

# Keine Umnutzung von Wohnungen für Ferienwohnungen!

Der Spiezer Tourismus schwimmt seit einiger Zeit im Fahrwasser der Destination Interlaken. Das bedeutet, dass immer öfter Tourist:innen in Spiez eine Unterkunft suchen und finden, was erwünscht ist, solange sie in Hotels oder Einliegerwohnungen Platz finden. Hingegen ist es aus unserer Sicht weder zielführend noch für Spiez zuträglich, wenn bestehender Wohnraum für Kurzvermietungen genützt wird, da es oft nur darum geht, dass man damit viel mehr Geld verdienen kann als mit einer Dauermiete. Dies Art der Nutzung verschärft die Wohnungsnot und führt zu höheren Mieten.

In Luzern, in den Bodeligemeinden und vielen anderen Städten sind von den jeweiligen SP-Sektionen Initiativen gegen diese Art der Gewinnmaximierung eingereicht worden. Überall kamen die Initiativen in Rekordtempo mit sehr vielen Unterschriften zustande. Inhaltlich fordern die Initiativen, dass eine Wohnung an nicht mehr als 90 Tagen pro Jahr über Airbnb oder eine andere Buchungsplattform wie Booking.com oder Vrbo kurzvermietet werden darf. Auf diese Regelung kam man, weil Genf diese vor Bundesgericht bereits erstritten hatte. Mit 90 Tagen Vermietung über eine Plattform nimmt man zudem etwa vergleichbar viel ein, wie wenn die Wohnung während eines Jahres fix vermietet würde. Es bestand die Hoffnung, dass so das herkömmliche Vermieten wieder attraktiver würde, aber dazu müsste man rigoros kontrollieren können, ob sich die Hauseigentümer:innen an die Regel halten.<sup>1</sup> Dafür fehlen den Behörden die nötigen Kompetenzen und Rechtsgrundlagen. Das führt einerseits zu Trickereien durch die Hauseigentümer:innen und andererseits stehen Wohnungen halt einfach monatelang leer, da der Profit aus den Kurzvermietungen immer noch grösser ist als bei einer «gewöhnlichen» Dauervermietung. Diese Ausweichmanöver der Hausbesitzer:innen schwächen die Stossrichtung der Initiativen und lassen diese Bemühungen ins Leere laufen. Die Städte Bern und Zürich versuchen sich mit einem Verbot für Kurzvermietungen für gewisse Stadtteile zu wehren, aber dagegen ist Beschwerde eingereicht worden und die Angelegenheit ist vor Gericht hängig.

Das einzige bisher wirksame Rezept, das Kurzzeitvermietungen wirklich reduziert, hat New York gefunden: seit September 2023 dürfen Wohnungen nur noch weniger als 30 Tage am Stück vermietet werden, wenn sie registriert sind und die Vermieter selbst dort wohnen. Entscheidend für den Erfolg dieser Regelung ist die Kontrolle. So hat New York von Anfang an bei Verstössen gegen diese Regelung sehr hohe Bussen verhängt.<sup>2</sup>

## Konsequenz für Spiez

Wehren wir den Anfängen, Verbieten das gewerbsmässige Umnutzen von bestehendem Wohnraum und den Bau von reinen Ferienwohnungshäusern, registrieren wir Wohnungen, kontrollieren die registrierten Wohnungen immer wieder und bestrafen Verstösse mit einer hohen Busse!

Dazu wollen wir die politischen Mittel nützen, die uns zur Verfügung stehen: eine einfache Anfrage im GGR haben wir bereits gemacht und eine nicht sehr befriedigende Antwort erhalten. Wir werden andere Vorstösse im GGR einreichen und zu guter Letzt können wir mit einer Initiative unserem Anliegen zum Durchbruch verhelfen.



Foto: zvg

**Kein Geld von Mieterinnen bei Hauseigentümerinnen/ Immobilienfirmen anhäufen. Deshalb Kurzvermietungen regulieren und einschränken.**

<sup>1</sup> Erlaeuterungen5GemeindeinitiativenAirbnbBoedeli.pdf

<sup>2</sup> <https://www.berneroberlaender.ch/airbnb-flutet-staedte-datenanalyse-zum-massentourismus-216280315831>