

Auszug aus dem Protokoll des Grossen Gemeinderates vom 08. September 2025

57 011.10 Parlamentarische Vorstösse Wohnraum-Analyse und -Strategie / Motion Sandra Jungen (SP)

Ausführungen des Gemeinderats

Der Gemeinderat verzichtet auf weitere Ausführungen.

Stellungnahme der Motionärin

Sandra Jungen: Es geht um eine Wohnraum-Analyse und noch nicht um einzelne strategische Massnahmen. Das soll erst aus der Analyse, die sie fordert, folgen. Sie wollen eine verantwortungsvolle Planung für die nächsten Jahre. Es steht eine Ortsplanungsrevision an, darum wäre es eine ideale Vorbereitung dafür. Die SP hat in Spiez eine Wohnumfrage gemacht. Die SP hat 269 Antworten bekommen. Ihnen ist bewusst, dass das Ergebnis nicht repräsentativ ist, aber es gibt ein Stimmungsbild der Bevölkerung. Sie hat drei Ergebnisse mitgebracht:

1. Wie schätzen Sie die Wohnungssuche in Spiez allgemein ein? Anders gesagt, wie schwierig ist es, eine bezahlbare Wohnung in Spiez zu finden? 62 % der Antworten finden es sehr schwierig. Wenn man jetzt noch die 34 % hinzurechnet, die es schwierig finden, aber sagen, wer sucht findet eine bezahlbare Wohnung, sieht man, dass es scheinbar ein Thema ist bei der Spiezer Bevölkerung ist.
2. Gründe für die Wohnungsknappheit in Spiez: Bei 46% der Antworten gaben die zu grosse Nutzung von Wohnraum durch Parahotellerie an, kurz gesagt die Kurzzeitvermietung. Es geht auch um das Thema Alter und Wohnungen für Menschen mit körperlichen Einschränkungen.
3. Förderung von bezahlbaren Angeboten für ältere Menschen und für Menschen mit körperlichen Einschränkungen: Bei dieser Frage gab es eine starke Zustimmung von 83 %.

Die Sozialkommission beschäftigt sich alle paar Jahre mit den Mietzinslimiten. Wer Hilfe vom Sozialdienst Spiez erhält, muss sich an diese Limiten halten. Die Wohnung darf nicht teurer sein als der angegebene Preis. Sie beziehen sich nicht auf die Anzahl Zimmer, sondern auf die Anzahl Personen. Sie hat Beispiele aufgelistet inklusive Empfehlungen von Wüst und Partner, welche Empfehlungen für Mietpreise abgibt.

Die letzte Erhebung ist vier, fünf Jahre her. Im Vergleich der Mietzinslimiten mit den Werten von Wüst und Partner hätte man die Limiten um 30 Prozent anheben müssen, weil Spiez sonst über Thun gelandet wäre. Das wollte die Sozialkommission nicht, denn am Ende bezahlen dies die Steuerzahlenden. Dies hat Einfluss und wir spüren, dass die Mietpreise in Spiez in die Höhe gehen. Die Gemeinde Spiez muss Gegensteuer geben, damit man auch mit durchschnittlichem Einkommen noch in Spiez wohnen kann. Dafür wird eine möglichst breit abgestützt Analyse benötigt. Sie wäre froh um Unterstützung ihrer Motion in der Form als Postulat. Sie wandelt die Motion in ein Postulat um.

Fraktionssprecher

Syril Eberhard (FS): Es ist ein aktuelles, wichtiges Thema, welches polarisiert. Seien es Touristen, welche mit dem Rollkoffer durch die Quartiere laufen und ein Airbnb suchen, die immer teurer werdenden Mieten oder die sehr tiefe Leerstandsquote. Bezahlbare Wohnungen sind in Spiez sehr schwierig zu finden. Niemand will Gebäude wie z. B. das Rössli, welche so teuer gebaut werden, dass sie nicht vermietet werden können oder die komplette Umnutzung von Gebäuden mit mehreren Wohnungen und dann wird alles auf Airbnb gestellt. Kürzlich waren in der Baukommission zwei solche Projekte traktandiert. Eines mit ungefähr 15 und eines mit 19 Betten. Grosse Gebäude mit mehreren Wohnungen kommen nun komplett auf Airbnb. Das ist eine schlechte Entwicklung. Der Schnellschuss in Interlaken, wo man nur noch 90 Tage vermieten darf, kann aber auch nicht sein. Was wird in Interlaken passieren? Man hat Wohnungen, welche zu möglichst teuren Preisen 90 Tage vermietet werden und den Rest des Jahres leer stehen. Deshalb benötigt es eine Analyse, welche Ideen sammelt. Wenn man schon dran ist, muss man auch auf die Ferienwohnungen schauen. Ferienwohnungen, welche nur drei Wochen pro Jahr genutzt werden und den Rest des Jahres leer stehen sind nicht unbedingt besser als Airbnb. Andererseits gibt es auch Möglichkeiten, beispielsweise wenn der Eigentümer im gleichen Haus lebt, eine Einliegerwohnung oder ein Zimmer in den eigenen Wohnräumen zur Verfügung gestellt wird, so wie Airbnb ursprünglich gedacht war. So ist der Eigentümer vor Ort und schaut, dass sich der Gast korrekt verhält. Bei solchen Airbnb's gab es eigentlich nie Probleme. Deshalb wäre ein komplettes Verbot übertrieben. Man muss eine gute Mittellösung finden. Ein weiteres Thema ist der gemeinnützige Wohnungsbau, welchen man weiterentwickeln kann. FS begrüsst die Wohnraumanalyse und die frühzeitige Planung der Herausforderungen, welche in Zukunft anstehen. Das FS wird das Postulat überweisen.

Allgemeine Diskussion

Keine Wortmeldungen

Marianne Hayoz Wagner: Sie dankt Syril Eberhart für das engagierte Votum und weist darauf hin, dass es um eine Analyse des Ist-Zustandes geht. Der Gemeinderat wird die Fragestellung definieren müssen. Um Massnahmen geht es definitiv noch nicht, dies wird später kommen.

Beschluss (einstimmig)

Die Motion wird als Postulat überwiesen.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Die Präsidentin Der Sekretär

Jolanda Brunner Beat Graf

Geht an

➤