

«Stadt verlangt klare Gegenleistungen»

Gemeinderat Alexandre Schmidt zu den Plänen der Stadt beim gemeinnützigen Wohnungsbau.



Für Alexandre Schmidt ist klar, dass die Genossenschaften, welche die Wohnungen bauen, darüber entscheiden, wer dort wohnen wird. Bild: Peter Schneider/Keystone

Herr Schmidt, in die gemeinnützigen Wohnungen beim Burgernziel ziehen auch Leute, die gut verdienen. Ist dies beim Projekt auf dem Warmbächli-Areal ebenfalls möglich?

Ja. Mit den sechs bauenden Genossenschaften auf der Warmbächlibrache wurden weder Einkommens- noch Vermögensgrenzen festgelegt. Wer dort wohnen wird, entscheiden die Genossenschaften. Sie sind die Investoren, nicht die Stadt.

Ihre Partei, die FDP, fordert nun, dass nachträglich festgelegt wird, dass die Bewohner der Siedlung nicht zu viel verdienen dürfen.

Eine solche Regel wurde beim Burgernziel und auch beim Warmbächli im Gemeinderat und im Stadtrat mehrmals diskutiert und immer verworfen.

Die Stadt verzichtet also auf 30 bis 40 Prozent ihrer Baurechtszinsen und lässt Betuchte in den so gebauten Wohnungen leben?

Die exklusive Abgabe von städtischem Land im Baurecht an gemeinnützige Genossenschaften ist durch die Wohninitiative und andere Abstimmungen breit legitimiert. Doch die Stadt kann für die Nachlässe beim Baurechtszins auch klare Gegenleistungen verlangen.

Zum Beispiel?

Man muss die Verträge als Gesamtpakete betrachten. Als Standard gilt, dass nur Kostenmiete, also Miete mit limitierter Möglichkeit der Gewinnabschöpfung durch den Investor, verlangt wird. Ebenso werden oft Belegungskriterien vorgeschrieben, wodurch die Nutzung höher ausfällt.

Es wären aber auch andere Forderungen möglich. In Zürich wurde bei einem Bauprojekt vereinbart, dass ein Prozent der Wohnungen an das Sozialamt vermietet werden müssen. Diskutiert wurde dort auch schon, dass Genossenschaften Wohnungen für Asylbewerber zur Verfügung stellen sollen. Man kann den Genossenschaften jedoch nur so viel Gegenleistungen «aufzwingen», wie sie noch bereit sind zu bauen.

Sind Sie den Genossenschaften somit nicht zu weit

Simon Preisig@simstimst 08.10.2016

Bildstrecke



Berner kopieren Zürcher Trendquartier
Clusterwohnungen: Was in der Zürcher Kalkbreite schon lange Hip ist, soll nun auch nach Bern kommen.

Artikel zum Thema

Zürcher Wohntrend à la bernoise



Kleinstwohnungen mit einer grossen, gemeinsamen Küche: Was in Zürich der letzte Schrei ist, soll nun auch auf dem Stadtberner Warmbächli-Areal gebaut werden. [Mehr...](#)

Von Simon Preisig 08.10.2016

Das Tramdepot Burgernziel erhält 35 gemeinnützige Wohnungen

Der Gemeinderat hat die Baurechte für die Überbauungen des Tramdepots Burgernziel und des Warmbächli-Areals vergeben. [Mehr...](#)

04.07.2016

Gutverdiener drängen in gemeinnützige Wohnungen

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

Von Simon Preisig 03.10.2016

entgegengekommen?

Den zwei Baurechtsverträgen auf dem Warmbächli-Areal und auch beim Burgernziel gingen intensive Verhandlungen voraus. Die Ergebnisse sind vollends kompatibel mit den Versprechungen bei der Volksabstimmung, so auch die Höhe der Einnahmen zu den Baurechtszinsen von einer Million Franken.

Muss nun immer eine Verhandlungsdelegation ausrücken, wenn eine Genossenschaft bauen will?

Der Einzelfall wird immer Verhandlungen nötig machen. Im Moment sind wir jedoch daran, dafür Leitplanken zu definieren. In Zukunft wird es ein Regelwerk geben, von dem nur noch Abweichungen diskutiert werden müssen. So lautet mein Ziel. Doch auch wir mussten mit gemeinnützigen Wohnbauträgern zuerst Erfahrungen sammeln. (Der Bund)

Erstellt: 08.10.2016, 08:20 Uhr