

Stadt Bern : Zehn Millionen Franken für Wohnbauförderung

Autor(en): **Clematide, Renato**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **65 (1990)**

Heft 5: **Wohnungsmarkt**

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105741>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Stadt Bern: Zehn Millionen Franken für Wohnbauförderung

Am 28. Januar 1990 stimmte der Stadtberner Soverän einem 10-Mio.-Kredit für die Wohnbau- und Eigentumsförderung mit überwältigendem Mehr zu. Sind diese zehn Millionen Franken nur ein Tropfen auf den heissen Stein?

Die Wohnungsversorgung in der Stadt Bern konnte in den letzten Jahrzehnten quantitativ und qualitativ markant verbessert werden. Seit 1950 erhöhte sich – bei gleicher Einwohnerzahl – der Wohnungsbestand von damals 47 000 auf heute rund 72 000 Logis. Der «Wohnwohlstand» ist stark gestiegen. Und dennoch: **In Bern herrschen akuter Wohnungsmangel und Mietzinsnot.**

- Das Wohnungsangebot und die Neubauproduktion decken die Nachfrage nicht.
- Bauen ist teuer. Eine neugebaute 4-Zimmer-Wohnung kostet rund 2000 Franken, eine 5-Zimmer-Wohnung 2750 Franken Miete im Monat.
- Die grossen Unterschiede zwischen den Mieten für eine Altbauwohnung und eine Neubauwohnung verhindern eine bedarfsgerechte Verteilung des vorhandenen Wohnungsbestandes.
- Nahezu die Hälfte aller Wohnungen in der Stadt Bern wurden vor 1950 gebaut. Der Erneuerungsbedarf ist gross. Die hohen Baukosten führen auch hier zu hohen Mieten.

Massnahmen

Die Verhältnisse auf dem stadtbernerischen Wohnungsmarkt verlangten ein rasches und wirksames Handeln. Innert «Rekordzeit» wurde eine Kreditvorlage erarbeitet und von den politischen Instanzen in zustimmendem Sinne dem Soverän vorgelegt, der die Zeichen der Zeit erkannte und dem 10-Mio.-Kredit mit grossem Mehr zustimmte. Aus technischen und administrativen Gründen basiert die städtische Wohnbau- und Eigentumsförderung auf den Grundlagen, wie sie auf Bundesebene im Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) stipuliert sind. Das WEG hat sich bei der Lösung städtischer Wohnungsprobleme bewährt. In der Stadt Bern beispielsweise wurden seit 1975 mehr als 800 Wohnungen mit Bundeshilfe bereitgestellt. Was lag näher, als die städtischen Förde-



Zehn Millionen Franken für günstige Wohnungen

rumsmassnahmen auf die Bundeshilfe aufzubauen?

Mit der kombinierten Hilfe von Stadt und Bund werden:

- der Neubau und die Erneuerung von Mietwohnungen gefördert und verbilligt;
- die Bildung von Wohneigentum auch für Kapitalschwächere ermöglicht;
- der Ausbau von Behindertenwohnungen vorangetrieben;
- die Tätigkeit von nicht gewinnorientierten, gemeinnützigen Bauträgern unterstützt und gefördert.

Förderung des Baus und der Erneuerung von Mietwohnungen

Bauen und Renovieren ist teuer. Die Baukosten sind in den letzten drei Jahren um acht Prozent gestiegen. Neugebaute oder sanierte Wohnungen sind für viele Leute schlicht unerschwinglich. Mit der kombinierten Hilfe von Bund und Stadt werden die hohen Anfangsmieten drastisch gesenkt. Personen in bescheidenen finanziellen Verhältnissen können von Bund und Stadt zusätzlich Zuschüsse (nicht rückzahlbare Beiträge) erhalten. Beispiel: Die kostendeckende Monatsmiete einer 3- bis 4-Zimmer-Wohnung beläuft sich bei Anlagekosten von 300 000 Franken (Bau- bzw. Erneuerungskosten einschliesslich Anteil Land) auf 2115 Franken (8,46 Prozent der Anlagekosten). Mit der kombinierten Hilfe von Stadt und Bund kann die monatliche Miete unter bestimmten Voraussetzungen auf 875 Franken (3,5 Prozent der Anlagekosten) gesenkt werden.

Bereitstellen von Wohnungen für Behinderte

Beim Bau von Behindertenlogis entstehen zusätzliche Kosten. Aus dem 10-Mio.-Kredit können diese Zusatzkosten übernommen werden. Die nicht rückzahlbare Subvention – man rechnet pro Wohnung mit Mehrkosten von rund 14 Prozent der Anlagekosten – kommt sowohl für Mietwohnungen als auch für Eigentumswohnungen in Betracht.

Förderungsmassnahmen zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaues

Nicht zuletzt dank einer engen Zusammenarbeit zwischen der Stadt Bern und den gemeinnützigen Bauträgern konnte in den Nachkriegsjahren die damals äusserst angespannte Situation auf dem stadtbernerischen Wohnungsmarkt bewältigt werden. Noch heute sind die gemeinnützigen Bauträger Garanten für preisgünstigen Wohnraum.

Mit einem Teil des 10-Mio.-Kredites soll deshalb auch den gemeinnützigen Bauträgern geholfen werden, preisgünstige Wohnungen bereitzustellen.

Diese Hilfe kann einerseits in Form einer Kapitalbeteiligung, andererseits in der Gewährung von Darlehen und Bürgschaften bestehen. Bei den gegenwärtigen Verhältnissen ist allerdings davon auszugehen, dass eher Beteiligungen eingegangen und Darlehen gewährt werden.

Die Unterstützung für gemeinnützige Bauträger dürfte durchschnittlich bei 20 000 Franken pro Wohnung liegen.

Als gemeinnützig gelten Organisationen, die nach dem Prinzip der Selbsthilfe dauernd den überwiegenden Teil ihrer Tätigkeit zugunsten der Förderung des Wohnungsbaues und der Eigentumsbildung ausüben.

Der 10-Mio.-Kredit wird es ermöglichen, insgesamt etwa 280 neugebaute oder erneuerte Wohnungen für Mieter oder Eigentümer zu verbilligen und etwa dreissig Wohnungen behindertengerecht auszugestalten. Vielleicht wirklich nur ein Tropfen auf den heissen Stein – sicher aber ein Schritt in die richtige Richtung.

Renato Clematide, Adjunkt Städtische Liegenschaftsverwaltung Bern