

## Faustregel soll Reiche aussperren

In Genossenschaften, die von der Stadt Bern Land erhalten, sollen künftig keine Mieter mit hohem Einkommen wohnen. Doch die Stadt hat gar keine Möglichkeit, dies zu überprüfen.



Zu welchen Bedingungen Genossenschaften auf dem Berner Warmbächliareal bauen dürfen, wird zurzeit verhandelt. Bild: Franziska Rothenbühler

Die Stadt hat neuerdings klare Vorstellungen, wer in den Wohnungen leben soll, die Genossenschaften auf städtischem Land bauen. Die Frage stellt sich zurzeit auf dem Warmbächliareal. Dort laufen die Verhandlungen für die definitiven Baurechtsverträge. Und auch auf dem Berner Viererfeld sollen einst Genossenschaften zum Zug kommen. «Mieter der neuen Siedlungen sollen ungefähr ein Drittel ihres Einkommens für die Miete ausgeben», sagt Finanzdirektor Michael Aebersold (SP).

Dies sei als Faustregel zu verstehen und solle dafür sorgen, dass nicht Leute mit einem sehr hohen Einkommen in einer sehr günstigen Wohnung lebten. In einer Wohnung, die 1500 Franken pro Wohnung kostet, lebt also optimalerweise jemand, der nach Abzügen 4500 Franken verdient. Die Vorgaben will Aebersold jeweils in die Anhänge der Baurechtsverträge schreiben lassen. Zusammen mit andern Bedingungen wie etwa Mindestbelegung pro Wohnung. Dies schrieb der Berner Gemeinderat in einer Medienmitteilung.

WERBUNG

powered by 

### Immobilien finden

PLZ

Typ

Preis

bis

Zimmer

bis

Suchen

Simon Preisig

Redaktor Bern

@simsimst 10.11.2017

### Artikel zum Thema

#### Gutverdiener drängen in gemeinnützige Wohnungen



Die beim Burgernziel bauende Genossenschaft ist auf Mieter mit Geld angewiesen. [Mehr...](#)

Von Simon Preisig 03.10.2016

#### Gewinnorientierte Firmen drängen auf die gemeinnützige Bauwiese

Traditionelle Genosschafter fürchten, dass Generalunternehmen das Ziel der Wohninitiative untergraben. [Mehr...](#)

Von Fabian Christl 16.07.2016



Warum will die Stadt Bern mitreden, wer in genossenschaftlichen Wohnungen wohnt? Genossenschaften, die gemeinnützig bauen, werden von der Stadt bevorzugt und erhalten einen tieferen Baurechtszins. Dies ist in der Wohnbaustrategie der Stadt so festgelegt, und auch die Bernerinnen und Berner haben sich mit der Zustimmung zur Wohnbauinitiative hinter diese Regelung gestellt.

## **Niemand prüft die Löhne**

Die Gemeinnützigkeit ist der Stadt aber nicht genug, sie stellt weitere Anforderungen an die Genossenschaften. Und diese hat der Berner Gemeinderat nun festgelegt, mit etwa die besagte Vorschrift, die Miete und Einkommen im Verhältnis von 1 zu 3 verlangt. Das Problem: Finanzdirektor Aebersold kann gar nicht überprüfen, wie viel die Mieter der genossenschaftlichen Wohnungen verdienen. Zwar verlangen die Behörden alle fünf Jahre einen Mieterspiegel, aus dem ersichtlich wird, wer wie viel Miete bezahlt. Die Löhne sind dort aber nicht aufgeführt.

«Es ist die Pflicht der Genossenschaften, die Vorgaben zu überprüfen», sagt Aebersold. Schliesslich seien sie es, die die Mietverträge abschliessen. Die Frage, wie detailliert die Stadt Rechenschaft über die Einhaltung der Vorgaben verlangen soll, ist für Aebersold noch offen, und er räumt ein: «Diese Modalitäten gilt es mit den Genossenschaften noch auszuhandeln.»

Die Verhandlungen stehen also noch an. Doch wozu sind die Genossenschaften denn überhaupt bereit? Würden sie der Stadt Bern die Löhne offenlegen? Eher nein, wie die Aussagen von Jürg Sollberger, Präsident des Regionalverbandes Bern-Solothurn der Wohnbaugenossenschaften Schweiz, zeigen. «Es ist nicht üblich, dass Genossenschaften die Löhne ihrer Mieter kontrollieren und der Stadt mitteilen müssen», sagt Sollberger. Eine Genossenschaft werfe niemanden raus, nur weil die Person einen Karrieresprung mache, so Sollberger.

## **FDP wittert Ablenkungsmanöver**

Sollberger legt auch Wert auf die Feststellung, dass für ihn die städtische Drittelsregel als Grundsatz akzeptabel sei. Er ist zufrieden, dass die offene Form einer Grundsatzklärung gefunden wurde. So sind die Genossenschaften gefordert, selber Verantwortung zu übernehmen und für einen ausgewogenen Mietermix zu sorgen. Grundsatzklärung? Für Bernhard Eicher, FDP-Stadtrat, ist dies zu viel Verantwortung für die Genossenschaften. «Diese Drittelsregel der Stadt Bern ist untauglich», sagt er. Er vermutet viel mehr ein Beschwichtigungsmanöver der Stadt.

«Das wird ein Blindflug», sagt er. Mit dem Mieterspiegel könne die Stadt Bern die Einhaltung der Einkommensregel gar nicht überprüfen. Vielmehr gehe es wohl darum, einer klaren Einkommengrenze, wie die FDP sie fordere, auszuweichen.

«Genossenschaften, welche von reduzierten Baurechtszinsen und somit Subventionen profitieren, sollen nur Wohnungen für Menschen mit tiefem und mittlerem Einkommen zur Verfügung stellen», sagt Eicher. Entsprechend brauche es klare Einkommens- und Vermögensgrenzen. Eicher schlägt folgenden Richtwert vor: Wer mehr als 100'000 Franken pro Jahr verdient, soll nicht mehr in den entsprechenden Wohnungen leben dürfen.

Mit einer solchen Regelung, wie sie Eicher fordert, könnte Wohnbaugenossenschafts-Präsident Sollberger nichts anfangen. In der Diskussionen um die zusätzlichen Vorschriften gehe oft vergessen, was die Genossenschaften hauptsächlich leisteten, sagt er. «Sie verpflichten sich der strengen Regeln der Gemeinnützigkeit, und ihre Wohnungen werden deshalb langfristig günstig, weil sie keinen Gewinn abwerfen müssen.» (Der Bund)

**Ist dieser Artikel lesenswert?**

Ja

Nein