



wird von PARL ausgefüllt

Ordnungsnummer: _____

eingereicht am (Datum / Zeit): _____

Motion

(Art. 61, 63 + 68 – 70 GRG; Art. 72 – 74 + 77 – 79 GO)

Nr.	Urheber/-in	Unterschrift
1.	Daniel Studer (SP)	
2.	Raphael Lanz (SVP)	
3.	Willy Schranz (EDU)	
4.	Claudine Esseiva (FDP)	
5.	René Maeder (Mitte)	
6.	Beat Burri (GLP)	
7.	René Müller (EVP)	
8.	Beat Kohler (Grüne)	
9.	Karim Saïd (SP)	
10.	Stefan Berger (SP)	

Wirtschaftlich tragbare Wohnungen für die Bevölkerung erhalten und fördern

Der Regierungsrat wird wie folgt beauftragt:

1. Rechtliche Grundlagen zu schaffen, um eine kantonale Wohnraumpolitik zu ermöglichen und
2. parallel dazu geeignete, niederschwellige Instrumente und Projekte zu entwickeln, um die Gemeinden, Regionen sowie die für die Schaffung von Wohnraum mitverantwortlichen Partner kurz- bis mittelfristig direkt beim Erhalt und der Förderung von Wohnraum zu unterstützen.

Begründung:

Ausgangslage: Die Leerwohnungsziffern in den Regionen und Gemeinden des Kantons sind in den letzten Jahren weiter gesunken. Im 2024 lag die Leerwohnungsziffer in 5 von 10 Verwaltungskreisen unter 1¹ und in vielen Gemeinden – städtischen bis ländlichen – gar unter 0.5 %², was auf eine prekäre Situation hinweist. Der Wohnmonitor³, welcher die Marktsituation historisch einordnet, bestätigt die Aussagen.

Trend: Die Nachfrage nach Wohnraum nimmt zu, die Anzahl neu gebaute Wohnungen sinkt und in der Folge steigen die Miet- und Kaufpreise seit Jahren stark an. Die Angebotsmieten dürften laut dem Direktor

¹ https://statatlas.bfs.admin.ch/?obs=main&lang=de#bbox=2503497,1264125,288164,173361&c=indicator&i=ch_09_03b.leerwohnungsziffer&s=2024&view=map33

² <https://www.bernerzeitung.ch/in-der-schweiz-gibt-es-kaum-freie-wohnungen-so-sieht-es-in-ihrer-gemeinde-aus-610089879291>

³ <https://wohnmonitor.admin.ch/de>

des BWO in den nächsten Jahren um jährlich weitere 3 bis 5 % steigen⁴. Davon betroffen sind beispielsweise Haushalte, die neu auf den Wohnungsmarkt kommen, erwerbstätige Personen, die umziehen müssen, Familien, wenn sie wachsen. Sie bezahlen den Preis für diese Verknappung. In einer speziellen Situation befinden sich die verschiedenen Tourismusorte im Kanton; dort gehen aufgrund der starken Nachfrage nach Zweitwohnungen und Ferienwohnungen (Stichwort «AirBnB»), bekanntlich zunehmend altrechtliche Erstwohnungen verloren. Es kommt in der Folge vermehrt zu Abwanderung und die Wohnungsknappheit verschärft den Fachkräftemangel in vielen Wirtschaftsbranchen.

Chancen und Herausforderungen: Das Vorhandensein eines ausreichenden Angebots an wirtschaftlich tragbarem Wohnraum für die Bevölkerung ist eine zentrale Voraussetzung und Verfassungsziel⁵ für funktionierende, belebte Gemeinden und einen prosperierenden Kanton Bern. Genügend Wohnraum zur richtigen Zeit am richtigen Ort zur Verfügung zu stellen, ist aber eine komplexe Aufgabe. Hierzu braucht es ein gutes Zusammenspiel aller involvierten Partner von privaten Eigentümerschaften, Projektentwicklerinnen und Projektentwicklern über die Baubranche bis zu institutionellen Anlegerinnen und Anlegern. Und es braucht adäquate gesetzliche Rahmenbestimmungen. Aufgrund des zunehmenden Drucks widmen sich auch nichtstädtische Gemeinden zunehmend einer aktiven Wohnraumpolitik. Sie haben jedoch beschränkte Ressourcen und Erfahrungen. Gerade Berggemeinden schöpfen ihre Möglichkeiten und ihren Auftrag zur Steuerung des Zweitwohnungsbestands deshalb zu wenig aus. Aber auch der Kanton liefert keine Ideen, um den Wohnraummangel im Berggebiet zu bekämpfen⁶.

Hier setzt der vorliegende Vorstoss an: Der Kanton Bern soll offener, kreativer denken und die Bestrebungen der Gemeinden, Regionen und deren Partner mit geeigneten Instrumenten und Massnahmen aktiv unterstützen. Damit leistet er einen wichtigen Beitrag, um die akute Wohnungsknappheit für die Bevölkerung zu entschärfen und die Standortattraktivität des Kantons zu steigern.

Zu Ziffer 1: Der Kanton soll direktionsübergreifend strategische und/oder gesetzliche Instrumente zum Erhalt und zur Förderung vorsehen. Als eine Grundlage hierfür kann der «Aktionsplan Wohnungsknappheit»⁷ dienen, welcher verschiedene Massnahmen für Kantone vorsieht (z.B. Ergänzungen der indirekten Wohnraumförderung durch den Bund über kantonale Darlehen wie jüngst vom Grossen Rat des Kantons GR beschlossen).

Zu Ziffer 2: Sie ergänzt die 1. Ziffer, da die Umsetzung von Vorschlägen längere Zeit in Anspruch nimmt und es nun auch schnell umsetzbare Unterstützungsangebote braucht. So könnte beispielsweise eine der Direktionen, analog zu den Fördermassnahmen für landwirtschaftliche Wertschöpfungs- und Innovationsprojekte, ein Programm zur Wohnraumförderung ins Leben rufen. Der erwähnte Aktionsplan schlägt beispielsweise finanzielle Unterstützung bei der Erarbeitung einer Wohnraumstrategie durch die Gemeinde vor (z.B. Kt. VD) oder Hilfeleistungen für altersgerechte Umbauten (z.B. Kt. BL). Es sind auch projektorientierte Lösungen denkbar (z.B. Wohnraum in schwach genutzten kantonalen Liegenschaften verfügbar machen, Testplanung mit Fokus auf Verfahrensbeschleunigung bei wirtschaftlich tragbarem Wohnungsbau, Pilotprojekte in Tourismusgebieten).

Dringlichkeit ja ☐ nein ☒

Ort / Datum

Bern, den 11. September 2025

⁴ <https://www.bernerzeitung.ch/wohnungsmarkt-fuer-den-mittelstand-wird-wohnen-unerschwinglich-254918895916>

⁵ BSG 101.1 - Verfassung des Kantons Bern (KV), Art. 30 Abs. 2 und Art. 40

⁶ Siehe Antwort Regierung zur Interpellation Eigenmann (2025.GRPARL.134)

⁷ <https://www.bwo.admin.ch/de/aktionsplan-wohnungsknappheit>