

Der Bund

24.12.2014

Schmidt scheitert mit strenger Linie

Ein Mustervertrag soll die Zusammenarbeit zwischen Stadt und Wohnbaugenossenschaften und somit die Umsetzung der Wohninitiative vereinfachen. Während sich Genossenschaften und Liegenschaftsverwaltung annähern, beharrt Schmidt auf starren Vorgaben.



Schmidt macht sich mit seinem Vorpreschen im Gemeinderat keine Freunde bei den Genossenschaften. Bild: Adrian Moser

Text: Fabian Christl

Wohnbaugenossenschaften haben von der Zusammenarbeit mit der Stadt Bern klare Vorstellungen: Die Stadt überlässt ihnen Bauland zu einem verbilligten Baurechtszins, dafür erstellen sie preisgünstige Wohnungen und verlangen Kosten statt Marktmiete. Für Gemeinderat Alexandre Schmidt (FDP) scheint dies nicht genug. «Wenn man auf Baurechtszins verzichtet, stellt sich die Frage, welche Gegenleistungen man bekommt», sagt er auf Anfrage. Denkbar seien etwa Vorschriften bezüglich einer Mindestbelegung sowie Einkommens- und Vermögenslimiten für künftige Mieter. Schmidts Horrorszenario: ein alleinstehender Millionär, der in den Genuss einer indirekt subventionierten Fünfstübliwohnung kommt.

Momentan sind mehrere grössere Bauprojekte in Planung, bei denen Wohnbaugenossenschaften zum Zug kommen werden. Die angenommene Wohninitiative sorgt zudem dafür, dass weitere folgen werden. Damit Baurechtszins und weitere Modalitäten nicht für jedes Projekt einzeln verhandelt werden müssen, arbeitet Immobilien Stadt Bern (ISB) zusammen mit dem Regionalverband Bern-Solothurn der Wohnbaugenossenschaften Schweiz (WBG) zurzeit einen Mustervertrag aus, der in modifizierter Form auf die verschiedenen Projekte anwendbar ist. «Wir befinden uns auf der Zielgeraden», sagte Schmidt Mitte November gegenüber dem «Bund». Und auch gut unterrichtete Quellen bestätigen, dass die Verhandlungen schon weit gediehen sind.

Kompromiss zeichnete sich ab

Dem Vernehmen nach haben sich Genossenschaften und ISB darauf geeinigt, dass für die Ausschreibung von Wohnungen Belegungsvorschriften gelten. Sollte sich aber aufgrund etwa einer Trennung oder des Auszugs von Kindern die Belegung ändern, hätte dies keine Konsequenzen für die Mietpartei. Die Vorschrift käme erst wieder bei

einer Neuausschreibung zum Tragen. Gegen starre Richtlinien bezüglich Einkommen und Vermögen von Mietern wehrten sich die Genossenschaften scheinbar erfolgreich. Sie akzeptierten lediglich den Grundsatz einer «demographischen Durchmischung». Bezüglich der Berechnungsgrundlage des Baurechtzinses kam noch keine Einigung zustande.

Nun stellt sich aber die Frage, welche Bedeutung diesen Verhandlungen überhaupt beigemessen werden kann. Wie der «Bund» weiss, legte Schmidt nämlich vor zwei Wochen dem Gemeinderat den Entwurf einer Verordnung zur Umsetzung der Wohninitiative vor. Dieser überschneidet sich thematisch mit dem angestrebten Mustervertrag. Inhaltlich spricht er allerdings eine andere Sprache, als sie dem Verhandlungsstand zwischen WBG und IMB entspräche. So habe der Entwurf etwa starre Richtlinien bezüglich Einkommens- und Vermögenslimite beinhaltet. Beim Gemeinderat drang Schmidt damit nicht durch. Dieser hat das Papier zurückgewiesen.

Unmut der Genossenschaften

Gegenüber dem «Bund» bestätigt Schmidt lediglich, dass er dem Gemeinderat einen Verordnungsentwurf als «Diskussionsgrundlage» vorgelegt habe. Über die inhaltliche Ausrichtung will er keine Stellung nehmen. Zu den Diskrepanzen zum Verhandlungsstand zwischen Genossenschaften und Verwaltung sagt er: «Die Diskussion im Gemeinderat und die Verhandlungen zwischen Verwaltung und Genossenschaften sind zwei Prozesse, die sich idealerweise annähern werden.»

In der Genossenschaftsszene weckt das Vorgehen von Schmidt teils Unmut. Hinter vorgehaltener Hand ist von «Verzögerungstaktik» die Rede und von einem Versuch, die Umsetzung der Wohninitiative zu «torpedieren». Jürg Sollberger, Präsident des WBG, übt sich hingegen in Zurückhaltung: «Es ist nicht aussergewöhnlich, dass Verhandlungen in dieser Komplexität eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen.

Entscheidend ist das Resultat.» Er sei jedenfalls nach wie vor guten Mutes, dass man eine Einigung erzielen werde. Letztlich sei die Stadt darauf angewiesen, dass sie Rahmenbedingungen offeriere, auf welche die Genossenschaften eintreten könnten. «Einen Baurechtsvertrag mit starren Einkommens- und Vermögenslimiten werden die Genossenschaften nicht unterzeichnen.»

Natalie Imboden (Grüne), Mitglied des Komitees der Wohninitiative und Grossrätin, ist deutlicher: «Schmidt verwechselt Genossenschaftswohnungen mit städtischen Sozialwohnungen», sagt sie. Genossenschaftswohnungen richteten sich an den Mittelstand. Die untersten Schichten können sich etwa die Einkaufssummen von bis zu 20 000 Franken gar nicht leisten, welche viele Genossenschaften verlangten. Und auch einen weiteren Seitenhieb an die Adresse vom Gemeinderat Schmidt kann sie sich nicht verkneifen: «Anstelle den Genossenschaften mit starren Vorschriften Steine in den Weg zu legen, soll Schmidt seine Energie eher in die Überprüfung der städtischen Sozialwohnungen stecken.» (Der Bund)

(Erstellt: 25.12.2014, 13:26 Uhr)