

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 75 (2000)
Heft: 5

Rubrik: Aktuell

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 01.04.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Wie viele andere Genossenschaften hat auch die Familien-Baugenossenschaft Bern (Fambau) mehrere von Bund und Kanton subventionierte Liegenschaften, unter anderem jene an der Aarbergstrasse in Lyss. Ob und wie künftige Wohnbauprojekte gefördert werden, ist ungewiss.

Foto: Fotostudio Bill



Wohnen und öffentliche Wohnbaupolitik in Kanton und Stadt Bern

Aufbruch zu neuen Ufern?

Im Kanton Bern ist recht, was gesamtschweizerisch billig ist: Die öffentliche Wohnbauförderung ist im Umbruch. Im Zusammenhang mit der Finanzkrise, aber auch mit einer kritischen Wertung der bisherigen öffentlichen Programme stellt sich die Frage nach der Zukunft: Wird die öffentliche Wohnbauförderung liquidiert oder gibt es neue Ansätze?

VON MICHAEL KAUFMANN ■ Lapidar war die Pressemeldung der Berner Regierung im Vor Sommer 1999: Die kantonale Wohnbauförderung sei abzubauen und solle innert dreier Jahre ganz verschwinden. Im Rahmen des 8. Sparprogramms gab der Regierungsrat kurz darauf bekannt, die kantonale Wohnbauförderung müsse überprüft werden und das «Leistungsangebot» sei in «Abhängigkeit der Bundespolitik» zu überprüfen. Zu kürzen sei sofort im Zusatzbereich der WEG-Verbilligungen des Bundes, denen sich der Kanton Bern seit Anfang der 90er Jahre anschloss. Ebenfalls zur Kürzung stehen die kantonalen Beiträge zur Verbesserung der Wohnverhältnisse im Berggebiet. Die Kürzungen (bis zum Jahre 2002 je 500 000 bis 800 000 Franken pro Jahr) seien durch eine strengere Auswahl der zu unterstützenden Projekte umzusetzen. Zudem habe sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt stark entspannt. Punkt.

STILLE BEERDIGUNGSÜBUNG? Die breite Öffentlichkeit nahm von diesem Rückzug aus der kantonalen Wohnbauförderung kaum Kenntnis. Fast niemand hat darauf hingewiesen, dass der Bund die Wohnbauförderung des WEG-Instrumentariums im Rahmen der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen den Kantonen abschieben will und dass damit der Kanton mit der Abschaffung der eigenen Wohnbauförderung gleich das komplette Aus produziert. Die Folgen könnten vor allem für

bisherige geförderte Wohnbauprojekte in den besonders betroffenen Städten fatal sein. Jedenfalls führt die Kürzungspolitik in den Städten Bern und Biel zu Problemen und hat bereits sozial schwer verkraftbare Mietzins-erhöhungen zur Folge (Bern-Murifeld, Bern-Ausserholligen).

Zwar unterstrich die Regierung in ihren «Richtlinien der Regierungspolitik 1999 bis 2002» noch deutlich, gerade wegen des Rückzugs des Bundes müsse sich der Kanton zu einer grundlegenden Neugestaltung seiner Wohnbauförderung Gedanken machen. Immerhin ist der Kanton aufgrund der Sozialziele der Staatsverfassung von 1994 dazu verpflichtet, eine Wohnbaupolitik zu betreiben, die für alle tragbare Wohnbedingungen schafft. Von einer eigentlichen Neukonzeption der öffentlichen Wohnbauförderung ist bisher trotzdem keine Rede, denn nur die genannten Spar- und Abbauvorschläge kamen auf den Tisch.

SINNLOSE ÖFFENTLICHE WOHNBAUPOLITIK?

Diese passive Haltung begründet die Berner Regierung mit dem Verweis auf die «beruhigte» Lage auf dem Wohnbausektor. Die Tatsachen zeigen, dass diese Beruhigung genau betrachtet kaum stattgefunden hat. Richtig ist zwar, dass die Wohnbau- und Bodenpreiskosten in den 90er Jahren auch im Kanton Bern gesunken sind. Deshalb stiegen im Verlaufe dieser Zeit auch die Leerwohnungsbestände – mit ein Indikator für einen funktionierenden Wohnungsmarkt.

Der Gemeinderat der Stadt Bern hat aber in seinem Bericht «Wohnstadt Bern 2005» (1999) eindrücklich nachgewiesen, dass die als «normal» geltende Leerwohnungsziffer von 2 Prozent nur gerade für Einzimmerwohnungen erreicht wurde. Alle anderen Wohnungsgrößen liegen unter dem Wert 1, was bereits eine Wohnungsknappheit bedeutet. Insbesondere für mittlere und grössere Familienwohnungen und für untere bis mittlere Ein-

kommensklassen muss deshalb heute in den bernischen Städten und Agglomerationen nach wir vor von Wohnungsnot gesprochen werden. Mit den momentan steigenden Hypozinsen kann sich diese Situation sehr schnell verschärfen.

NEUORIENTIERUNG STATT ABBAU Dass die traditionellen Instrumente der Wohnbauförderung, vor allem die problematische Mietzinsanpassung bei den WEG-geförderten Wohnungen, neu diskutiert und auch andere Finanzierungsformen gefunden werden müssen, ist auch im Kanton Bern unumstritten. Damit gehört die öffentliche bernische Wohnbauförderung aber noch nicht auf den Misthaufen der Geschichte. Vielmehr wird jetzt seitens der Mieterverbände und auf der Ebene des kantonalen Parlaments darüber diskutiert, wie die Wohnbauförderung der öffentlichen Hand auf neue Grundlagen gestellt werden kann. Folgende Vorschläge wurden von linker Seite – teilweise in Form parlamentarischer Vorstösse auf kantonalen und kommunaler Ebene – gestartet:

- Gezielte – vom WEG unabhängige – kantonale Wohnbauförderung und Einbringung in eine öffentlich-rechtliche Stiftung, an der sich neben dem Kanton auch die Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus beteiligen.

- Schaffung von «Fachstellen» und von «Wohnmarketing» für Wohnungs- und Wohnqualitätsfragen in den Städten und Agglomerationen.

- Förderung der Eigentumsbildung und des genossenschaftlichen Wohnungsbaus durch entsprechende Beratung.

- Förderung neuer Wohnformen und von gemeinnützigen Trägern preisgünstiger Wohnsanierungsmodelle (z. B. durch MieterInnen-Mitbeteiligungsmodelle, wie sie beispielhaft im Berner Murifeld durchgespielt worden sind).

