

## Gemeindeinitiative „Bezahlbares Wohnen für ALLE“

### Weshalb soll die Gemeinde Spiez aktiv Wohnraumpolitik betreiben?

#### Allgemeines

- Die folgenden gesellschaftlichen Faktoren haben Einfluss auf das Wohnumfeld:
  - ⇒ das Bevölkerungswachstum
  - ⇒ die zunehmende Mobilität
  - ⇒ das wirtschaftliche Umfeld
  - ⇒ die demographische Entwicklung
- Mit einer aktiven Wohnraumpolitik steuert die Gemeinde
  - ⇒ ihre Attraktivität als Wohn- und Arbeitsort
  - ⇒ ein gut funktionierendes Gemeindeleben (Sport, Kultur, usw.)
  - ⇒ eine sinnvolle Auslastung der Infrastrukturen (z.B. Schulen)
  - ⇒ einen zweckmässigen Generationenmix
  - ⇒ eine gesunde soziale Durchmischung der Bevölkerung

#### Möglichkeiten der Gemeinden für eine aktive Wohnraumpolitik

Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) hat festgestellt, dass zunehmend auch mittlere und kleine Gemeinden mit den Auswirkungen steigender Wohnungspreise konfrontiert sind. Mit den steigenden Preisen verändert sich erfahrungsgemäss die Bevölkerungsstruktur. Ein funktionierendes Gemeindeleben hängt aber nicht zuletzt davon ab, ob auch Einwohnerinnen und Einwohnern mit mittleren und tiefen Einkommen ein angemessenes Wohnraumangebot zur Verfügung steht. Das BWO hat deshalb im November 2013 zum Thema „Preisgünstiger Wohnraum“ die Publikation „Baukasten für Städte und Gemeinden“ herausgegeben. Dieser Baukasten ist ein gut strukturiertes umfassendes Hilfsmittel und zeigt den Gemeindebehörden einfach und zweckmässig die Vielfalt ihrer Handlungsmöglichkeiten auf.

#### Rahmenbedingungen in der Gemeinde Spiez

- **Gemeindeordnung vom 01.01.2013**
  - ⇒ Enthält **keine** Bestimmungen darüber, dass die Gemeinde sich mit Wohnraumpolitik beschäftigen kann oder muss.
- **Räumliches Entwicklungskonzept (REK) 2025 vom 19. März 2013**

Dieses gilt als behördenverbindlicher kommunaler Richtplan und enthält u.a. Grundsätze, Handlungsbedarf und Instrumente, welche im Rahmen der Ortsplanungs-Revision umzusetzen, abzuklären und anzuwenden sind.

- ⇒ Einer dieser Grundsätze zum Thema Wohnen lautet: „in Bezug auf die Wohnungspreise und die Altersstruktur der Bewohner wird ein gemischtes Wohnungsangebot angestrebt“ – ein Handlungsansatz dazu ist in der OP-Revision vom November 2013 **nicht ersichtlich**.
- ⇒ Im Bereich Handlungsbedarf steht u.a.: „Die Gemeinde klärt den Bedarf für gemeinnützigen Wohnungsbau ab“. Das hat sie allerdings schon 3 Jahre zuvor gemacht (*Bedarfsanalyse für den gemeinnützigen Wohnungsbau im Gemeindegebiet von Spiez vom 29. Oktober 2010*). Und obwohl bereits 2010 ein klarer Bedarf ermittelt wurde, sind dazu in die OP-Revision vom November 2013 **keine konkreten Massnahmen ersichtlich**.
- ⇒ **Baureglement vom 24. November 2013 (inkl. Zonenpläne)**
  - ⇒ Enthält **kein** Bekenntnis dazu, dass die Gemeinde sich mit Wohnraumpolitik beschäftigt.
  - ⇒ Enthält **weder** Förderbestimmungen **noch** Anreize für den gemeinnützigen Wohnungsbau.

### Analyse des Wohnraumangebotes in der Gemeinde Spiez

Die Metron AG hat im Auftrag des Gemeinderates bereits 2010 eine „Bedarfsanalyse für den gemeinnützigen Wohnungsbau im Gemeindegebiet von Spiez“ erstellt.

Die wichtigsten Folgerungen der Verfasser dieser Studie:

- ⇒ In Spiez gibt es ausserordentlich wenig gemeinnützigen Wohnungsbau
- ⇒ Es gibt zu wenig günstige Familienwohnungen
- ⇒ Bei den mittleren und grossen Wohnungen ist das Angebot an Mietwohnungen im regionalen Vergleich gering
- ⇒ Es fehlt an attraktiven Seniorenwohnungen

Diese Feststellungen sind vor 5 Jahren gemacht worden und haben bisher zu keinen konkreten Massnahmen seitens der Behörden geführt.

### Die Initiative setzt nun genau dort an

Die Initianten wollen, dass

- ⇒ sich die Gemeinde Spiez zu einer nachhaltigen, zukunftsorientierten und aktiven Wohnraumpolitik bekennt, welche langfristig eine gesunde soziale Durchmischung der Bevölkerung sicherstellt und damit die Attraktivität der Gemeinde stärkt
- ⇒ die Gemeinde sich zu bezahlbarem Wohnen für ALLE bekennt und mit geeigneten Massnahmen sicherstellt, dass künftig ein angemessener Anteil Mietwohnungen dauerhaft preisgünstig (in Kostenmiete) verfügbar sind
- ⇒ der Gemeinderat für Anträge an das zuständige Organ, sich auf verbindliche Vorgaben (Ziele, mögliche Massnahmen usw.) abstützen kann und dadurch mehr Rechtssicherheit erhält
- ⇒ für Erkenntnisse, welche seit Jahren bekannt und durch Studien erhärtet sind, künftig rascher die geeigneten Massnahmen getroffen werden können.