

## **Motion Wegmüller (SP) betreffend Boden- und Wohnbaupolitik in Muri-Gümligen**

### **1 TEXT**

*Der Gemeinderat wird beauftragt, die gesetzlichen Grundlagen und eine Vorlage zu erarbeiten, die der Gemeinde eine aktive Boden- und Wohnbaupolitik ermöglicht. Sie fördert ein ausreichendes Angebot an familienfreundlichen Wohngelegenheiten und ist bestrebt, den gemeinnützigen Wohnungsbau aktiv zu unterstützen. Zu diesem Zweck wird ein Fonds de roulement eingerichtet.*

#### **Begründung:**

*Wie in allen steuergünstigen Gemeinden, hat auch in Muri bei Bern der tiefe Steueransatz für die breite Bevölkerung auch eine Kehrseite: die hohen Bodenpreise und Wohnkosten. Für „Normalsterbliche“ ist der Erwerb von Wohneigentum fast unerschwinglich geworden. Deshalb ist eine aktive Boden- und Wohnbaupolitik der Gemeinde die Voraussetzung für eine zeitgemässe bauliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung von Muri-Gümligen.*

*Zu den Aufgabe dieser Politik gehören unter anderem:*

- Die Beschaffung und Abgabe von Grundstücken für die Wirtschaft und den Wohnungsbau.*
- Die Förderung des familien- und behindertengerechten Wohnungsbaus.*
- Die Sicherung von planerischen Zielen und Richtplänen.*
- Die Erhaltung und Erneuerung der Liegenschaften des Finanzvermögens.*
- Die Teilnahme am Boden- und Wohnungsmarkt zur Bekämpfung der Spekulation.*
- Mit einem Fonds de roulement könnten Grundstücke aufgewertet und im Sinne dieser Politik verkauft werden. Mit dem erwirtschafteten Gewinn würde die Möglichkeit geschaffen, neue Grundstücke zu kaufen. Ein solcher Anfang könnte mit der Parzelle Toracher gemacht werden.*

Gümligen, 18. Januar 2011

Beat Wegmüller

*F. Ruta, B. Schneider, M. Graham, M. Manz, U. Siegenthaler, Y. Brügger, J. Ziberi, J. Stettler, S. Gautschi, N. von Fischer (11)*

## 2 STELLUNGNAHME DES GEMEINDERATS

### 2.1 Was hat die Gemeinde bis anhin getan?

Die Gemeinde Muri bei Bern hat vor allem in den 70er und 80er Jahren des letzten Jahrhunderts eine beträchtliche Anzahl von Parzellen im Baurecht an Wohnbaugenossenschaften und Privatpersonen abgegeben mit dem Ziel, günstigen Wohnraum zu schaffen. Vereinzelt wurde auch Land im Baurecht für gewerbliche Nutzungen abgegeben. Diese Parzellen liegen schwergewichtig im Raum Hinterer Füllerich / Moos (bestehendes Einkaufszentrum Moos, Mehrfamilien- und Reiheneinfamilienhäuser Füllerichstrasse / Moosstrasse).

Die Gemeinde verfügt heute über kein eingezontes Land mehr, welches sie im Sinne der Zielsetzungen des Motionärs einsetzen könnte. Die zwei einzigen vorhandenen Parzellen am Villettengässchen und am Kräyigenweg sind entweder mit Schrebergärten belegt und schwer erschliessbar oder mit einem Bauverbot belegt.

### 2.2 Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde

1. Die Gemeinde müsste demzufolge selbst eingezontes Land auf dem Markt kaufen. Über die ganze Gemeinde verteilt, bestehen nur noch Flächen von insgesamt rund 8 ha, welche für Wohnzwecke eingezont sind. Diese gehören verschiedenen Grundeigentümern und stehen in vielen Fällen nicht zum Verkauf. Erschwerend kommt hinzu, dass die eingezonten Flächen überwiegend in den Bauzonen WL (Landhauszone) und W2 (Wohnzone, 2 Geschosse) liegen, welche sich für preisgünstigen Wohnungsbau nicht optimal eignen. Verkaufswilligen Grundeigentümern müsste die Gemeinde einen marktgerechten Preis zahlen. In Anbetracht des knappen Angebots wären die zu zahlenden Preise hoch. Auf jeden Fall zu hoch, um die daraus entstehenden Kosten vollumfänglich auf die Mietzinsen überwälzen zu können. Um preisgünstigen Wohnungsbau zu ermöglichen, müsste die Gemeinde deshalb entsprechende finanzielle Hilfestellung leisten. Der Gemeinderat lehnt ein solches Vorgehen ab. Er ist nicht bereit, Steuergelder einzusetzen, um die Erstellung von Wohnungen bzw. deren BewohnerInnen finanziell zu unterstützen. Er erachtet dies nicht als eine primäre kommunale Aufgabe.
2. Aus Sicht des Gemeinderats die bessere Lösung ist die **planerische** Unterstützung von Vorhaben, die die Schaffung von familiengerechten Wohnungen ermöglichen. In diesem Sinne hat sich die Gemeinde hälftig an den Projektwettbewerbskosten für die Schürmatte beteiligt. Die Realisierung dieses Projekts ist im Richtplan Raumentwicklung vorgesehen. Die Bevölkerung wird sich hierzu zu einem späteren Zeitpunkt äussern können.
3. Ebenfalls im Richtplan Raumentwicklung vorgesehen ist die Realisierung einer sorgfältig gestalteten zweigeschossigen Wohnüberbauung im Thoracker. Da dieses Land der Gemeinde gehört, werden die Behörden zu gegebener Zeit entscheiden können, ob und wenn ja in welcher Form das Land zu günstigen Bedingungen für preisgünstige Wohnungen zur Verfügung gestellt werden soll.

Zusammenfassend bevorzugt der Gemeinderat klar die Förderung von familienfreundlichen Wohnungen durch geeignete planerische Massnahmen. Er lehnt die Schaffung eines fonds de roulement zum Kauf von Grundstücken und deren anschliessende Abgabe für gemeinnützigen Wohnungsbau ab.

3

**ANTRAG**

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir dem Grossen Gemeinderat, folgenden

**B e s c h l u s s**

zu fassen:

Ablehnung der Motion.

Muri bei Bern, 26. April 2011

GEMEINDERAT MURI BEI BERN

Der Präsident: Die Sekretärin:

Hans-Rudolf Saxer Karin Pulfer