

Interpellation Fraktion GB/JA! (Rahel Ruch/Anna Leissing, GB): Wie stellt der Gemeinderat sicher, dass mit der Wohnstrategie die Folgen der Corona-Krise gelindert werden können?

Die Corona-Krise hat voraussichtlich einen starken Anstieg von Armut und Prekarität zur Folge und trifft armutsbetroffene oder von Armut bedrohte Menschen besonders stark.

Personen, die auf Abruf arbeiten, sind damit konfrontiert, dass kaum mehr Arbeitseinsätze bestehen, Menschen im Niedriglohnsektor oder mit Teilzeitstellen fehlt das Geld zum Leben, weil sie auf Kurzarbeit gesetzt werden oder ihre Stelle verlieren. Auch selbständige Unternehmer*innen mit kleinen Geschäften, die aufgrund der Schutzmassnahmen mit Umsatzeinbussen zurechtkommen müssen, sind in ihrer Existenz gefährdet. Neben kurzfristigen Unterstützungsmassnahmen wie das Geschäftsmietenmodell muss die Stadt Bern deshalb auch mittelfristig sozialpolitische Weichen stellen, damit Bern eine Stadt für alle bleibt.

Wohnen und Armut sind eng miteinander verschränkt. So beträgt der Anteil an Mietkosten in armutsgefährdeten Haushalten durchschnittlich über 40 Prozent und wird damit zum entscheidenden Faktor. Es ist daher für die Armutsbekämpfung zentral, beim Wohnungsmarkt anzusetzen und für günstigere Wohnungen zu sorgen, wie es der Gemeinderat mit seiner Wohnstrategie vorsieht. Aktuell sind aufgrund der Corona-Krise armutsbetroffene Menschen, die keine Sozialhilfe beziehen von Wohnungsverlust bedroht, weil sie die Miete nicht bezahlen können. Die Stadt Bern hat in der Wohnstrategie bereits 2018 Massnahmen definiert, die geeignet sind, Menschen in prekären Lagen auf dem Wohnungsmarkt zu unterstützen. Die Interpellantinnen würden es sehr bedauern, wenn diese Massnahmen für Menschen, die unter der Corona-Krise leiden, zu spät kämen.

Der Gemeinderat wird daher gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Wo steht die Massnahme 3.2. der Wohnstrategie «Umsetzungsstrategie GüWR-Wohnraum»? Wie hat sich die Anzahl GüWR-Mietverträge seit 2018 verändert und wieviele GüWR-Mietverträge existieren aktuell?
2. Wo steht die Massnahme 4.3. der Wohnstrategie «Wohnraum für armutsbetroffene Menschen» und wie sieht der weitere Zeitplan aus?
3. Wo steht Massnahme 5.6. der Wohnstrategie, «Fachstelle Wohnen»? Diese Fachstelle könnte gerade jetzt Personen unterstützen, die aufgrund der Corona-Pandemie Schwierigkeiten haben, die Miete zu bezahlen oder sich um mietrechtliche Fragen zu kümmern. Ist eine entsprechende Stelle im IAFP 2022-2025 vorgesehen? Und wenn nein, warum nicht?
4. Wann wird Massnahme 5.7. der Wohnstrategie «Sicherstellung Mietzins/Mietzinsgarantien», d.h. Garantie-Instrumente bzgl. Mietzinsdepots etc. für Armutsbetroffene umgesetzt?
5. Wann werden die anderen Massnahmen der Wohnstrategie umgesetzt und wie ist die Finanzierung dafür vorgesehen?

Bern, 04. Februar 2021

Erstunterzeichnende: Rahel Ruch, Anna Leissing

Mitunterzeichnende: Regula Bühlmann, Ursina Anderegg, Katharina Gallizzi, Jelena Filipovic, Seraphine Iseli, Franziska Geiser, Lea Bill, Sarah Rubin, Eva Krattiger, Seraina Patzen, Nora Joos

Antwort des Gemeinderats

Die Wohnstrategie hat zum Ziel, dass Bern eine Wohnstadt der Vielfalt ist, in der alle Menschen willkommen sind. Die Einwohnerinnen und Einwohner sollen sich, unabhängig von Einkommen, Alter, Herkunft, Religion, Geschlecht, Behinderung, Lebenslage oder Lebensstil mit der Stadt Bern verbunden fühlen und eine hohe Wohnqualität geniessen. Dies bedingt, dass die Stadt in Ergänzung zum Wohnungsmarkt gezielt handelt. Ein zentraler Teil der Wohnstrategie befasst sich denn auch damit, wie Wohnraum für tiefe und mittlere Einkommen erhalten beziehungsweise neu geschaffen werden kann und welche sozialpolitischen Massnahmen getroffen werden müssen, um das Angebot an Wohnraum für Armutsbetroffene zu verbessern. Die Wohnstrategie geht aber noch weiter und weist vielfältige andere Stossrichtungen auf: So setzt sie Ziele bezüglich Qualität und Nutzbarkeit des Wohnraums und der Aussenräume oder bezüglich Anzahl hindernisfreier Wohnungen. Aber auch grosse (Familien-)Wohnungen oder kreative neue Wohnformen und -ideen finden in der Strategie Platz und tragen dazu bei, die Vielfalt der Stadt Bern zu erhalten. Die Wohnstrategie ist ein Instrument, um den Zugang zu adäquatem Wohnraum auch für armutsbetroffene Menschen zu verbessern. Sie ist ein langfristiges Instrument, das zeitlich befristete Ereignisse wie die Corona-Pandemie nicht abdecken kann.

Zu Frage 1:

Die Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) hat sich letztmalig im Jahr 2019 intensiv mit der Frage auseinandergesetzt, wie die Vorgabe des Stadtrats (1 000 Mietverträge im Segment «Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien» [GüWR] bis 2025) erreicht werden könnte. Dabei wurden folgende Änderungen am GüWR-System beschlossen:

- Die Erstellung von GüWR-Wohnungen in Neubauten des Fonds soll möglich sein, wobei jeweils im Einzelfall entschieden werden muss, wie viele GüWR-Wohnungen im Verhältnis zur Gesamtzahl realisiert werden können.
- Geeignete Liegenschaften werden nach umfassenden Sanierungen gemäss Berner Modell in der Regel im GüWR-Segment vermietet.
- Der Fonds besitzt 385 Wohnungen, die nach dem Wohneigentumsförderungsgesetz (WEG) des Bundes vermietet sind. Die öffentlich-rechtlichen WEG-Verträge enden etappiert in den Jahren 2020 – 2027. Nach Ablauf der WEG-Verträge werden alle vormaligen WEG-Wohnungen bei Mieter*innenwechseln im Segment GüWR vermietet.
- Der Fonds ist Generalmieter eines Teils der Liegenschaften der Wyler-Baugesellschaft Bern AG (Wyler) sowie der BIWO AG (BIWO). Das GüWR-Modell wird auf angemietete Liegenschaften ausgedehnt.
- Bei der Abgabe von städtischem Land wird im Einzelfall geprüft, ob und in welchem Umfang GüWR-Wohnungen über Baurechtsverträge gesichert werden sollen.
- Durch Zukäufe geeigneter Liegenschaften soll die Anzahl der GüWR-fähigen Wohnungen im Portfolio des Fonds erhöht werden.

Per 31. Dezember 2020 sind 660 Mietverträge im Segment GüWR abgeschlossen. Die GüWR-Mietverträge haben sich seit 2018 wie folgt entwickelt:

2018	Zunahme um 46 Mietverträge
2019	Zunahme um 70 Mietverträge
2020	Zunahme um 55 Mietverträge

Damit wird die Zielvorgabe des Stadtrats von jährlich 50 zusätzlich als GüWR vermieteten Wohnungen zum zweiten Mal in Folge übertroffen. Insgesamt verfügt die Stadt Bern per 31. Dezember

2020 über 1 278 GüWR-fähige Wohnungen. Bei Mieter*innen-Wechseln werden GüWR-fähige Wohnungen konsequent als GüWR vermietet.

Zu Frage 2:

Derzeit erfolgen Grundlagenarbeiten zur Massnahme 4.3 «Wohnraum für armutsbetroffene Menschen». Die Vor- und Nachteile von Familienmietzinsbeiträgen werden eruiert und Zusammenarbeitsmöglichkeiten mit gemeinnützigen Trägerschaften und sozialen Institutionen geprüft. Die Massnahmen der Wohnstrategie beziehen sich auf die Zeit bis Ende 2022. Dann soll bekannt sein, ob und wie Massnahme 4.3 umgesetzt werden kann.

Die Umsetzung der Wohnstrategie ist dem Gemeinderat ein grosses Anliegen. Aufgrund der finanziell angespannten Situation der Stadt muss der Gemeinderat jedoch darauf hinweisen, dass die Umsetzung einzelner Massnahmen – so auch Massnahme 4.3 – eventuell nur reduziert möglich sein wird.

Zu Frage 3:

Im IAFP 2022 – 2025 des Sozialamts sind Mittel für die Massnahme 5.6 der Wohnstrategie «Beratungsangebot Wohnen» eingestellt. Aktuell wird ein Detailkonzept zur Umsetzung erarbeitet. Das neue Angebot soll directionsübergreifend Synergien nutzen und auf bestehenden, bewährten verwaltungsinternen und -externen Strukturen aufbauen bzw. diese optimal nutzen.

Über den runden Tisch «Corona und Armut» werden aktuell die Entwicklungen und die Auswirkungen der Coronakrise laufend beobachtet. Am runden Tisch nehmen diverse Organisationen teil, welche nahen Kontakt zu prekarierten Bevölkerungsgruppen haben und deren Betroffenheit durch die Pandemie einschätzen können. Als Risiko bereits erkannt und erörtert wurde, dass mehr Menschen wegen weniger Einkommen die Wohnung verlieren könnten. Abklärungen zur aktuellen Lage laufen. Mögliche Massnahmen dagegen sind angedacht und würden nach Bedarf in das oben erwähnte Konzept einfließen.

Zu Frage 4:

Für die Umsetzung der Massnahme 5.7 der Wohnstrategie sind Mittel im IAFP 2022 – 2025 des Sozialamts eingestellt. Im Rahmen der Erarbeitung des Detailkonzepts für die Umsetzung der Massnahme 5.6 wird auch die Realisierung der Sicherungsinstrumente aufgenommen. Sie sollen den Beratungsauftrag ergänzen und mit dessen Aufbau koordiniert umgesetzt werden. Eine Einführung der neuen Sicherungsinstrumente ist für das Jahr 2022 geplant.

Zu Frage 5:

Ein Teil der Massnahmen der Wohnstrategie ist bereits umgesetzt. So wurden zum Beispiel die GüWR-Kriterien überprüft (Massnahme 4.2 «Überprüfung GüWR-Kriterien») und die Einkommenslimiten für GüWR-Mieten reduziert. Damit wurden die Chancen, eine GüWR-Wohnung zu erhalten, für Wohnungssuchende mit tiefen Einkommen nochmals verbessert. Im Rahmen der Massnahme 3.1 «Rahmenkredit Kauf Wohnliegenschaften» hat die Stadt einen Rahmenkredit von 60 Mio. Franken für den Kauf von Wohnliegenschaften geschaffen, mit dem bereits mehrere Liegenschaften erworben wurden. Bei Wechseln der Mieterschaft soll der Grossteil der dort freiwerdenden Wohnungen künftig dem Vermietungssegment GüWR zugeordnet werden und Menschen mit kleinem Einkommen zu Gute kommen. Der Gemeinderat will den 2019 von den Stimmberechtigten bewilligten Rahmenkredit um 45,51 auf 105,51 Mio. Franken erhöhen. Umgesetzt wurde auch die Massnahme 5.3 «Leistungsvertrag Wohnbaugenossenschaften Schweiz»; ein Leistungsvertrag mit dem Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau ist abgeschlossen. Zudem läuft die Umsetzung der Massnahmen 2.3 «Nachbarschaftsprojekt» in den Stadtteilen sowie 2.5. «Betreute Wohnformen für ältere Menschen». Zur Umsetzung der Massnahme 5.2. «Sensibilisierungsprogramm» hat im Jahr 2019 eine erste erfolgreiche Veranstaltung stattgefunden

Die Ausarbeitung und Umsetzung weiterer Massnahmen läuft, auch wenn einzelne Massnahmen sich verzögern oder erst noch in Angriff genommen werden müssen. Neue Beschlüsse zur Umsetzung der Massnahmen werden kontinuierlich gefällt. Zeithorizont für die Ausarbeitung und Umsetzung der Massnahmen der Wohnstrategie ist das Jahr 2022.

Die Massnahmen sind in der Regel innerhalb der Globalbudgets der federführenden Dienststellen, zulasten der Rechnung des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik oder im Rahmen von Projektierungs- und Baukrediten zu finanzieren. Weil Massnahmen mit Federführung der Präsidialdirektion bzw. des Stadtplanungsamts nicht wie in der Wohnstrategie vorgesehen aktiviert werden können, müssen sie über die laufende Rechnung finanziert werden, was den Handlungsspielraum einschränkt.

Bern, 26. Mai 2021

Der Gemeinderat