der Rat kommt nicht darum herum, im Rahmen der materiellen Beratung rechtliche Aspekte mitzuberücksichtigen. Es geht um die Zulässigkeit der Verankerung einer Nutzungspflicht, die Frage, mit welchen Mitteln Informationen über die konkrete Nutzung einer Liegenschaft beschafft werden können, welche Zwangsmittel hierzu angewendet werden dürfen und welche Haftpflicht allenfalls das Gemeinwesen übernehmen muss. Die Eigentumsfreiheit existiert nach wie vor. Die Beantwortung der Frage, ob ein Grundstück genutzt werden soll, steht unserer Auffassung nach grundsätzlich dem einzelnen Grundeigentümer zu. Es muss auch unbedingt der Grundsatz der Verhältnismässigkeit beachtet werden. Die SVP-Fraktion ist der Auffassung, dass ein Eingriff in die Eigentumsfreiheit zur Ermöglichung einer Zwischennutzung von leerstehendem Wohnraum unverhältnismässig ist. Soweit leerstehender Wohnraum ein Problem darstellt, ist die Lösung darin zu suchen, die baurechtlichen Auflagen auf ein Mini-

mum zu reduzieren, damit bauliche Umnutzungen oder Neubauvorhaben innert nützlicher Frist realisiert werden können. So löst sich das Problem des leerstehenden Wohnraums allein. Offenbar beabsichtigen die Initianten (Hinweise von Einwohnerinnen und Einwohnern überprüfen), einen Schnüffelstaat einzuführen. Die im Vortrag erwähnte Meldepflicht der Hauseigentümer/Hauseigentümerinnen besteht nur im Rahmen der ebenfalls vom Bundesrecht vorgegebenen Zweckbestimmungen. Sollten solche Daten zu andern Zwecken verwendet werden, verstiesse die Initiative gegen Bundesrecht und verletzte anerkannte Grundsätze des Datenschutzes. Dasselbe gilt für die Informationsbeschaffung durch städtische Betriebe wie EWB und GWB. Neben den rechtlichen Bedenken sind auch die Fragen der praktischen Durchführbarkeit zu berücksichtigen. Die tägliche Arbeit der Stadtbetriebe würde erheblich erschwert, wenn diese zusätzlich Informationsaufträge erfüllen müssten. Wir sind erstaunt, dass ausgerechnet diejenigen politischen Kreise, welche sich im Zusammenhang mit der Fichenaffäre und andern behördlichen Datensammlungen vehement und lautstark zur Wehr gesetzt haben, hier keine Bedenken haben. Wenn die Stadt lediglich als Vermittlerin auftreten soll, besteht keine Möglichkeit einer Zwangsvollstreckung der Wohnnutzung. Erfordert die zwangsweise Nutzung einer Wohnung zu Wohnzwecken den Abschluss eines Mietvertrags, so kann aufgrund der Vertragsfreiheit kein Kontrahierungszwang zulasten des Grundeigentümers begründet werden. Einen Vertrag abschliessen kann nur, wer als Eigentümer oder Verwalter dazu ermächtigt ist. Eine Ersatzvornahme ist somit ausgeschlossen. In welcher Weise ein Vertrag abgeschlossen werden kann, sagt das Bundesrecht. Unserer Ansicht nach wird eine Bevölkerungsgruppe, die auf diesem Weg in den Genuss von Wohnungen kommen soll, zu politischen Zwecken missbraucht. Mit Recht weist der Gemeinderat auf die Gefahr hin, dass eine Magnetwirkung auf randständige Gruppen oder Einzelpersonen entstehen könnte. Mittel zur Bereitstellung von günstigen Wohnungen, sozialem Wohnungsbau, sind im Rahmen der Bodenpolitik der Stadt Bern zu suchen und nicht im Rahmen einer zwangsweisen und kurzfristigen Zwischennutzung von leerstehendem Wohnraum. Soweit die Gemeinde als Mieterin auftritt, haftet sie für Beschädigungen, die ihre Untermieter anrichten. Insbesondere wenn Wohnungen an Randgruppen weitervermietet werden, ist diese Gefahr erheblich. Die SVP-Fraktion kritisiert zudem das Vorgehen des Gemeinderats und verlangt, dass er erst nach Vorliegen des Grundsatzentscheides durch das Volk ein Reglement zuhanden des Stadtrats ausarbeiten lässt.

### **Einzelvoten**

*Peter Stucki (EVP)* möchte nicht mithelfen, Gespenster an die Wand zu malen und glaubt nicht, dass der politische Friede in der Stadt Bern durch die Annahme der Wohninitiative gefährdet würde. Es braucht in der Stadt Bern unbedingt günstigen Wohnraum, die vorliegende Initiative kann das Manko jedoch nicht ausfüllen. Folgende Gründe sprechen gegen eine Annahme der Initiative: Sie ist nur für eine Zwischennutzung bestimmt, d.h. es können nur sehr wenige Personen davon profitieren. Die Wohninitiative ist auch bei den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern sehr umstritten. Das Volk sollte einen Grundsatzentscheid fällen, bevor Verwaltung und Gemeinderat ein Reglement ausarbeiten, denn wir glauben nicht, dass ein Reglement den Abstimmungskampf versachlichen könnte und die Stimmbürger das Reglement im Detail studierten. Es ist Aufgabe des Initiativkomitees, dem Volk die Gründe zur Annahme der Initiative schmackhaft zu machen. Ferner finden wir, dass sich die heutige Lösung recht gut bewährt hat. Die Initiative enthält zuviele offene Fragen. Was heisst z.B. "Leute, die in einer unbefriedigenden Wohnsituation leben"? Auch die rechtlichen Fragen sind zuwenig klar, denn zu jedem Gutachten kann ein Gegengutachten verlangt werden. Unser Nein heute abend bedeutet aber nicht, dass wir die Initiative in der Volksabstimmung bekämpfen werden.

*Peter Linder (SVP)*: Hat nicht jeder private Hauseigentümer das Recht, seine Wohnung demjenigen zu vermieten, der in sein Vermietungskonzept passt? Soll es soweit kommen, dass das private Eigentum, das die meisten Eigentümer schwer erarbeitet haben, quasi

enteignet wird? Solche Forderungen wird die SVP mit aller Kraft bekämpfen. Es darf nicht sein, dass den Hauseigentümern vorgeschrieben wird, wie, wo und an wen eine Liegenschaft oder Wohnung vermietet werden darf. Es muss weiterhin so sein, dass sich Wohnungssuchende beim Vermieter anmelden, und er bestimmt, wer seine Räumlichkeiten mieten kann. Es wundert uns auch, dass die Stadt Bern in der heutigen finanziellen Situation in private Liegenschaften investiert, die in einigen Monaten eventuell total saniert oder abgerissen werden, denn sie kann bei ihren eigenen Liegenschaften kaum die nötigen Werterhaltungsmassnahmen bestreiten. Es darf nicht im Interesse der Stadt sein, dass z.B. ein Randständiger in eine Liegenschaft einzieht, den Hausfrieden stört und schliesslich die langjährigen Mieter seinetwegen kündigen und dadurch eine grössere Stadtflucht ausgelöst wird. Sollte diese Initiative angenommen werden, steigt die Zahl der Randständigen an. Wer bezahlt letztlich den durch die Initiative verursachten Mehraufwand? Was passierte bei einer vorzeitigen Kündigung des Mieters? Es besteht heute in der Stadt Bern keine Wohnungsnot mehr. Der Antrag des Gemeinderats ist nicht nur eigentums- und staatsrechtlich bedenklich, sondern wird den Verhältnissen in der Stadt Bern in keiner Art und Weise gerecht. Werden die Initiative und das Reglement vom Stadtberner Volk angenommen, wird es Einsprachen hageln.

*Barbara Spörri (JA!)* stellt klar, dass der Gemeinderat erst ein Reglement ausarbeiten muss, das sicher keine Verletzung von übergeordnetem Recht verlangt. Wäre ein solches Reglement absolut unmöglich, wäre in Genf nie ein Gesetz zur Zwischennutzung erlassen worden. 1992 wurde im Kanton Genf die Initiative zur Revision des Gesetzes "Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation" (LDTR) angenommen. Damals lief der Genfer Hauseigentümerverband dagegen Sturm. Heute können sowohl er wie auch die bis vor kurzem rein bürgerliche Regierung mit dem Gesetz gut leben. Genf sichert sich so seinen Wohnfrieden. Noch nie kam es bisher gestützt auf dieses Gesetz zu einer Enteignung. Seine präventive Wirkung ist jedoch beträchtlich. Tatsache ist, dass sich in Genf sogenannte Contrats de confiance (Zwischennutzungsverträge auf freiwilliger Basis) institutionalisiert haben. Zuerst wurden sie von der Stadt Genf und grossen Investoren mit Bewohnern/Bewohnerinnen und Nutzern/Nutzerinnen von leerstehenden Gebäuden abgeschlossen. Heute machen auch immer mehr kleine Besitzer von der Möglichkeit Gebrauch. Drei Polizisten arbeiten als Vermittler zwischen Staatsanwaltschaft, Hausbesitzern/Hausbesitzerinnen und Bewohnern/Bewohnerinnen. Die Mietverträge beinhalten eine befristete Nutzung. Mit Räumungen ist die Staatsanwaltschaft zurückhaltend. Sie lässt nur räumen, wenn der Hausbesitzer die tatsächliche Nutzung des Gebäudes nachweisen kann, d.h. er muss einen Vertrag mit einem neuen Mieter nachweisen oder glaubhaft machen, dass das Haus renoviert oder abgebrochen und wieder aufgebaut wird. Mehr billiger Wohnraum steht damit auch Menschen zur Verfügung, die zwar selber keine Zwischennutzungsverträge eingehen, jedoch Wohnungen von Zwischennutzern/Zwischennutzerinnen übernehmen können. Auch Gruppen von Künstlerinnen und Künstlern sind froh, billige Atelierräume zu finden, was auch in Bern nicht sehr einfach ist. Barbara Spörri bittet den Rat, der Wohninitiative zuzustimmen.

*Michael Burri (GFL):* Die Initiative ist von jungen, unter 30jährigen Leuten lanciert und eingereicht worden. Es dürften vermutlich auch junge Leute sein, die in den Genuss einer solchen Zwischennutzung kämen. Er hat deshalb mit den jungen Leuten seiner Partei über diese Initiative diskutiert. Deren Meinung deckt sich mit seiner eigenen, nämlich, dass es die Wohnrauminitiative eigentlich verdiente, unterstützt zu werden, zumindest im heutigen Zeitpunkt jedoch zuviele Fragen offenlässt. Der grösste Pluspunkt eines solchen Reglements wäre, dass damit den wilden Besetzungen nicht nur der juristische, sondern auch der moralische Boden entzogen würde. Michael Burri geht davon aus, dass nach Erlass und Umsetzung eines Zwischennutzungsreglements im Gegenzug die Weisungen des Gemeinderats vom Mai 1995 zum Vorgehen der Stadtpolizei bei Besetzungen von Liegenschaften entsprechend restriktiver formuliert werden könnten. Bei einer wilden Besetzung würde früher und konsequenter geräumt als heute. Es hätten somit auch weniger freche

oder mutige Leute eine Chance auf eine Zwischennutzung. Minuspunkte: Die Initiative ist zwar als allgemeine Anregung gehalten, ist es jedoch nicht. Denn es wird in Ziff. 4 bereits festgehalten, dass Ausnahmen von der Nutzungspflicht nur im Einzelfall möglich seien und zwar unter zwei Bedingungen. Im Genfer Gesetz, das vom Bundesgericht abgesegnet worden ist, ist nur von drei Monaten die Rede. Diese drei Monate sind jedoch in einem andern Zusammenhang zu sehen. Innert dieser Zeit muss der Genfer Grundeigentümer die leere Liegenschaft melden. Danach hat er zwei Wochen Zeit, Gründe zu nennen, wieso er nicht vermieten will, und dann werden ihm noch einmal zwei Monate Zeit gegeben, um entweder selber einen Mieter oder eine Mieterin zu wählen oder an eine vom Sozialamt vorgeschlagene Person zu vermieten. Erst "nach Ablauf all dieser Fristen kann der Regierungsrat des Kantons Genf prüfen, ob es sich rechtfertigt, das Beschlagnahmerecht auszuüben". Zudem sind Grosswohnungen und Häuser mit mehr als sechs Zimmern nach Genfer Gesetz generell von der Möglichkeit einer Zwischennutzung ausgenommen. Ferner tritt die Genfer Regelung nur dann in Kraft, wenn der Leerwohnungsbestand unter 2% fällt. Mit der Wohninitiative wäre zwar bereits ab 0,8% eine Ausnahme möglich, aber nur "nach einer Interessenabwägung im Einzelfall". Ziff. 2 der Initiative riecht tatsächlich nach Denunziantentum. Einem Reglement, das sich im Rahmen der Genfer Lösung bewegte, könnte Michael Burri zustimmen. Nach Art. 82 des Reglements über die politischen Rechte müsste nach Zustimmung des Stadtrats die Verwaltung "eine dem Begehren entsprechende Vorlage ausarbeiten". Kann die Verwaltung das Reglement weniger restriktiv ausgestalten, als gemäss Wortlaut der Initiative vorgesehen? Dies kommt auf die Stellungnahme des Initiativkomitees an. Michael Burri wäre froh, wenn Nico Lutz sich zu dieser Frage äusserte. Er wird die Initiative im Gegensatz zu seinen Fraktionskolleginnen/seinem Fraktionskollegen nicht ablehnen.

*Edith Olibet (SP):* Heute abend sind verschiedene Fragen gestellt worden. Eigentlich müsste dies zur Bejahung der Ausarbeitung eines Reglements führen, denn mit einem Reglement werden diese Fragen geklärt. Wird ein Reglement ausgearbeitet, werden im Abstimmungskampf auch das Polemisieren und die Scharfmacherei schwieriger. Unwahrheiten und Beschimpfungen, wie sie der Sekretär des Hauseigentümerverbands in seiner Zeitschrift vom September 1997 schamlos verbreitet hat, sind weniger möglich. Wer eine faire, sachliche, politische Auseinandersetzung führen will, muss der Ausarbeitung eines Reglements zustimmen.

*Peter Sigerist (GB)* erinnert die Ratsmitglieder daran, dass es sich um eine Initiative handelt, die im wesentlichen von jungen Leuten gesammelt und unterstützt worden ist, die bereit sind, sich speziell für gesellschaftliche Gerechtigkeit zu engagieren. Heute wurde in Bern die eidgenössische Jugendsession eröffnet. Alle Parteien werden schöne Reden halten darüber, wie wichtig die Zukunft der Jugend sei, dass zur Jugend Sorge getragen, dass ihr Möglichkeiten für die Zukunft geboten werden müssen, denn die Jugend ist von der Wirtschaftskrise besonders hart betroffen. Mit einer Zustimmung zur Wohninitiative hat der Rat die Gelegenheit, einem Teil der Jugend zu helfen, konkrete Probleme zu lösen. Peter Sigerist appelliert deshalb an seine Ratskollegen und Ratskolleginnen, die heute in der Jugendsession geäußerten allgemeinen politischen Überlegungen ernst zu nehmen und mitzuhelfen, der Jugend eine Zukunft zu ermöglichen.

Finanzdirektorin *Therese Frösch* ist froh, dass auch politisch diskutiert und das Thema nicht nur juristisch verbrämt wird. Politik heisst für sie auch zusammenleben, das Zusammenleben organisieren. Es wäre übertrieben zu meinen, dass mit dieser Initiative alle wohnpolitischen Probleme - und wenn möglich auch baupolitische - gelöst werden können. Dieser Initiative muss der richtige Platz zugeteilt werden. 1983, 1984 und 1985 wurde der Gemeinderat stark mit Besetzern und Besetzerinnen konfrontiert. Diese vertraten ein klares Anliegen, wollten ernst genommen werden, äusserten ihre Ansichten darüber, wie mit Boden, der nicht vermehrt werden kann und mit leerstehendem Wohnraum umgegangen werden soll. - Einzelne leerstehende Wohnungen in einer Liegenschaft können auch

nach Annahme der Initiative vermietet werden, wie dies von den Eigentümern gewünscht wird. - Die Auseinandersetzung mit einer Minderheit, Leuten, die gegen den Strom schwimmen (meistens lebensphasenweise), wird es immer geben. Sie wollen anders wohnen als ihre Eltern und haben oft zuwenig Geld, um eine Wohnung zu mieten oder ziehen ganz einfach andere Wohnformen vor. Es ist nicht schön, wenn Wohneigentum über längere Zeit unbegründet leersteht und andererseits Menschen kein Dach über dem Kopf haben. Dies stört auch eine Regierung. - Diese Initiative ist ein Stadtratsgeschäft wie andere und soll gebührend behandelt und nicht aufgeblasen werden. Auch die Initiative der Entente bernoise zur Reithalle wird vom Gemeinderat und vom Rat gebührend behandelt werden. Weshalb schlägt der Gemeinderat ein Reglement vor? Er meint, die Mittel sollten ausgeschöpft und im Rahmen der Erarbeitung eines Reglements alle Abklärungen getroffen werden. Bis jetzt hat der Hauseigentümerverband keine innovativen Ideen hervorgebracht, sondern immer nur auf ein unliebsames Benehmen gewisser Gruppierungen reagiert. Wir würden eine konstruktive Mitarbeit dieser Kreise begrüßen. Der Gemeinderat muss sich mit jeder Initiative befassen und kam, nach Berücksichtigung des vom GPK-Referenten erwähnten Bundesgerichtsentscheid und der guten Erfahrungen der Stadt Genf zum Schluss, dass ein Reglement ausgearbeitet und dem Volk unterbreitet werden sollte. Das Volk sollte genau wissen, worüber es abstimmt. Wir streben absolut keine brutalen Enteignungen an. Ein Reglement wird zudem vom Kanton vorgeprüft werden. Der Rat möge der Ausarbeitung eines Reglements zustimmen.

*Nico Lutz (JA!):* Die Initiative ist in Form einer allgemeinen Anregung im Wissen darum formuliert worden, dass es sich nicht um ein einfaches juristisches Gebiet handelt. Aufgrund der Abklärungen ist die Wohninitiative jedoch machbar. In der Initiative sind Grundsätze für ein Reglement formuliert worden. Der Stadtrat wird über das Reglement diskutieren können, bevor es dem Volk vorgelegt wird.

## **Beschluss**

Die Abstimmung erfolgt unter Namensaufruf.

Ja stimmten:

Raymond Anliker, Oskar Balsiger, Sven Baumann, Peter Blaser, Michael Burri, Walter Christen, Marie-Louise Durrer, Marcel Fankhauser, Heidi Flückiger Ehrenzeller, Barbara Geiser, Ursula Hirt, Andreas Hofmann, Michael Jordi, Heinz Junker, Esther Kälin Plézer, Regula Keller, Andreas Krummen, Leslie Lehmann, Edith Lörtscher, Liselotte Lüscher, Nico Lutz, Edith Madl Kubik, Irène Marti Anliker, Kurt Mäusli, Barbara Mühlheim, Edith Olibet, Ruth Rauch, Maria Regli Schmucki, Ursula Rudin-Vonwil, Annemarie Sancar, Peter Sigerist, Franco Sommaruga, Barbara Spörri, Sylvia Spring Hunziker, Béatrice Stucki-Mäder, Margrit Stucki, Luzius Theiler, Eva von Ballmoos, René Zimmermann.

Nein stimmten:

Ernst Aebersold, Silvia Aepli, Thomas Balmer, Adrian Berthoud, Arnold Bertschy, Markus Blatter, Konrad Bossart, Michael Burkard Marcel Eyer, Jean-Daniel Flückiger, Thomas Fuchs, Hans Ulrich Gränicher, Adrian Haas, Rolf Häberli, Bernhard Hess, Stephan Hügli, Urs Jaberg, Alfred Jordi, Annemarie Lehmann, Peter Linder, Anton Maillard, Heinz Megert, Christoph Müller, Hans Peter Riesen, Heinz Rub, Kurt Rügsegger, Beat Schori, Rudolph Schweizer, Erika Siegenthaler, Christoph Stalder, Ernst Stauffer, Ueli Stückelberger, Peter Stucki, Katharina Suter, Hans-Ulrich Suter, Kurt W. Weyermann, Hansjörg Wittwen.

Enthaltung:

Elsi Meyer

Der Rat stimmt dem Antrag des Gemeinderats somit mit 39 : 37 Stimmen bei 1 Enthaltung zu.

## 2      **Motion Ueli Gruner (JBFL): Sanfte und ökologische Gesamtsanierung der städtischen Liegenschaften im oberen Murifeld; Abschreibung**

Antrag Nr. 247

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion Gruner vom 24. März 1988 abzuschreiben.

Für die GPK spricht *Michael Burri* (GFL). Auch bei der Motion Ueli Gruner geht es um die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum bzw. dessen Erhaltung. Über die Umsetzung dieser Motion gibt es nur Erfreuliches zu sagen. Sie hat einiges ausgelöst, nämlich nicht nur eine sanfte, ökologische Sanierung der städtischen Liegenschaften im oberen Murifeld, sondern auch eine Sanierung, die unter Mitwirkung der Mieterinnen und Mieter zustande kam und Modellcharakter erhalten hat - weit über die Stadt Bern hinaus. Dieses Modell basiert auf den im Vortrag aufgeführten sechs Grundsätzen des Gemeinderats. Die gesamte Sanierung ist in vier Etappen aufgeteilt worden, wovon die ersten beiden heute abgeschlossen sind. Mit der dritten Bauetappe ist im November 1997 begonnen worden. Die vierte Etappe befindet sich in der Projektierungsphase. Im Motionstext ist auch die Kastroferstrasse 32 erwähnt worden, die aber aus dem Sanierungsprogramm herausgenommen worden ist. Ein erster Antrag auf Abschreibung ist vom Stadtrat am 27.1.1994 mit der Begründung, es könne nicht etwas abgeschrieben werden, das noch nicht ausgeführt sei, abgelehnt worden. Im damaligen Zeitpunkt war nicht einmal der Projektierungskredit für die 1. Etappe gesprochen. Die damalige Weigerung, die Motion abzuschreiben, war somit berechtigt. Auch Ueli Gruner und der Beauftragte der Baukommission und der Arbeitsgruppe Gesamtsiedlung, Edi Martin, sind heute mit einer Abschreibung der Motion einverstanden. Der Lohn von Edi Martin als Koordinator wird auf die Mietzinse überwältzt, d.h. wird nicht aus Steuergeldern bezahlt. Gemäss Auskunft von Edi Martin laufen an der Muristrasse und an der Mindstrasse noch Abklärungen über mögliche bauliche Verdichtungen, die teilweise mit Lärmschutzmassnahmen an der Muristrasse in Zusammenhang stehen. Falls erkannt wird, dass solche Verdichtungen Sinn machen, käme es allenfalls noch zu einer 5. bzw. einer 6. Etappe. Diese Bemühungen werden durch eine Abschreibung der Motion Gruner nicht tangiert, sondern eher durch finanzielle Schranken, denn die Wohnungen im oberen Murifeld sollen nach wie vor kostengünstig bleiben. Auch noch relativ offen ist die Frage der Aussenraumgestaltung. Sie wurde noch bei keiner Etappe in Angriff genommen. Hier dürften die unterschiedlichen Wünsche der Mieterschaft und allfällige unterschiedliche Vorstellungen zwischen Mieterschaft und Verwaltung noch einiges zu reden geben. Der Referent verweist in diesem Zusammenhang auf die im Rat am 20. November 1997 behandelte Interpellation von Esther Kälin Plézer: Kinder in der Stadt Bern: Das Murifeld leidet unter starkem Schleichverkehr. Der Referent dankt allen Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen der Stadtverwaltung, die an der Umsetzung der Motion Gruner mitgearbeitet haben, im Namen der GPK herzlich. Sie haben über ihre alltägliche Arbeit hinaus mitgeholfen, ein wegweisendes Modell von Mieterschaftsmitwirkung in die Praxis umzusetzen. Der Umgang mit vielen und zum Teil auseinandergehenden Mieterinteressen dürfte anfangs nicht allen leicht gefallen sein. Das Endresultat ist jedoch sehr erfreulich: weiterhin vergleichsweise sehr günstige Mietzinse, individuelle Ausgestaltung der Wohnungen und ein besserer Wohnungsmix. Die Stadt kam hier ihrer Verantwortung als soziale und familienfreundliche Vermieterin nach. In diesem Sinne empfiehlt die GPK einstimmig, die Motion Gruner abzuschreiben.

Auch *Luzius Theiler* (GPB) kann der Abschreibung der Motion zustimmen. Die Motion wurde im April 1990 mit 32 : 30 Stimmen gegen heftigsten Widerstand von Gemeinderat und Verwaltung überwiesen. Es ist gesagt worden, der Stadtrat verlange etwas Unmögliches, diese Forderung verstosse gegen jedes Recht usw. Der Stadtrat hat sich nicht beeindrucken lassen und der Motion zugestimmt. Das war ein wegweisender, innovativer Entscheid. Der Stadtrat hat damit etwas in Bewegung gesetzt und erreicht, das heute Mo-

delcharakter hat und von Experten, Architekten, Planern usw. aus ganz Europa studiert wird. Luzius Theiler hofft, dass dieses Werk nicht nur Vorzeigecharakter erhält, sondern dass es sich als Vorbild auf die weiteren Planungen der Stadt von Siedlungen, die im Eigentum des Fonds für Boden und Wohnbaupolitik und der städtischen Pensionskasse sind, auswirken wird. Leider läuft dies vielerorts nicht so, z.B. in Ausserholligen. Die Enttäuschung dieser Bewohnerinnen und Bewohner ist sehr gross. Die Wohnungen werden nicht nach den individuellen Wünschen der Mieterinnen und Mieter, sondern viel teurer saniert. Das Modell Ausserholligen darf nicht zum künftigen Standard werden, sondern dasjenige im Murifeld.

### **Beschluss**

Der Rat stimmt der Abschreibung der Motion Ueli Gruner einstimmig zu.

Die Sitzung wird um 19.00 Uhr unterbrochen.

Namens des Stadtrats:

Die Präsidentin: *Lilo Lauterburg*

Die Protokollführerin: *Jeannette Steiner*