

## **Gegenvorschlag des Gemeinderates von Wohlen bei Bern zur Initiative „Preisgünstiges Wohnen**

*„Bei Ein- oder Umzonungen in Zonen mit Wohnnutzung mit einem zusätzlichen Nutzungsmass von mindestens 3'000m<sup>2</sup> Geschossfläche oberirdisch muss mindestens ein Drittel der zusätzlichen Wohnnutzung als preisgünstiger Wohnraum im Sinne der eidgenössischen Wohnraumförderungsverordnung vom 26. November 2003 (WFV) erstellt und der dafür nötige Boden durch Verkauf oder im selbständigen und dauernden Baurecht an eine gemeinnützige Organisation im Sinne von Art. 37 WFV abgegeben werden.“*

## Erläuterungen zum Gegenvorschlag des Gemeinderates

Wie die Initianten ist auch der Gemeinderat der Meinung, dass das preisgünstige Wohnen ein öffentliches Bedürfnis ist und Massnahmen zur Sicherung des preisgünstigen Wohnens nötig sind.

Der Gemeinderat hat die Initiative „Preisgünstiges Wohnen“ geprüft und ist zum Schluss gekommen, dass die Initiative Mängel enthält und schwierig umsetzbar ist. Zudem enthält die Initiative Ziele und Absichtserklärungen, die in ihrer Form im Baureglement artfremd sind. Der Gemeinderat hat deshalb einen Gegenvorschlag zur Initiative entworfen. In diesem wurde die Vorschrift klarer formuliert und juristisch geprüft.

Im Gegenvorschlag hat die Gemeinde die nötige Klarheit wie folgt definiert:

- Ein Anteil von mindestens einem Drittel für preisgünstiges Wohnen ist eine klare Vorgabe.
- Ein Schwellenwert von 3000m<sup>2</sup> zusätzlicher Wohnnutzung ergibt bei einem Drittel 1'000m<sup>2</sup> preisgünstiger Wohnraum. Das ist zwar auch wenig, für das Betreiben von preisgünstigem Wohnen aber machbar.
- Der Bezug zur Eidgenössischen Wohnraumförderungsverordnung klärt, was als preisgünstiger Wohnraum gelten kann.
- Das Ziel der Initiative und die Absichtserklärungen (lit b und c) wurden nicht aufgenommen, da sie im Baureglement artfremd sind. Die strategischen Ziele zur Wohnraumförderung sind in der durch den Gemeinderat genehmigten Entwicklungsstrategie Wohnen festgelegt.

Für die Initiative „Preisgünstiges Wohnen“ wurde eine Vorprüfung durchgeführt. Der Vorprüfungsbericht liegt den Auflageakten bei.

Der Gegenvorschlag wurde im Rahmen der Vorprüfung zum Baureglement geprüft. Dazu hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung folgenden Vorbehalt gemacht:

„Der Entscheid betreffend der Normierung des gemeinnützigen Wohnungsbaus der Stadt Bern ist vor dem Bundesgericht hängig. Es ist daher im jetzigen Zeitpunkt nicht klar, ob eine solche Regelung rechtmässig ist oder nicht und entsprechend nicht sicher, ob der Artikel über das preisgünstige Wohnen genehmigt werden kann.“

Wohlen, den 12.09.2019 / fh