



Die Stadt Biel will günstigen Wohnraum unterstützen – allerdings «nur» mit der Steigerung von Genossenschaftswohnungen.

Quelle: Matthias Käser/a

Wohnungsknappheit

Quote für bezahlbaren Wohnraum: Im Seeland noch kein Thema, Biel zurückhaltend.

In den Städten wird Wohnraum knapper, im unteren Preissegment besonders. Biel versucht gegenzusteuern, Lyss lehnt fixe Quoten ab – was die Linke kritisiert..

Nicolas Geissbühler

Publiziert: 9. Februar 2026, 19:00 Uhr – Aktualisiert vor 2 Tagen

Günstiger Wohnraum ist knapp und wird immer knapper, vorwiegend in den grossen Städten. Biel steht verhältnismässig gut da, aber auch hier zeigen die Tendenzen nach unten. Gerade im unteren Preissegment schwinden die Wohnungen.

In einem [Interview](#), das auf ajour erschien, sagte Martin Tschirren, Direktor des Bundesamts für Wohnungswesen, dazu:

«(..) In der Nutzungsplanung lässt sich sehr gut ein Anteil für preisgünstigen und bezahlbaren Wohnraum festlegen, beispielsweise ein Drittel oder mehr. Dieses Instrument hat noch viel Potenzial. So entstehen Wohnungen, die auch für den Mittelstand erschwinglich sind.»

Gemeinden könnten also in ihrem Nutzungsplan eine Quote für günstigen Wohnraum festlegen. Dazu müsste erst einmal festgelegt werden, was günstiger Wohnraum ist und wie diese Quote durchgesetzt werden soll.

In Biel schon länger eine Quote – aber abgeschwächt

Biel will «den gemeinnützigen Wohnungsbau stärken und fördert Projekte von Wohnbaugenossenschaften», wie die Stadt auf Anfrage schreibt. Tatsächlich hat Biel schon länger eine solche Quote, zumindest etwas in der Art: Seit 2016 ist ein Reglement in Kraft, das die Förderung von gemeinnützigem Wohnungsbau vorsieht. Das Ziel: Bis 2035 soll mindestens ein Fünftel aller städtischen Wohnungen im Besitz von genossenschaftlichen Wohnbauträgern sein. Ein konkretes Projekt ist etwa das Areal des ehemaligen Gurzelen-Stadions. Allerdings wurde dieses kürzlich zurückgestellt und andere Projekte priorisiert. Und im Unterschied zum Vorschlag von Martin Tschirren mischt sich die Stadt hier nur bei Genossenschaftswohnungen ein. Mit der Umsetzung gemäss des Direktors des Bundesamts für Wohnungswesen würden auch Private eingebunden und müssten sich je nach dem zum Bau von günstigem Wohnraum verpflichten.

Dennoch wäre eine Quote von 20 Prozent an Genossenschaftswohnungen in Biel ein Anfang. Allerdings ist die Stadt weit davon entfernt (derzeit sind etwa 15 Prozent der Wohnungen in Biel genossenschaftlich). Die SP und die Grünen reichten 2022 eine Motion zum städtischen Wohnungsbau ein. Diese nahm der Stadtrat entgegen der Empfehlung des Gemeinderats an. Nun gibt es eine Spezialfinanzierung Wohnungsbau, in die zwei Millionen Franken eingelegt wurden. Das Geld soll die Stadt in städtische Wohnungen investieren.

Wenig Interesse bei kleineren Gemeinden

Bei anderen Gemeinden in der Region ist eine solche Quote in der Nutzungsordnung wohl kein Thema: Stefan Nobs (FDP), Gemeindepräsident von Lyss, sieht keinen Handlungsbedarf. In Lyss gebe es genügend Wohnungen und der Preisdruck sei nicht so gross wie in den grossen Städten mit Wohnungsknappheit.



Stefan Nobs, Gemeindepräsident von Lyss und Präsident des Vereins seeland.biel/bienne, sieht eine Quote kritisch.
Quelle: Carole Lauener/a

Nobs ist gegen Quoten, der Markt solle bestimmen, welche Wohnungen angeboten werden. Bei Bedarf könne eine Gemeinde über die Nutzungsplanung preisgünstigen Wohnungsbau in geeigneten Arealen fördern, etwa mit einem Nutzungsbonus. Oder Gemeindeland könne für gemeinnützigen Wohnungsbau an eine Genossenschaft im Baurecht abgegeben werden. Genau dies beabsichtige die Gemeinde Lyss im Moment im Gebiet «Bödeli».

Nobs, ebenfalls Präsident des Vereins seeland.biel/bienne, einem Netzwerk der Seeländer Gemeinden, ist keine Gemeinde bekannt, die eine solche Quote kennt – mit Ausnahme von Bern.

SP-Grossrätin kritisiert: Auch in Lyss ein Problem

Anders sieht das Oriana Pardini (SP), Grossrätin aus Lyss und dort im Grossen Gemeinderat: Die Aussagen des Gemeindepräsidenten seien eher kurzsichtig. «Man muss frühzeitig dafür sorgen, dass es einen genug grossen Wohnungsmarkt gibt, damit Mieten insbesondere für Familien mit Kindern erschwinglich bleiben.» Gerade die letzten Jahre, in denen auch in Lyss die Mieten «massiv gestiegen» seien, seien ein Warnsignal.



Oriana Pardini (SP), Grossrätin und Mitglied des Grossen Gemeinderats in Lyss.
Quelle: Matthias Käser

Die Bundespolitik, die jeweils vorausschauend handeln würde, sei dabei vorbildlich und müsste unterstützt werden, findet Pardini. «Wohnungspolitik sollte auch in Lyss nicht nur auf heute beschränkt werden, sondern langfristig ausgerichtet sein.» Sie will das Thema aufnehmen und allenfalls im Parlament diskutieren. Sie würde auch eine allfällige Quote für gemeinnützigen Wohnungsbau befürworten: «Es ist wichtig, dass man für günstigen Wohnraum etwas unternimmt.»

Auch der Mieterinnen- und Mieterverband Bern erachtet eine Quote von einem Drittel bezahlbarer Wohnungen als sinnvoll. In Bern habe sich dies bereits in der Praxis bewährt. Auch in Biel sei so etwas «unbedingt nötig», sagt Geschäftsleiterin Sabina Meier. Bezahlbarer Wohnraum verschwinde zunehmend, gerade weil derzeit viele Überbauungen aus den 70er- und 80er-Jahren saniert würden.

Sie findet: Auch für kleinere Gemeinden wie Lyss könnte das eine Lösung sein. Letztlich könne eine aktiv gesteuerte Wohn- und Bodenpolitik eine Gemeinde attraktiv machen.

Lesen Sie auch das [Interview mit dem Wohndirektor des Bundes Herrn Martin Tschirren](#) über Zuwanderung, hohe Mieten und Verdichtung.

Hier noch der Link für alle, welche ein Abo haben: <https://ajour.ch/de/story/654197/quote-f%C3%BCr-bezahlbaren-wohnraum-im-seeland-noch-kein-thema-biel-zur%C3%BCckhaltend?shareHash=1SyeGJ>