



Sozialdemokratische Partei
Wohlen BE

www.spplus-wohlen.ch

SPplus Wohlen
Postfach 319
3032 Hinterkappelen

November 2019

DIE SPITZE BOTSCHAFT

Ja zur Initiative «Preisgünstiges Wohnen» - Nein zum ungenügenden Gegenvorschlag

Von Martin Lachat, Mitglied Initiativkomitee

Was wir mit der Initiative wollen

Wir schlagen dem Souverän vor, den folgenden Initiativtext ins Baureglement der Gemeinde aufzunehmen:



Art. ... (neu) Preisgünstiges Wohnen

Mit dem Ziel einer guten sozialen Durchmischung unterstützt die Gemeinde aktiv die Erstellung und Erhaltung preisgünstiger und qualitativ hochwertiger Mietwohnungen für Familien sowie Seniorinnen und Senioren, indem sie insbesondere:

a. bei Erlass oder Änderung von Nutzungsplänen, die zu einer höheren Ausnutzung führen, einen angemessenen Anteil (in der Regel ein Drittel) des für das Wohnen bestimmten Nutzungsmasses dem preisgünstigen Wohnungsbau in Kostenmiete vorbehält. Diese Zweckbestimmung ist mit geeigneten Instrumenten dauerhaft zu sichern. Ausnahmen sind geringfügige Änderungen von Nutzungsplänen gemäss Art. 122 BauV;

b. geeignete Grundstücke im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger abgibt, mit Auflagen die Zweckbestimmung für den preisgünstigen Wohnungsbau dauerhaft sichert und bei der Festlegung des Baurechtszinses die Art der Auflagen berücksichtigt.

c. gemeinnützige Wohnbauträger bei der Landbeschaffung unterstützt.

Dies entspricht der Zielsetzung des Gemeinderates, die Bevölkerungszahl moderat zu erhöhen. Es ermöglicht Familien, eher eine Wohnung zu finden, die sie sich leisten können, und es gibt SeniorInnen die Möglichkeit, innerhalb der Gemeindegrenzen eine an ihre Bedürfnisse angepasste Wohnung zu finden, womit wiederum grössere Wohnungen für Familien frei würden. →

Die Gemeinde könnte im Themenkreis Wohnen eine aktivere Rolle einnehmen, indem sie gemeinnützige Wohnbauträger viel umfassender unterstützen könnte als bisher.

Der Vorschlag des Gemeinderates

Der Gemeinderat schlägt in seinem Gegenvorschlag vor, eine Untergrenze von 3000m² Geschossfläche einzuführen. Das Initiativkomitee kann diesem Ansinnen zustimmen, da es tatsächlich nicht sinnvoll ist, bei Erhöhungen des Nutzungsmasses von nur wenigen Quadratmetern ein Drittel für den gemeinnützigen Wohnungsbau auszuscheiden. Im Falle einer Annahme der Initiative würden sich die InitiantInnen nicht dagegen wehren, wenn diese Untergrenze nachträglich noch eingeführt würde.

Im gemeinderätlichen Vorschlag fehlen dagegen wesentliche Elemente der Initiative. Zu erwähnen ist die Tatsache, dass die neue Regelung nur Ein- und Umzonungen, nicht aber Aufzonungen beträfe. Als Aufzonung wird eine «Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten» bezeichnet (kantonales Baugesetz, Art. 142a, Ziff. 2). In Zeiten der knapper werdenden Baulandreserven erscheint es sinnvoll, dass auch bei Aufzonungen an das preisgünstige Wohnen gedacht wird.

Die Buchstaben b und c der Initiative fehlen im Gemeinderatsvorschlag vollständig. Es ist jedoch eine Tatsache, dass Gemeinden gerade bei

der Landbeschaffung bzw. der Abgabe von Land im Baurecht eine wichtige Rolle spielen.

Das Original bietet mehr

Die Initiative (das Original) ist umfassender als der Gegenvorschlag. Sie gibt der Gemeinde und deren Organen viel mehr Spielraum, um den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern. Mit der Initiative bestünde z.B. eine Rechtsgrundlage für den Erwerb von Land durch die Gemeinde im Hinblick auf ein gemeinnütziges Bauprojekt. Ein gemeinnütziger Wohnbauträger, z.B. eine Genossenschaft, könnte unter Bezugnahme auf die vorgeschlagene Bestimmung im Baureglement auf die Gemeinde zugehen. Die Gemeinde andererseits könnte mit Auflagen die Zweckbestimmung langfristig sichern. Da es bei solchen Geschäften meistens um erhebliche Summen geht, hätte die Gemeindeversammlung im Einzelfall das letzte Wort.

Aus unserer Sicht spricht alles für die Initiative. In anderen Gemeinden – z.B. in Köniz – wurden fast identische Initiativen angenommen.

Lesen Sie auch die Stellungnahme des Initiativkomitees auf S. 21 der Botschaft zur Gemeindeversammlung.

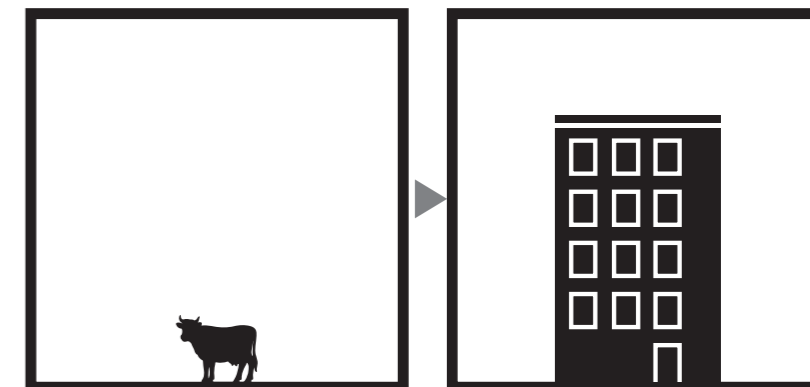
■ MV

Die Initiative wird vom **Mieterinnen- und Mieterverband Regionalgruppe Bern und Umgebung** unterstützt.



Was bedeuten die Begriffe Einzonung, Umzonung und Aufzonung?

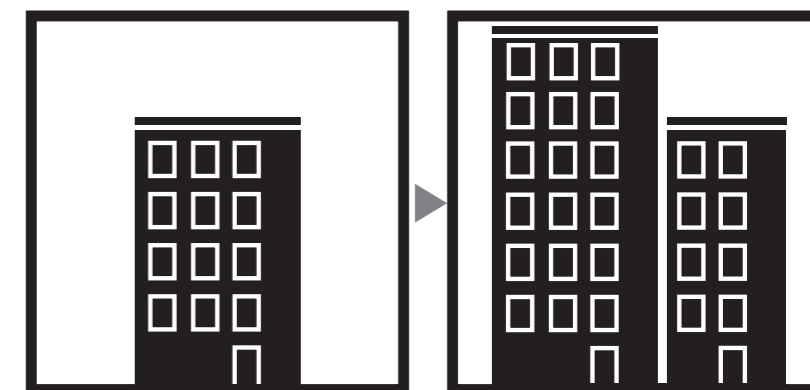
Durch eine **Einzonung** wird freies Land zur Bebauung freigegeben.



Mit einer **Umzonung** wird Land in einer Bauzone in eine andere Zonenart überführt, zum Beispiel, wenn Industrieland in eine Wohnzone umgewandelt wird.



Von einer **Aufzonung** spricht man dann, wenn die Nutzungsmöglichkeiten in einer Wohnzone erhöht oder erweitert werden, beispielsweise dadurch, dass die Anzahl der möglichen Stockwerke erhöht oder durch andere Massnahmen **verdichtetes Bauen** ermöglicht wird.



Rückblick Nationalratswahlen

Von Bänz Müller, Gemeindepräsident Wohlen BE

Angetreten sind Karin Fisli und Bänz Müller, um in der Region am Frienisberg möglichst viele Stimmen für die SP zu holen, insbesondere auch ausserhalb der SP Stammlande, um damit der SP insgesamt zu einem guten Wahlergebnis zu verhelfen.

Die Bilanz fällt durchzogen aus, die Gemütslage bewegt sich irgendwo zwischen Jubelgesang und Blues. Das erste Ziel, in der Region viele Stimmen zu holen, ist gelungen. Karin landet auf ihrer Liste auf Rang drei, Bänz gar zuoberst – berechnet in den drei Frienisberggemeinden Wohlen, Meikirch und Kirchlindach zusammen. Im Kanton Bern holen sie viele Panaschierstimmen, Rang 86 für Karin und 88 für Bänz – bei 651 KandidatInnen ein beachtliches Resultat.

In Wohlen selber schliesst die SP deutlich besser ab als im Kanton. Eigentlich eben ein Grund für Jubelgesang, wenn da nicht der Blues mitschwingen würde.

Sowohl kantonal als auch national hat die SP eine deutliche Klatsche kassiert. In Bern schmerzen die Abwahlen von Adrian Wüthrich und Corrado Pardini sehr. Da reicht es nicht, kurz den Kopf durchzuschütteln und dann zum Alltag überzugehen.

Die SP konnte vom Linksrutsch und der grünen Welle nicht profitieren, und das sollte uns zu denken geben. Es braucht nun eine Standortbestimmung auf nationaler, kantonaler und regionaler Ebene und danach ein klares Bekenntnis zu jenen Themen, welche der SP wichtig sind. Dabei reicht es nicht, auf der Welle der Klimadebatte mitzureiten. Die SP muss sich dezidiert in diese Debatte einbringen und eigene Lösungsvorschläge erarbeiten. Sie tut gut daran, gleichzeitig ihre Kerngebiete wie die soziale Sicherheit, Migration und Integration, Bildung, Verkehr und Service Public in den Vordergrund zu stellen. Für alle, statt für wenige.

JA zum erfreulichen Budget 2020

Der Gemeinderat unterbreitet der Versammlung vom 3. Dezember ein erfreuliches Budget, welches im allgemeinen Haushalt bei einem Aufwand von 45 Mio. Franken mit einem kleinen Gewinn von 190'000 Franken abschliesst. Dies entspricht einer schwarzen Null und bedeutet, dass die Gemeinde Wohlen ihre Aufwände auch im Jahr 2020 finanzieren kann. Das Eigenkapital entwickelt sich positiv. Einzig der prognostizierte Anstieg der Schulden, bedingt durch die zukünftigen hohen Investitionen in die Schulliegenschaften, gibt Anlass zur Sorge.

Dennoch: Es handelt sich zum ersten Mal seit vielen Jahren um ein positives Budget, und dies zeigt, dass die Gemeinde Wohlen finanziell gut dasteht. Das Finanzdepartement ist seit nunmehr sechs Jahren in SP-Hand. In dieser Zeit haben sich die Finanzen stabilisiert. Dies ist eine erfreuliche Entwicklung, denn gesunde Finanzen sind die Grundlage für eine Weiterentwicklung der Gemeinde. Die SPplus sagt Ja zum Budget 2020.



Sie waren am Dorfmarkt in Hinterkappelen auf Wahlkampf: Bänz Müller, Flavia Wasserfallen, Karin Fisli und Hans Stöckli (v.l.; Bild zvg).