

Interfraktionelle Motion BDP/CVP, FDP, SVP (Michael Daphinoff, CVP/Barbara Freiburghaus, FDP/Alexander Feuz, SVP): Systemwechsel beim günstigen Wohnraum

Forderung

Das bisherige Modell der Objektfinanzierung bei GüWR-Wohnungen ist durch ein System der ungebundenen Subjektfinanzierung zu ersetzen. Der Gemeinderat hat die allenfalls dafür notwendigen rechtlichen Grundlagen zu schaffen.

Begründung

Mit dem Modell der ungebundenen Subjektfinanzierung kann die Vergünstigung der Wohnkosten gezielt und individuell direkt seitens der Stadt an jene Personen erfolgen, die dies nachweislich benötigen, weil sie in bescheidenen Verhältnissen leben. Damit können die öffentlichen Gelder effektiver und effizienter eingesetzt werden und es können konsequent die Personen unterstützt werden, welche diese nachweislich benötigen.

Objekthilfe fördert das Angebot resp. den Bestand an günstigem Wohnraum, einmal durch Förderung von Projekten oder Bauvorhaben sowie die Förderung von Bauträger. Subjekthilfe unterstützt einzelne Personen, Haushalte oder Familien durch die Vermittlung einer günstigen Wohnung oder durch die Gewährung einer Mietzinsverbilligung. Im ersten Fall wird von objektgebundener Subjekthilfe und im zweiten Fall von ungebundener Subjekthilfe gesprochen.

Ungebundene Subjekthilfe kann zusätzlich noch direkt, d.h. an die Begünstigten, oder indirekt, d.h. an die Bauträger und Eigentümer der Wohnliegenschaften mit der Auflage, die Hilfe den Mietern als Mietzinsverbilligung zukommen zu lassen, ausbezahlt werden.

Dabei ist die Gewährung von ungebundener Subjekthilfe an die Erfüllung von Bedarfskriterien gebunden.

Bern, 04. April 2019

Erstunterzeichnende: Michael Daphinoff, Barbara Freiburghaus, Alexander Feuz

Mitunterzeichnende: Oliver Berger, Thomas Berger, Christophe Weder, Claudine Esseiva, Vivianne Esseiva, Ruth Altmann, Rudolf Friedli, Milena Daphinoff, Hans Ulrich Gränicher, Dannie Jost

Antwort des Gemeinderats

Die vorliegende Motion fordert, das bisherige Modell der Objektfinanzierung beim Günstigen Wohnraum mit Vermietungskriterien (GüWR) durch ein System der ungebundenen Subjektfinanzierung zu ersetzen. Wie in verschiedenen Vorstössen der vergangenen Jahre (siehe bspw. Vortrag an den Stadtrat 2015.SR.000255) bereits ausgeführt, stellt das System GüWR keine Objektfinanzierung dar. Zu diesem Schluss kam auch eine externe Studie, erarbeitet durch die reflecta AG Bern. Vielmehr handelt es sich um eine objektgebundene Subjekthilfe.

	Subjekthilfe		Objekthilfe
	ungebunden (subjektgebunden)	objektgebunden	
Wohnbeihilfe (Überweisung direkt an Mieter)	Anspruch auf Verbilligung gebunden an Bedarfskriterien	Vermietung freige- wordener Wohnun- gen aufgrund von Vermietungskriterien	
Wohnbeihilfe (Überweisung an Vermie- ter resp. indirekte Hilfe)	Anspruch auf Verbilligung gebunden an Bedarfskriterien	Vermietung freige- wordener Wohnun- gen aufgrund von Vermietungskriterien	
Unterstützung Bauträger			Wohnbauförderung zugunsten Bauträger

Quelle: Bericht «Vergünstigungssystem städtische Wohnungen» der Stadt Bern (GüWR) vom 16. Februar 2015, erstellt durch die reflecta ag, Bern. Der vollständige Bericht kann unter folgendem Link heruntergeladen werden:

<https://www.bern.ch/immobilien/dokumente-und-downloads/guentiger-wohnraum-mit-vermietungskriterien/bericht-reflecta-ag-bern-vom-16-februar-2015.pdf/download>

Entsprechend diesem Schema wird mit der vorliegenden Motion ein Wechsel von der objektgebundenen Subjekthilfe hin zur ungebundenen Subjekthilfe verlangt.

Seit Jahren ist der Bau von günstigem Wohnraum ein politischer Schwerpunkt der Stadt Bern. Das soll auch in Zukunft so bleiben. Unter dieser Prämisse hat der Gemeinderat im Oktober 2018 die städtische Wohnstrategie verabschiedet und der Öffentlichkeit vorgestellt. Dabei hat sich der Gemeinderat zum bestehenden System GüWR bekannt. Der Stadtrat hat an der Sitzung vom 4. April 2019 zustimmend Kenntnis von der Wohnstrategie sowie den darin enthaltenen Massnahmen genommen.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass sich das System der objektgebundenen Subjekthilfe, welche an die Erfüllung von Vermietungskriterien gekoppelt ist, bewährt. Die Vermietungskriterien sind klar definiert, deren Einhaltung wird jährlich überprüft. Die Höhe der finanziellen Hilfe ist einerseits durch die Anzahl der zur Verfügung stehenden GüWR-Wohnungen und andererseits durch die maximal möglichen Mietzinsrabatte definiert und für die Stadt kalkulier- und tragbar. Damit kann Bewohnerinnen und Bewohnern der Stadt, die über beschränkten finanziellen Spielraum verfügen, geholfen werden, sich eine auch für tiefe Einkommen bezahlbare Wohnung in der Stadt leisten zu können. Dies trägt zu einer vielfältigen Stadtbevölkerung und einer sozialen Durchmischung bei.

Der Gemeinderat lehnt einen Systemwechsel ab und unternimmt im Gegenteil grosse Anstrengungen, die vom Stadtrat vorgegebene Anzahl von 1 000 im Segment GüWR vermieteten Wohnungen zu erreichen, damit ein grösserer Personenkreis von der städtischen Hilfe profitieren kann. Die ungebundene Subjekthilfe dagegen ist an die Erfüllung von Bedarfskriterien gekoppelt. Die Ausrichtung von ungebundener Subjekthilfe stellt eine bedarfsabhängige Sozialleistung dar, die von der Sozialhilfe auszurichten ist. Wer die Bedarfskriterien erfüllt, weil er bzw. sie unter einer bestimmten Einkommens- und/oder Vermögenslimite liegt, hätte beim geforderten Systemwechsel Anspruch auf eine Verbilligung zu Lasten der hoheitlichen Stadt und zwar unabhängig davon, ob der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) oder Dritte als Vermietende auftreten. Mit der Ablösung des GüWR durch eine ungebundene Subjekthilfe würde der Kreis der Berechtigten wesentlich erweitert. Entsprechend wäre der finanzielle Aufwand der Stadt Bern zur Deckung dieser Subjekthilfen wesentlich höher.

Folgen für das Personal und die Finanzen

Der Gemeinderat geht davon aus, dass bei einer Ablösung vom System GüWR durch eine ungebundene Subjekthilfe bzw. eine neue separate Wohnbeihilfe für die hoheitliche Stadt erheblich Mehrkosten anfallen würden, welche durch den Wegfall der im Rahmen der im GüWR gewährten Mietzinsrabatte bei weitem nicht kompensiert würden. Die nicht bezifferbaren Mehrkosten könnten nur reduziert werden, wenn sehr strenge Bedarfskriterien zur Anwendung gelangen würden, wodurch eine zusätzliche Wohnbeihilfe lediglich auf einen sehr kleinen Personenkreis beschränkt würde.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion abzulehnen.

Bern, 11. September 2019

Der Gemeinderat