

**Die Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (SSSB 721.1) wird wie folgt ergänzt:**

**1. Titel            Allgemeines**

**6. Kapitel        Schutz bestehenden Wohnraums**

**Artikel 16a: Schutz von Wohnraum bei Wohnungsknappheit**

- 1 Zweckänderungen, Umbauten und Abbrüche, die zu einem Verlust bestehenden Wohnraums führen, sind in den Wohnzonen (W, WG, K, Obere und Untere Altstadt, Gewerbe- und Wohngebiet Matte), in den Schutzzonen SZ sowie in der Dienstleistungszone D untersagt, solange im Stadtgebiet Wohnungsknappheit herrscht.
- 2 Wohnungsknappheit im Sinne von Absatz 1 besteht solange, als der über drei Jahre gemittelte Leerwohnungsbestand in der Stadt Bern kleiner ist als 1%. Der Leerwohnungsbestand wird jährlich durch die Statistikdienste der Stadt Bern publiziert.
- 3 Massgebend ist der periodisch ermittelte und über drei Jahre gemittelte Leerwohnungsbestand im Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs. Fällt jedoch die Wohnungsknappheit im Sinne von Absatz 2 vor dem Bauentscheid dahin, so entfällt auch der Schutz des Wohnraums.
- 4 Der Wohnraum muss nicht erhalten werden, wenn
  - a überwiegende städtebauliche Gründe den Abbruch, die Zweckänderung oder den Umbau verlangen;
  - b der Abbruch, die Zweckänderung oder der Umbau im überwiegenden öffentlichen Interesse oder im Interesse von öffentlichen Bauten und Anlagen erforderlich ist;
  - c der Verlust des Wohnraums zugunsten der Ausdehnung eines bestehenden, im Eigentum der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers stehenden Unternehmens erfolgt; dem Eigentum gleichgestellt sind vergleichbare beschränkte dingliche Rechte. Räumlichkeiten, für die eine Bewilligung nach diesem Absatz erteilt wurde, sind wieder der Wohnnutzung zuzuführen, sobald diese für die eigene Geschäftstätigkeit nicht mehr benötigt werden;
  - d der zum Abbruch vorgesehene Wohnraum mit angemessenem Aufwand nicht erhalten werden kann und keine offensichtliche Vernachlässigung des Gebäudeunterhalts vorliegt;
  - e nur einzelne Räume einer Wohnung für eigene Arbeitszwecke der Mieter- oder Eigentümerschaft umgenutzt werden;
- 5 Ausnahmen nach Artikel 15 bleiben vorbehalten.
- 6 Diese Regeln gehen den Wohnanteilsvorschriften vor. Vorschriften bezüglich Naturgefahren und –risiken bleiben vorbehalten.