

Signatur: 2025.SR.0412
Geschäftstyp: Kleine Anfrage
Erstunterzeichnende: Mirjam Roder (GFL)
Mitunterzeichnende: Tanja Miljanović, Michael Burkard, Michael Ruefer, Carola Christen
Einrechiedatum: 4. Dezember 2025

Kleine Anfrage: Hohe Nebenkosten-Nachrechnungen in städtischen GüWR-Wohnungen.; Antwort

Fragen

Der Gemeinderat wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Sind dem Gemeinderat Fälle bekannt, in denen Mieter:innen von GüWR-Wohnungen mit Ergänzungsleistungen (EL) ungewöhnlich hohe Nebenkosten-Nachrechnungen erhalten haben? Wenn ja: Wie viele und aus welchen Jahren?
2. Führt die externe Firma Rapp AG die Nebenkostenabrechnungen aus Sicht der Stadt Bern zufriedenstellend aus? Was sind die Gründe für die Verzögerungen bei den Abrechnungen?
3. Geht die Stadt bzw. GüWR aktiv auf betroffene Mieter:innen zu, wenn besonders hohe Nachrechnungen anfallen? Wenn ja: Wie und nach welchen Kriterien?
4. Gibt es für solche Situationen klare städtische Vorgaben oder ein einheitliches Vorgehen? Sieht der Gemeinderat gesetzlichen oder internen Anpassungsbedarf?

Begründung

Aus verschiedenen Rückmeldungen ist bekannt geworden, dass Mieter:innen in städtischen GüWR-Wohnungen, die auf Ergänzungsleistungen (EL) angewiesen sind, teilweise mit deutlich erhöhten Nebenkosten-Nachrechnungen konfrontiert sind, insbesondere für die Jahre 2021 bis 2023. Während A-Konto-Nebenkosten von EL übernommen werden, gilt dies für Nachrechnungen nicht. Die Nebenkostenabrechnungen wurden an die externe Firma Rapp AG ausgelagert.

Verzögerungen und erhöhte Nachforderungen stellen Haushalte mit sehr knappen finanziellen Mitteln vor grosse Herausforderungen und können zu Rückzahlungsvereinbarungen oder gar Überschuldung führen. Zwar gibt es externe Unterstützungsmöglichkeiten, doch für viele Betroffene ist der Zugang aufgrund gesundheitlicher, sozialer oder administrativer Belastungen erschwert. Da es sich offenbar nicht um Einzelfälle, sondern um ein strukturelles Problem handelt, stellen sich Fragen zum aktuellen Vorgehen der Stadt, zur Unterstützung der betroffenen Mieter:innen sowie zu möglichen Verbesserungsmassnahmen.

Antwort des Gemeinderats

Zu Frage 1:

Nein. Immobilien Stadt Bern (ISB) als Bewirtschafterin der Fonds-Liegenschaften hat aus Gründen des Datenschutzes keine Übersicht, wie viele städtische Mieter*innen Transferleistungen oder Ergänzungsleistungen beziehen.

Zu Frage 2:

Ja. Der Arbeitsrückstand ist nicht auf die Firma Rapp oder andere «Drittdienstleistende» zurückzuführen. Vielmehr wurde im September 2022 schweizweit auf das QR-Rechnungsformat umgestellt. Deshalb musste ISB per Anfang 2023 eine neue Bewirtschaftungssoftware (SAP S/3) einführen. Die entsprechende Einführung sowie die bereits 12 Monate später durchgeführte Datenmigration

auf SAP S/4/Hana waren mit grossem Aufwand verbunden. Daraus ergab sich ein zeitlicher Rückstand bei der Erstellung und dem Versand der Nebenkostenabrechnungen.

Zu Frage 3:

Ja; die geopolitischen Unsicherheiten und die Energiemangellage haben zu einem erheblichen Anstieg der Energiekosten geführt, so dass die «alten» Akontozahlungen die effektiven Kosten teilweise nicht mehr deckten. Im Herbst 2022 hat ISB darum alle Mietenden mit Informationen zum Thema Energiesparen bedient und aufgezeigt, wie sich mit einfachen Massnahmen Energiekosten sparen lassen.

Wird beim Versand der Nebenkostenabrechnung zudem festgestellt, dass eine grosse Differenz zwischen den Kosten und den Vorauszahlungen besteht, erhalten die betroffenen Mieter*innen eine schriftliche Empfehlung, die Akontozahlungen zu erhöhen. Denn die erhöhten Nebenkosten werden nur über die Akontozahlungen von den Ergänzungsleistungen gedeckt, nicht aber über Nachzahlungen. Von der Empfehlung haben jedoch nur wenige Betroffene Gebrauch gemacht. ISB wird weiterhin proaktiv informieren.

Zu Frage 4:

Nein.

Bern, 21. Januar 2026

Der Gemeinderat