

**Orientierungen; Gemeinderat**

2018-496

192 079.00 Liegenschaften; Liegenschaften allgemein; Grundlagen

P

**Leerwohnungsbestand Lyss; Berichtigung Presseinformation**

**Hegg Andreas, Gemeindepräsident, FDP:** Heute Abend ist bereits mehrmals der Begriff «Leerwohnungsbestand» gefallen. Wüest Partner AG hat kommuniziert, dass die Gemeinde Lyss einen Leerwohnungsbestand von ca. 7.7% aufweist und somit zu den Spitzenreitern zähle. Nach verschiedenen Recherchen und Abklärungen bezweifelt die Verwaltung diese Zahlen. Es ist eine Tatsache, dass jede Gemeinde den Leerwohnungsbestand unterschiedlich erfasst. Es gibt keine klaren Regeln, wie die Erfassung zu erfolgen hat. Die Definition des Bundesamtes für Statistik lautet wie folgt: «In der Leerwohnungszählung gelten (anders als bei der Gebäude- und Wohnungszählung) nur diejenigen Wohnungen als Leerwohnungen, die auf dem Markt zur Dauermiete bzw. zum Kauf angeboten werden». Die Verwaltung weiss, dass unbewohnte Wohnungen nicht gleich «leer» im Sinne der Leerwohnungsziffer gelten und eigentlich nicht auf dem Markt zur Verfügung stehen. In der Gemeinde Lyss und Busswil gibt es gemäss Einwohnerkontrolle aktuell 7'839 Wohnung. Geht man davon aus, dass von den rund 400 leeren Wohnungen (gemäss ESAG) nur ca. 80% tatsächlich im Sinne der Definition Leerwohnungen sind, so spricht man von einer Leerwohnungsziffer von rund 4.5%. Auf ImmoScout24 sind in Lyss und Busswil momentan 127 Objekte zur Miete oder Kauf ausgeschrieben. Dies würde einer Leerwohnungsziffer von rund 1.6% entsprechen. Mit diesen Zahlen befände sich die Gemeinde Lyss schweizweit wieder in bester Gesellschaft und würde nicht mehr zu den Spitzenreitern zählen. Dem GR sowie der Verwaltung ist nicht ganz klar, wie die Wüest Partner AG auf ihre Prozentwert gekommen ist. Möglicherweise wurden auch Wohnungen eingerechnet, welche sich noch im Bau befinden.



Was kann die Gemeinde Lyss unternehmen, sollte es tatsächlich zu einem Leerwohnungsbestand kommen? Sobald Bauland eingezont ist und das Baureglement eingehalten wird, kann gebaut werden. Die Ortsplanungsrevision wurde breit abgestützt entwickelt, vom Kanton geprüft und schlussendlich vom GGR beschlossen. Damals hätte die Gemeinde Lyss 14 Hektaren einzuzonen können, hat sich aber entschieden, nur 7 Hektaren einzuzonen. Die Gemeinde kann das Bauen in Bauzonen nicht verhindern. Mit dem aktuellen Zinsniveau suchen Investoren Objekte um Geld anzulegen. Die Gemeinde kann den Wert auf eine hohe Qualität legen und beispielsweise gute Innenräume und die Durchlässigkeit für Fussgänger und Velofahrer fordern. Als die Gemeinde Lyss ihre qualitativen Forderungen beim Kambly-Areal stellte, kam die Politik sofort ins Spiel und der GR musste sich als «Bauverhinderer» betiteln lassen. Fazit, die Gemeinde Lyss hat sicherlich leere Wohnung. Es kann aber festgestellt werden, dass es sich nicht um ganze Wohnblöcke handelt. Nach den Recherchen hat die Gemeinde Lyss sicherlich keinen so hohen Leerwohnungsbestand, wie dies von Wüest Partner AG kommuniziert wurde.