



Stadt Bern



Günstiger Wohnraum

Neubau und Sanierungen

Faire und transparente Vermietungskriterien für den unteren
Mittelstand in der Stadt Bern



Seit dem Jahr 2000 vermietet der städtische Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik Wohnungen im Segment «Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien (GüWR)» an Armutsbetroffene und Armutgefährdete. Im Frühjahr 2024 wurde das neue Mietsegment «GüWR Neubau» geschaffen. Es beinhaltet ausschliesslich Wohnungen in Neubauten oder in kürzlich umfassend sanierten Liegenschaften und richtet sich an den unteren Mittelstand.

Maximaler Rabatt beim «GüWR Neubau»

Der Rabatt beträgt maximal 20% des regulären Mitzinses, jedoch höchstens die in der Tabelle aufgeführten Werte (Brutto pro Monat)

1-Zimmer-Wohnungen:	Fr. 200.00
2-Zimmer-Wohnungen:	Fr. 250.00
3-Zimmer-Wohnungen:	Fr. 300.00
4-Zimmer-Wohnungen:	Fr. 350.00
5-Zimmer-Wohnungen:	Fr. 400.00
6-Zimmer-Wohnungen:	Fr. 450.00
7 Zimmer-Wohnungen	Fr. 475.00
und mehr	

Je «halbe» Zimmer werden Fr. 25.00 dazugerechnet.

Wer kann Wohnungen im Segment «GüWR Neubau» mieten?

- **Seit mindestens 2 Jahren in der Gemeinde Bern angemeldet und steuerpflichtig (Niederlassungsbewilligung).**
- **Für Ausländerinnen und Ausländer zusätzlich Ausweis C, B oder F (für längerfristig und rechtmässig anwesende Personen).**



Welche Kriterien müssen erfüllt werden?

- **Maximal 1 Zimmer mehr als dauernd anwesende Personen**

Alleinstehende, welche ein oder mehrere zusätzliche Zimmer geltend machen, müssen eine entsprechende Bescheinigung, welche ein Sorgerecht, bzw. eine Obhutsberechtigung beinhaltet, vorlegen. Liegt keine amtliche Bescheinigung (Trennungs- oder Scheidungsvereinbarung, Alimentenverträge, Sorgerechtsanteile etc.) vor, ist eine Vereinbarung mit den Unterschriften beider Elternteile vorzulegen.

- **Einkommenslimiten**

Die maximalen Einkommenslimiten beruhen auf dem addierten steuerbaren Einkommen aller im gleichen Haushalt lebenden Personen (inkl. Untermieter*innen etc.). Als Basis gilt das steuerbare Einkommen (Kantons-/Gemeindesteuern) einer Einzelperson von Fr. 32'000.00. Für jede weitere im gleichen Haushalt lebende Person wird die Einkommenslimite erhöht.

2 Personen	=	Fr. 53'000.00
3 Personen	=	Fr. 56'000.00
4 Personen	=	Fr. 62'000.00
5 Personen	=	Fr. 63'000.00
6 Personen	=	Fr. 65'000.00
7 Personen	=	Fr. 70'000.00
8 Personen	=	Fr. 80'000.00

Zum Einkommen hinzugerechnet werden Sonderfaktoren wie z.B.:

- Einzahlungen Säule 3a / Pensionskasse
- Ergänzungsleistungen
- Kinderbetreuungskosten (bei Paaren mit tiefen Beschäftigungsgraden)

Die Einkommenslimiten können alle 2 Jahre an den Landesindex der Konsumentenpreise angepasst werden und gelten jeweils für das steuerbare Einkommen gemäss definitiver Steuerveranlagung des Vorjahres (in Ausnahmefällen max. 2 Jahre zurückliegend).



- **Vermögenslimiten**

Die maximalen Vermögenslimiten betragen:

- Alleinstehende: Fr. 70'000.00
- Mehrpersonenhaushalte: Fr. 100'000.00
- Zuschlag minderjähriges Kind Fr. 11'800.00

Die Vermögenslimite wird aufgrund des steuerbaren Vermögens nach Abzug der ausgewiesenen Schulden gemäss definitiver Steuerveranlagung (Kantons-/Gemeindesteuern) geprüft. Bei Mehrpersonenhaushalten wird das steuerbare Vermögen aller im Haushalt lebenden, volljährigen Personen zusammengezählt.

Bei Liegenschaftsbesitz: Ist der amtliche Wert tiefer als der Wert von Schulden/Hypotheken, wird die Differenz der beiden Werte zum steuerbaren Vermögen hinzugerechnet.

- **Ermessenstaxation**

Keinen Anspruch auf eine Wohnung im Segment «GüWR Neubau» hat, wer einer Ermessenstaxation unterliegt.





Wie wird die Anspruchsberechtigung überprüft?

Die Mieterschaft verpflichtet sich, der Vermieterin erstmalig bei der Wohnungsbewerbung und anschliessend jährlich folgende Unterlagen/Auskünfte zu übermitteln:

- detaillierte, in Rechtskraft erwachsene Veranlagungsverfügung, welche nicht älter als 2 Jahre sein darf
- Anzahl und Personalien der dauerhaft anwesenden Bewohner und Bewohnerinnen
- Personen mit Quellensteuer: Steuerausweis des Vorjahres (in Ausnahmefällen max. 2 Jahre zurückliegend)

Die Vermieterin ist berechtigt, die Richtigkeit der gemachten Angaben zu überprüfen; sie kann insbesondere die Vorlage zusätzlicher Unterlagen verlangen.

Wenn die Kriterien nicht mehr erfüllt werden...

Wird bei der jährlichen Überprüfung festgestellt, dass die Vermietungskriterien nicht mehr erfüllt werden, sind zu Unrecht bezogene Rabatte zurückzuerstatten und die Wohnung muss innerhalb von zwei Jahren verlassen werden.

Kontakt

Immobilien Stadt Bern
Bundesgasse 33
3011 Bern

Tel: 031 321 60 60

E-Mail: immobilien@bern.ch

Web: www.bern.ch/immobilien

Impressum

Herausgegeben von
Immobilien Stadt Bern

Direktion für Finanzen,
Personal und Informatik
Immobilien Stadt Bern
Bundesgasse 33
3011 Bern

Tel: 031 321 60 60
E-Mail: immobilien@bern.ch
Web: www.bern.ch/immobilien

Gestaltung:
Logistik Bern

Fotos: Reichenbachstrasse 118; Rolf Siegenthaler

Mai 2024