

Interpellation Fraktion FDP (Christoph Zimmerli, FDP): Missbrauch subventionierter Sozialwohnungen: Aufklärung und Konsequenzen

Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik bietet einkommens- und vermögensschwachen Personen mit Wohnsitz in der Stadt Bern vergünstigten Wohnraum an. Die am 23. Februar 2014 publik gewordene interne Untersuchung der Direktion für Finanzen Personal und Informatik (FPI), der 15-seitige Bericht „Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien“ vom 20. Februar 2014), fördert zu Tage, dass von 560 überprüften Mietparteien deren 298 nicht mehr anspruchsberechtigt sind. 237 Mietverhältnisse sollen gekündigt werden, 61 MieterInnen wird ein neuer Mietvertrag ohne Rabatt angeboten. Der jährliche finanzielle Schaden für die Stadt Bern soll sich auf geschätzte 710'000 Franken belaufen. Die Detailauswertung zeigt u.a., dass

- 12 Mietparteien kein einziges Kriterium erfüllen,
- 25 Mieter nicht in Bern gemeldet sind,
- 2 Mieter ein Vermögen von über 1 Mio. Franken und 3 Mieter ein jährliches Einkommen von über 100'000 Franken ausweisen.

Somit werden über die Hälfte der Fonds-Wohnungen im Segment „Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien“ durch Mieter bewohnt, welche die Kriterien für die Vergünstigungen nicht erfüllen und so Wohnraum „besetzen“, welcher für einkommens- und vermögensschwache Personen vorgesehen ist. Der Bericht kommt zum schonungslosen Fazit: „Dies ist ein miserables Ergebnis bei ungeordneten Verhältnissen, die das Vertrauen ins System massiv untergraben.“

Die Fraktion FDP. Die Liberalen bittet den Gemeinderat folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie gross ist der Wohnungsbestand der Einwohnergemeinde der Stadt Bern im Segment „Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien“? Wie viele Mietverträge hat die Stadt Bern in diesem Segment abgeschlossen?
2. Im Rahmen der Untersuchung wurden 560 Überprüfungsformulare an MieterInnen geschickt? Wurden damit alle MieterInnen von Wohnungen im Segment „Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien“ angeschrieben? Wenn Nein, wieso nicht?
3. Der Bericht kommt zum Schluss, dass 298 MieterInnen die Vermietungskriterien nicht erfüllen. Davon wurden 165 Mietverhältnisse auf zwölf Monate gekündigt, 72 Mietverhältnisse wurden auf drei Monate gekündigt und bei 61 Mietverhältnissen wurde der Mietzins angepasst. Konnten die Kündigungen bzw. die Mietzinsanpassungen allen betroffenen MieterInnen rechtsgültig zugestellt werden? Hat sich eine Mietpartei gegen die Kündigung bzw. die Mietzinsanpassung zur Wehr gesetzt?
4. Der Bericht schätzt die entgangenen Einnahmen auf ca. 710'000 Franken pro Jahr. Wie hoch ist der Gesamtschaden für den Fonds bzw. die Stadt Bern seit der ersten Einführung des Systems im Jahr 1991?
5. Wird der Schaden bei den fehlbaren Mietparteien (gerichtlich) zurückgefordert? Wenn Ja, für wie viele Jahre zurück? Wenn Nein, wieso nicht?
6. Der Bericht spricht von vereinzelt krassen Fällen. So erfüllen offenbar zwölf Mietparteien kein einziges der drei Kriterien der Anspruchsberechtigung, 25 Mietparteien sind nicht in der Stadt Bern angemeldet, drei weisen ein jährliches Einkommen von 100'000 Franken (oder mehr) aus und zwei ein Vermögen von 1 Mio. Franken (oder mehr). Werden die krass fehlbaren Mietparteien zivil und/oder strafrechtlich zur Verantwortung gezogen? Wenn Nein, wieso nicht?
7. Wurden die Wohnung von allen fehlbaren MieterInnen als Erstwohnung und ausschliesslich zu Wohnzwecken verwendet? Verfügen die 25 Mietparteien, die ihren Wohnsitz nicht in der Stadt Bern verzeichnen, über eine andere Wohnung am Ort, an dem Sie angemeldet sind?

8. Der Bericht hält fest, dass das neue System grundsätzlich funktioniere, „jedoch der Dynamik persönlicher Veränderungen nicht standhält.“ Wie stellt die Liegenschaftsverwaltung die laufende Kontrolle der Anspruchsberechtigung in Zukunft sicher? Werden die Mietverträge dergestalt angepasst, dass im Falle der Verletzung der Meldepflicht durch die MieterInnen eine Rückforderung durchgesetzt werden kann? Wird eine Sanktionierung der unterlassenen Meldepflicht eingeführt? Wenn Ja, in welcher Form?
9. Der Bericht kommt zum Schluss, dass zur Beurteilung eines Systemwechsels von der Objekt- zur Subjektfinanzierung die Ergebnisse der nächsten Überprüfung in zwei Jahren abgewartet werden sollen. Was rechtfertigt, mit der Auftragserteilung an die ISB zwei Jahre zuzuwarten? Überwiegen nicht die Gründe (Lastenausgleichsberechtigung, flexible Anpassung, Kontrolle, finanzielle Folgen) für einen raschen Systemwechsel?
10. Schliesslich weist der Bericht in einem obiter dictum darauf hin, dass die Diskussion um günstigen Wohnraum auch auf die Vergabe von Baurechten an genossenschaftliche Wohnbauträger ausgeweitet werden müsse. Wann liegt ein umfassender Bericht zum Thema des subventionierten Wohnens und Genossenschaften vor?
11. Welche Massnahmen beabsichtigt der Gemeinderat zu ergreifen, um das verlorene Vertrauen in die Subventionierung von städtischem Wohnraum und damit die Glaubwürdigkeit der Stadt Bern wieder herzustellen?

Begründung der Dringlichkeit

Die Ergebnisse des Berichts sind geeignet, das Vertrauen der Bevölkerung in die Stadtregierung und zuständigen Behörden zu erschüttern. Es gilt dieses Vertrauen rasch möglichst wieder herzustellen. Der Bericht schlägt ein ganzes Paket an Massnahmen vor. Diese Massnahmen verlangen nach einer öffentlichen politischen Diskussion vor ihrer Umsetzung. im Hinblick auf die für Mai 2014 angekündigte Volksabstimmung über die Wohnbauinitiative „für bezahlbaren Wohnraum“ tut eine breite Auslegeordnung zur staatlichen Subvention von Wohnraum in der Stadt Bern Not. Deshalb müssen die Antworten auf diese Fragen rasch vorliegen.

Die Dringlichkeit wird vom Büro des Stadtrats abgelehnt.

Bern, 27. Februar 2014

Erstunterzeichnende: Christoph Zimmerli

Mitunterzeichnende: Mario Imhof, Jacqueline Gafner Wasem, Pascal Rub, Dannie Jost, Bernhard Eicher, Dolores Dana