

Motion Fraktion FDP (Bernhard Eicher, JF): Systemwechsel: Geld- statt Sachleistungen im Bereich des günstigen Wohnens

Die Stadt Bern bietet rund 1'200 Wohnungen im Bereich des günstigen Wohnens an. Dies bedeutet, dass für die entsprechenden Wohnungen bewusst Mietpreise deutlich unter dem Marktdurchschnitt verlangt werden. Wer eine solche Wohnung beziehen kann, wird von der Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik mittels Kriterienkatalog festgelegt.

Bei der Überprüfung 2008/2009, ob die Mieterinnen und Mieter die verlangten Kriterien noch erfüllen, wurde die grosse Schwäche des bisherigen Systems ersichtlich: Personen, welche die Kriterien nicht mehr erfüllen, müsste das Mietverhältnis gekündigt werden. Dies ist aus mehreren Gründen problematisch:

- Die Personen resp. Familien werden aus ihrem bisherigen sozialen Umfeld herausgerissen.
- Würden alle 1'200 Wohnungen mit nach dem Kriterienkatalog berechtigten Mieterinnen und Mietern besetzt, wäre z.T. in ganzen Quartieren die soziale Durchmischung gefährdet.
- Die Kündigung kann von den Mieterinnen und Mietern durch lange und teure Gerichtsverfahren hinausgezögert werden.

Kurz: Die bisherige Handhabung zur Schaffung von günstigem Wohnraum hat versagt. Die FDP-Fraktion fordert deshalb einen Systemwechsel. Neu sollen für Bedürftige nicht mehr Sachleistungen (günstige Wohnungen), sondern nur noch Geldleistungen (Subvention der Mieten) im Rahmen der Sozialhilfe erbracht werden. Dies bringt im Vergleich zum bisherigen System insbesondere folgende Vorteile:

- Die oben genannten Probleme entfallen. Geldleistungen können schnell und unkompliziert erbracht resp. eingestellt werden und sind ortsunabhängig.
- Die Unterstützungsberechtigung wird durch den Sozialdienst geprüft. Dieser ist auf entsprechende Prüfungsverfahren spezialisiert und verfügt über die nötigen Kompetenzen sowie Informationen.
- Sachleistungen sind i.d.R. nicht steuerrelevant, Geldleistungen hingegen schon. Der Systemwechsel bringt somit auch eine gerechtere Besteuerung.

Der Gemeinderat wird deshalb beauftragt:

1. Mit den bisherigen Bewohnerinnen und Bewohnern von günstigem Wohnraum einvernehmliche Lösungen zu suchen. Dies heisst namentlich:
 - a. Wer die Wohnkriterien erfüllt, kann den günstigen Wohnraum bis auf Weiteres zum vereinbarten Mietpreis nutzen.
 - b. Wer die Wohnkriterien nicht mehr erfüllt, soll zur Zahlung eines marktüblichen Mietzinses angehalten werden.
2. Der Bestand an günstigem Wohnraum sukzessive abzubauen. Dies bedeutet namentlich:
 - a. Es werden keine neuen Kapazitäten im Bereich des günstigen Wohnens geschaffen.

- b. Wird ein bestehendes Mietverhältnis im Bereich des günstigen Wohnens aufgelöst, verlangt die Liegenschaftsverwaltung bei Neumieter*innen einen marktüblichen Mietzins.

Bern, 28. Mai 2009

Motion Fraktion FDP (Bernhard Eicher, JF): Philippe Müller, Michael Köpfli, Dolores Dana, Jacqueline Gafner Wasem, Pascal Rub, Ueli Jaisli, Simon Glauser, Peter Wasserfallen, Manfred Blaser, Kurt Hirsbrunner, Béatrice Wertli, Claudia Meier, Thomas Begert, Markus Wyss Vania Kohli, Tanja Sollberger

Antwort des Gemeinderats

Die Motion betrifft inhaltlich einen Bereich, der in der gemeinderätlichen Zuständigkeit liegt. Der Motion kommt deshalb der Charakter einer Richtlinie zu.

Ende März 2009 wurden allen Mieter*innen und Mietern von günstigem und kostengünstigem Wohnraum Mietvertragsänderungen per 1. August 2009 zugestellt. Mit der jeweiligen Mietvertragsänderung wurde der betroffenen Mieterschaft mitgeteilt, dass erstmals auch die Vermietungskriterien überprüft werden. Die Mietvertragsänderung sowie die angekündigte Überprüfung der Vermietungskriterien stiessen bei der Mieterschaft auf grossen Widerstand und sorgten in den betroffenen Quartieren für Unruhe. Die bei der Liegenschaftsverwaltung eingegangenen Reaktionen zeigten, dass die vorgesehene Überprüfung des Anspruchs auf „Günstigen Wohnraum“ bei einem grossen Teil der Mieterschaft zu einer massiven Verunsicherung geführt hat. Daraufhin hat die Liegenschaftsverwaltung allen direkt von den Mietvertragsänderungen betroffenen Mieter*innen und Mieter schriftlich mitgeteilt, dass die im April 2009 versandten Mietvertragsänderungen von der Liegenschaftsverwaltung per sofort zurückgezogen werden.

Die zuständige Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik hat das Thema „Günstigen Wohnraum“ an ihrer Sitzung vom 30. Oktober 2009 behandelt. Dabei wurde auch die im Vorstoss lancierte Richtung, zukünftig Geld- statt Sachleistungen zu erbringen, angesprochen.

Auf Wunsch der Mieterschaft aus den Quartieren Wyler, Murifeld und Ausserholligen wurde zudem eine Arbeitsgruppe „Vermietungskriterien Günstiger Wohnraum“ ins Leben gerufen. Einsitz in der Arbeitsgruppe haben vier Vertreter der Liegenschaftsverwaltung und vier Mieterschaftsdelegierte. Die ersten Sitzungen haben bereits stattgefunden. Die Arbeitsgruppe wird die verschiedenen Möglichkeiten und Varianten „Vermietungskriterien“ zusammen erarbeiten, wobei die Vertreter*innen und Vertreter der Mieterschaft eine beratende Funktion innerhalb der Arbeitsgruppe besitzen. Dieser Arbeitsgruppe übergeordnet hat die Betriebskommission des Fonds einen Ausschuss eingesetzt, der aus zwei Mitarbeitenden der Liegenschaftsverwaltung, zwei Vertretern der Betriebskommission sowie einer Vertretung der Abteilung für Stadtentwicklung besteht und die Arbeiten strategisch begleitet.

In einer ersten Phase wird es darum gehen, die rechtlichen Grundlagen zur Durchsetzung der Vermietkriterien genau zu prüfen.

Die Überprüfung aller notwendigen Schritte sowie die Ausarbeitung eines neuen tragfähigen Konzepts wird eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen. Deshalb wird es erst im Laufe des Jahrs 2010 nach Abschluss der Analysephase möglich sein, das weitere Vorgehen definitiv festzulegen und zu den Anliegen der Motionärinnen und Motionäre im Detail Stellung zu nehmen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, Punkt 1 als Richtlinie erheblich zu erklären und Punkt 2 abzulehnen.

Bern, 25. November 2009

Der Gemeinderat