

Bsp. Bauordnung Stadt Bern

Art. 16b¹⁹ Preisgünstiger Wohnungsbau und gemeinnützige Wohnbauträger

¹ Bei Um- und Neueinzonungen wird sichergestellt, gegebenenfalls mittels einer Überbauungsordnung, dass in den Wohnzonen (Wohnzone W, gemischte Wohnzone WG, Kernzone K) mindestens ein Drittel der Wohnnutzung als preisgünstiger Wohnraum im Sinne der eidgenössischen Verordnung vom 26. November 2003²⁰ über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum erstellt und dauerhaft in Kostenmiete vermietet wird oder der Boden durch Verkauf oder im selbständigen und dauernden Baurecht an eine gemeinnützige Organisation im Sinne von Artikel 37 der Wohnraumförderungsverordnung²¹ abgegeben wird, die die Wohnungen dauerhaft in Kostenmiete vermietet.

² Ausgenommen sind geringfügige Änderungen von Nutzungsplänen gemäss Artikel 122 der Bauverordnung vom 6. März 1985²². Das für die Planung zuständige Organ kann im Einzelfall weitere Um- und Neueinzonungen, namentlich von kleineren Arealen, von der Verpflichtung ausnehmen, preisgünstigen Wohnraum zu erstellen, oder diese Verpflichtung einschränken.

³ Für Neu- und Umbauten von Gebäuden wird das zulässige Mass der Nutzung um 20 Prozent erhöht, wenn die städtebauliche Verträglichkeit gewährleistet ist, keine wesentlichen nachbarlichen Interessen betroffen sind und wenn im gesamten Gebäude preisgünstiger Wohnraum gemäss der Wohnraumförderungsverordnung²³ erstellt und dauerhaft in Kostenmiete vermietet wird oder eine gemeinnützige Organisation im Sinne von Artikel 37 der Wohnraumförderungsverordnung²⁴ Grundeigentümerin oder Baurechtsnehmerin ist, die die Wohnungen dauerhaft in Kostenmiete vermietet.

Bsp. Baureglement Köniz

Art. 26a

2a preisgünstiges
Wohnen

¹ Mit dem Ziel einer guten sozialen Durchmischung setzt sich die Gemeinde für die Erstellung und Erhaltung preisgünstiger und dabei qualitativ hochwertiger Mietwohnungen ein, indem sie insbesondere:

- a) bei Erlass oder Änderungen von Nutzungsplänen 20 - 40% des für das Wohnen bestimmten zusätzlichen Nutzungsmasses – sofern dieses 4'000 m² Geschossfläche übersteigt – dem preisgünstigen Wohnungsbau in Kostenmiete vorbehält;
- b) geeignete Grundstücke im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger abgibt und mit geeigneten Mitteln die Zweckbindung für den preisgünstigen Wohnungsbau in Kostenmiete dauerhaft sichert;
- c) gemeinnützige Wohnbauträger bei der Landbeschaffung unterstützt.

² Absatz 1 Buchstabe a kommt zur Anwendung, wenn auf einem zusammengehörenden Areal mehr als 4'000 m² Geschossfläche für das Wohnen neu ermöglicht werden und wenn dieses Areal in einem der Ortsteile liegt, die von besonders hohen Mietzinsen betroffen sind; der Gemeinderat bezeichnet diese Ortsteile durch Verordnung.

³ Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten durch Verordnung, insbesondere:

- a) die Anforderungen an den preisgünstigen Wohnungsbau in Kostenmiete, die Instrumente zur Sicherung der Zweckbindung (insbesondere durch Vertrag, Anmerkung im Grundbuch) sowie die Sicherung und Kontrolle der Mietzinse;
- b) die Anforderungen an gemeinnützige Wohnbauträger im Sinn von Absatz 1 Buchstabe b;
- c) die Massnahmen zur Unterstützung der gemeinnützigen Wohnbauträger bei der Landbeschaffung.