



Postulat Fraktion SP/JUSO

Eine Wohnbaustrategie im Interesse der Bieler Bevölkerung

Die Stadt Biel hat als Ziel, bis 2035 den Anteil gemeinnütziger Wohnungen am gesamten Wohnungsbestand in Biel auf 20% zu erhöhen. So soll der Explosion der Preise auf dem Wohnungsmarkt entgegengewirkt werden. Um dieses Ziel noch erreichen zu können, muss sofort entschiedener gehandelt werden.

Der Gemeinderat wird beauftragt, neben den bereits vom Stadtrat überwiesenen Vorstösse und Aufträgen im Bereich Wohnungsbau, folgende zusätzliche Ziele und Eckwerte bei der Ausarbeitung der angekündigten Wohnbaustrategie aufzunehmen:

1. Land im Besitz der Stadt, welches für den Bau von Wohnraum geeignet ist, wird künftig ausschliesslich dem gemeinnützigen oder städtischen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt.
2. Die baurechtlichen Rahmenbedingungen (Bauzone, Nutzungszone, Nutzungsziffern, weitere Vorgaben) werden auf Parzellen prioritär entwickelt, auf denen gemeinnütziger oder städtischer Wohnraum entstehen sollen.
3. Die Stelle zur Unterstützung der Wohnbaugenossenschaften unterstützt und akquiriert proaktiv Gemeinnützige Wohnbauträger, so wie es viele andere Städte bereits tun. Dafür bekommt sie auch die nötigen Kompetenzen, um Entwicklungen prioritär vorantreiben zu können.
4. Wohnbaugenossenschaften werden bei der Ausarbeitung der Wohnbaustrategie miteinbezogen.
5. Die Stadt erschafft Möglichkeiten zur Bekämpfung von missbräuchlich hohen Mieten, welche die gesetzlich zulässige Nettorendite übersteigen.

Und zur Erinnerung hier einige vom Stadtrat getroffene Beschlüsse und überwiesene Forderungen:

- Übergeordnetes Ziel: 20% gemeinnützig bis 2035 (Reglement über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus)
- Einstieg in städtischen Wohnungsbau (Überwiesene Motion: 20220233)
- Gemeinsames Pilotprojekt städtischer & gemeinnütziger Wohnungsbau (Überwiesene Motion: 20220233)
- Schaffung städtischer Wohnbaufonds (Überwiesenes Postulat: 20220234)
- 1/3 Anteil gemeinnütziger oder preisgünstiger Wohnungen bei Um- oder Aufzonungen auf grösseren, privaten Arealen. (Überwiesenes Postulat: 20220235)
- Umwandlung überschüssige Verwaltungsgebäude in städtische Wohnungen (Überwiesenes Postulat 20240190)

Begründung:

Auch Biel entzieht sich nicht dem landesweiten und sogar internationalem Trend, dass die Mieten schneller steigen¹, als die Löhne². Vor diesem Hintergrund wurde im 2015 die Volksinitiative «Für bezahlbare Wohnungen» eingereicht und dann auch umgesetzt. Das Hauptziel der Bieler Wohnpolitik ist seither die Erhöhung des gemeinnützigen Wohnungsanteils auf 20% bis 2035. Heute ist die Hälfte der Zeit zur Umsetzung verstrichen und wir sind leider noch sehr weit davon entfernt, dieses Ziel zu erreichen³. Wir finden, dass es höchste Zeit ist, die Bemühungen zu intensivieren, denn je länger wir zögern, desto mehr nähern wir uns den horrenden Zuständen aus den grössten Schweizer Städten an.

Die überhohen Mietpreisen in Zürich, Genf, Basel, Lausanne oder Bern bringen nur Nachteile für die breite Bevölkerung. Steigende Mieten fressen einen immer grösseren Teil der Einkommen, was viele in die Armut treibt und dazu führt, dass Immobilienkonzerne das Geld einstreichen, welches sonst in der lokalen Wirtschaft ausgegeben worden wäre. Die Haushaltsbudgets werden so lange strapaziert, bis es nicht mehr geht und dann werden die tieferen und mittleren Einkommen aus der Stadt verdrängt, was für längere Pendelstrecken sorgt und die Verkehrsinfrastruktur strapaziert.

Betroffen sind zuallererst weniger verdienende Migrant:innen, Teilzeit arbeitende Eltern mit Familien, Pensionierte oder Jugendliche, was zu einer regelrechten Segregation der Bevölkerung führt. Dabei sind durchmischte Quartiere eine Grundvoraussetzung für Chancengleichheit und soziale Kohäsion.

Aber dann gibt es auch Eltern mit ausgezogenem Nachwuchs, die seit Jahrzehnten in ihrer Wohnung leben. Diese stehen zu oft vor der Wahl, in einer zu grossen Familienwohnung zu bleiben, welche von jungen Familien heiss begehrt wäre, weit weg vom sozialen Umfeld in bezahlbarere Gegenden zu ziehen, oder in eine teurere und kleinere Wohnung zu ziehen.

Und nicht zuletzt führen höhere Wohnungspreise auch immer zu mehr Obdachlosigkeit, was dann unsere Sozialinstitutionen an ihre Grenzen bringt.

¹ Anstieg Mieten 4-Zimmer Wohnung Stadt Biel zwischen 2015-2023: 8.3%:
<https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/querschnittsthemen/schweiz-wohnen.assetdetail.33947694.html>

² Anstieg durchschnittlicher Schweizer Lohn: 5.9%:
<https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/arbeit-erwerb/loehne-erwerbseinkommen-arbeitskosten/lohnindex.assetdetail.35151840.html>

³ Stand 2022: 14.5% gemeinnützig, Ausgangsjahr 2015: 14.0% gemeinnützig:
<https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/wohnraumfoerderung/zahlen-und-fakten/zahlen-zum-gemeinnuetzigen-wohnungsbau/zahlen-zum-gemeinnuetzigen-wohnungsbau-2011.html>

Dies sind alles Symptome davon, dass der sogenannte freie Markt mit einer Gewinnlogik insbesondere bei Grundbedürfnissen wie dem Wohnen nicht funktioniert. Und aus diesen Gründen fordern wir, dass die Erschaffung von Wohnraum, der sich der Profitlogik entzieht, mit höchster Priorität vorangetrieben wird. Denn Wohnraum ist ein Menschenrecht⁴, welches wir als Stadt allen Menschen garantieren müssen.

Unterzeichnende:

15.5.2025

Julian R.

Julían Rodríguez Ugolini (SP/JUSO)

S. Koller

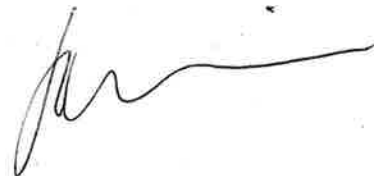
Levin Koller (SP/JUSO)

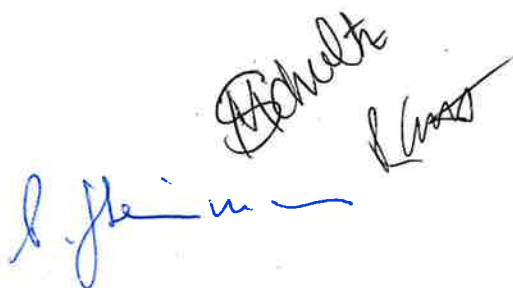


















⁴ Allgemeine Erklärung der Menschenrechte der UNO Art. 25
<https://www.un.org/depts/german/menschenrechte/aemr.pdf>