



Parlamentarischer Vorstoss

Vorstoss-Nr.: 142-2026
Vorstossart: Interpellation
Richtlinienmotion: ☐
Geschäftsnummer: 2026.GRPARL.385

Eingereicht am: 09.06.2026

Fraktionsvorstoss: Nein
Vorstoss Ratsorgan: Nein
Eingereicht von: Saïd (Biel/Bienne, SP) (Sprecher/in)
Moeschler (Biel/Bienne, SP)
Allenspach (Bern, SP)
Ruch (Bern, GRÜNE)
de Quervain (Bern, GRÜNE)
Siegenthaler (Bern, SP)
Rüfenacht (Burgdorf, SP)

Weitere Unterschriften: 0

Dringlichkeit verlangt: Nein
Dringlichkeit gewährt:

RRB-Nr.: vom
Direktion: Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Kommerzielle Plattformen für Kurzzeitvermietungen: Welche Folgen hat dies für den Wohnungsmarkt und die Mieten im Kanton Bern?

In den letzten Jahren haben sich Kurzzeitvermietungsplattformen wie Airbnb in der Schweiz stark ausgebreitet. Ursprünglich als Möglichkeit für Privatpersonen gedacht, gelegentlich ein Zimmer oder ihre Wohnung zu vermieten, haben sich die Plattformen allmählich zu einer strukturierten Art der touristischen Beherbergung entwickelt, die manchmal intensiv und kommerziell betrieben wird.

Diese Entwicklung findet in einem Kontext statt, der von einer anhaltenden Wohnungsknappheit geprägt ist. Die Leerstandsquoten gehen sowohl auf nationaler als auch auf kantonaler Ebene kontinuierlich zurück und liegen in vielen Regionen unter der Schwelle von 1 bis 1,5 %, die allgemein als Indikator für einen stark angespannten Mietwohnungsmarkt gilt. Der Kanton Bern ist hiervon nicht ausgenommen.

Die Auswirkungen dieser Dynamik sind besonders in städtischen Zentren und Regionen mit hoher touristischer Attraktivität spürbar. In Biel werden schätzungsweise 210 Wohnungen auf Kurzzeitmietplattformen angeboten, was potenziell mehreren Dutzend Gebäuden entspricht, deren Wohnungen ganz oder teilweise dem traditionellen Mietmarkt entzogen werden. Gleichzeitig sank die Leerstandsquote von 2,4 % im Jahr 2018 auf 1,7 % im Jahr 2024. In Bern soll die Zahl der Anzeigen über 1000 betragen, wobei die grosse Mehrheit davon ganze Wohnungen betrifft. Diese Problematik betrifft auch einige der wichtigsten touristischen Destinationen im Kanton Bern, wie Thun, Interlaken, Unterseen, Bönigen und Lauterbrunnen. Lauterbrunnen ist eine der Gemeinden mit der höchsten Konzentration an Airbnb-Unterkünften in der Schweiz. In diesen touristischen Regionen können kommerzielle Kurzzeitvermietungen einen besonders starken

Druck auf den Wohnungsmarkt ausüben, indem sie das Angebot für die ansässige Bevölkerung verringern.

Mehrere Studien, insbesondere die des *Inura Zürich Instituts*, weisen auf die negativen Auswirkungen hin, die kurzfristige Vermietungen auf das langfristige Wohnungsangebot, die Mietpreisentwicklung und die soziale Zusammensetzung von Wohnquartieren haben können. Sie zeigen auch eine zunehmende Konzentration der Angebote in den Händen einer begrenzten Anzahl von Akteuren, was auf eine zunehmende Professionalisierung dieses Marktsegments hindeutet.

Vor dem Hintergrund einer anhaltenden Wohnungsknappheit ist die Erhaltung des Mietwohnungsbestandes ein wichtiges Anliegen der öffentlichen Politik. Die öffentliche Hand hat die Verantwortung, dafür zu sorgen, dass Wohnraum, der für Dauerwohnzwecke bestimmt ist, nicht dauerhaft zum Nachteil der Wohnbevölkerung zweckentfremdet wird.

Angesichts dieser Feststellungen haben verschiedene Schweizer Städte und Kantone Regulierungsmassnahmen ergriffen oder prüfen diese, wie z. B. die Begrenzung der Anzahl Miettage pro Jahr, die Einführung von Registrierungspflichten, die Verbesserung des Datenaustauschs mit den Plattformen oder die Verstärkung der Kontrollen. Einige europäische Gebietskörperschaften sind noch weiter gegangen und haben den Ausbau von Touristenunterkünften in Gebieten, in denen die Wohnungsknappheit besonders ausgeprägt ist, stark eingeschränkt.

Der Regierungsrat wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Stellt der Regierungsrat fest, dass die Zahl der auf Kurzzeitmietplattformen angebotenen Wohnungen in den letzten fünf bis zehn Jahren gestiegen ist? Gibt es ggf. Schätzungen, wie viele Wohnungen durch diese Praktiken dem klassischen Mietmarkt dauerhaft entzogen werden?
2. Verfügt der Regierungsrat über Daten oder Analysen, die es erlauben, den Einfluss von Kurzzeitmietplattformen auf die Mietpreisentwicklung im Kanton Bern zu beurteilen, und über einen Überblick über die Airbnb-Vermietungen in den verschiedenen Regionen und Gemeinden des Kantons? Gibt es in bestimmten Gemeinden oder Quartieren mit einer hohen Konzentration von Unterkünften, die auf diesen Plattformen angeboten werden, einen Anstieg der Mieten, der mit dem vergleichbar ist, der in mehreren internationalen Studien, insbesondere in Städten wie Barcelona, festgestellt wurde?
3. Verfügt der Regierungsrat über Schätzungen, die es ermöglichen, gelegentliche Vermietungen durch Privatpersonen von Wohnungen zu unterscheiden, die regelmässig oder gewerblich ausschliesslich zum Zweck der Kurzzeitvermietung betrieben werden?
4. Hat der Regierungsrat eine Analyse der Auswirkungen von kurzfristigen Vermietungen auf den Wohnungsmarkt im Kanton Bern durchgeführt? Wenn ja: Was sind die wichtigsten Ergebnisse dieser Analyse?
5. Ist der Regierungsrat der Ansicht, dass kurzfristige Vermietungen zur Wohnungsknappheit im Kanton Bern beitragen, insbesondere in den städtischen Zentren und touristischen Regionen? Verfügt er über Anhaltspunkte, um ihre Auswirkungen auf die Entwicklung der Mietpreise zu beurteilen?
6. Ist der Regierungsrat der Auffassung, dass er derzeit über ausreichende Daten verfügt, um die Auswirkungen von Plattformen für Kurzzeitvermietungen auf den Wohnungsmarkt zu messen? Wenn nein: Welche Massnahmen plant er, um die statistische Überwachung des Phänomens zu verbessern?

7. Gibt es einen Überblick über die Unternehmen, die das Modell der kurzfristigen Vermietung als Geschäftstätigkeit professionell und mit Gewinnerzielungsabsicht betreiben? Wie viele Unternehmen sind betroffen und wie viel Umsatz wird in diesem Bereich generiert?
8. Besteht im Kanton Bern eine Melde- oder Registrierungspflicht für Wohnungen, die für die touristische Vermietung oder die kurzfristige Vermietung bestimmt sind? Wenn ja: Welche Erkenntnisse können aus den verfügbaren Daten gewonnen werden? Wenn nein: Warum gibt es keine solche Verpflichtung?
9. Ist der Regierungsrat der Ansicht, dass die rechtlichen, steuerlichen und administrativen Anforderungen für kurzfristige Vermietungen heute mit denen für die traditionelle Hotellerie vergleichbar sind?
10. Verfügt der Regierungsrat über Schätzungen der Steuereinnahmen aus der Kurzzeitvermietung und der indirekten Kosten, die durch die Kurzzeitvermietung in Bezug auf Wohnraum, Raumplanung oder Verwaltungskontrolle entstehen können?
11. Welche kantonalen Rechtsgrundlagen gelten derzeit für kurzfristige Vermietungen? Ist der Regierungsrat der Ansicht, dass diese gesetzlichen Grundlagen ausreichend sind, um dem derzeitigen Ausmass des Phänomens zu begegnen?
12. Welche Kontrollmassnahmen bestehen derzeit, um die Einhaltung der geltenden Vorschriften zu überprüfen? Verfügen die Behörden über die notwendigen Ressourcen, um eine wirksame Kontrolle zu gewährleisten?
13. Beabsichtigt der Regierungsrat die Einführung strengerer kantonalen Vorschriften, wie z. B. eine Begrenzung der Anzahl Miettage pro Jahr, eine Registrierungspflicht, eine vorgängige Genehmigung oder gezielte Beschränkungen in Gebieten mit Wohnungsmangel?
14. Welche Massnahmen hält der Regierungsrat für vorrangig, um den Bestand an Mietwohnungen für Dauerwohnzwecke zu erhalten und den Zugang zu Wohnraum für die Wohnbevölkerung zu gewährleisten?

Verteiler

– Grosser Rat