

Wohnstrategie der Stadt Bern: Umsetzung Massnahme 5.6; Verpflichtungskredit

1. Worum es geht

Mit SRB Nr. 2019-247 vom 4. April 2019 nahm der Stadtrat die Wohnstrategie zustimmend zur Kenntnis. Die Wohnstrategie mit Massnahmen der Stadt Bern war mit GRB Nr. 2018-1333 vom 17. Oktober 2018 durch den Gemeinderat genehmigt worden. Die Federführung für die Massnahme 5.6 war dabei dem Sozialamt übertragen worden. Die Massnahme lautet wie folgt:

«5.6 Beratungsangebot Wohnen: Aufbau eines Beratungs- und Vermittlungsangebots für Menschen mit Unterstützungsbedarf auf dem Wohnungsmarkt sowie Bündelung bestehender Angebote. Ziel: Finden und Halten von Wohnungen sowie Prävention von Wohnungsverlust.»

Das vom Sozialamt als Basis für die konkrete Umsetzung der Massnahme erarbeitete Konzept genehmigte der Gemeinderat mit GRB Nr. 2022-1390 vom 21. Dezember 2022.

Im Hinblick auf die Unterzeichnung eines mehrjährigen Leistungsvertrags ist ein Verpflichtungskredit in Stadtratskompetenz nötig. Der Gemeinderat legt dem Stadtrat hiermit den entsprechenden Verpflichtungskredit zur Bewilligung vor.

2. Die Vorlage im Überblick

Mit der Umsetzung von Massnahme 5.6 sorgt die Stadt Bern für ein Beratungs- und Begleitangebot bei der Wohnungssuche für Menschen mit Unterstützungsbedarf, um deren Selbständigkeit und Wohnungsversorgung zu sichern, zu verbessern sowie deren Wohnkompetenzen und Wohnsicherheit zu erhöhen. Sie setzt sich für den Abbau von Diskriminierungen bestimmter Bevölkerungsgruppen auf dem Wohnungsmarkt ein.

2.1 Angebotsprofil

Das durch die Stadt finanzierte Grundangebot der Wohnberatungs-Stelle soll die folgenden Dienstleistungen abdecken:

- Einfache Beratung in Wohnfragen (Erstberatung + Triage)
- Unterstützung bei der Wohnungssuche + Vermittlung von Wohnraum
- Längerfristige Begleitung bei der Wohnungssuche (in komplexen Fällen)
- Kontakt- und Beziehungspflege zu Liegenschaftsverwaltungen
- Kommunikation des Angebots und Koordination

Daneben soll die Trägerschaft durch Eigenleistung und Einnahmen das durch die Stadt finanzierte Grundangebot aufwerten und ausweiten und ein vielseitigeres Angebot entwickeln, das sich auch an eine breitere Zielgruppe richtet. Hierfür werden keine zusätzlichen finanziellen Leistungen der Stadt bereitgestellt.

2.2 Zielgruppe

Das Konzept basiert auf dem Grundsatz, dass das Beratungs- und Vermittlungsangebot der gesamten Wohnbevölkerung zur Verfügung stehen soll. Allerdings ist es nicht möglich, mit den verfügbaren Mitteln das Angebot allen Einwohner*innen zu vergünstigten Konditionen anzubieten. Vergünstigte Leistungen sollen deshalb Personen erhalten, die nur schwer geeigneten Wohnraum finden und gleichzeitig über wenig finanzielle Ressourcen verfügen. In der Praxis soll zur Ermittlung des Anspruchs auf vergünstigte Leistungen auf die KulturLegi als Abgrenzungskriterium zurückgegriffen werden.¹ Für andere Zielgruppen sollen die Leistungen kostenpflichtig sein, wobei die Möglichkeit besteht, die Tarife nach Zielgruppen abzustufen. Diese Kostenpflicht ermöglicht es auch, das Beratungsangebot zu erweitern.

2.3 Preisgestaltung

Personen mit wenig finanziellen Ressourcen sollen bis zu einem zu definierenden Umfang kostenlos Zugang zur Vermittlung von Wohnraum und zu einer einfachen Beratung in Wohnfragen erhalten. Eine weitergehende Beratung ist kostenpflichtig, soll dieser Zielgruppe aber bis zu einem bestimmten Umfang zu einem Sozialtarif angeboten werden können. Für die übrigen Interessierten sollen die Leistungen kostenpflichtig sein, wobei die Möglichkeit besteht, die Tarife nach Zielgruppen abzustufen.

2.4 Trägerschaft des Angebots

Das vom Gemeinderat genehmigte Konzept sieht vor, dass eine externe Trägerschaft auf dem Platz Bern mit dem Aufbau und dem Betrieb der geplanten Wohnberatungs-Stelle beauftragt werden soll. Als Trägerin des neuen Angebots wird eine gemeinnützige Organisation gesucht, die bereit und fähig ist, das durch die Stadt finanzierte Grundangebot durch kostenpflichtige Leistungen zu ergänzen, um letztlich ein umfassendes Gesamtangebot für einen breiten Personenkreis verfügbar zu machen. Die Organisation soll auf dem Platz Bern bereits mit Angeboten im Bereich Wohnhilfe verankert sein, sodass mit der Umsetzung der Massnahme 5.6 die bestehende Angebotslandschaft gestärkt und gebündelt werden kann.

Da auf dem Platz Bern verschiedene Organisationen für den Betrieb der geplanten Wohnberatungs-Stelle in Frage kommen, führt die Direktion für Bildung, Soziales und Sport (BSS) ein Einladungsverfahren zur Vergabe des Auftrags durch (Einladungs-Wettbewerb unter gemeinnützigen Organisationen). Dadurch erhalten verschiedene Organisationen die Gelegenheit, ein Angebot zu unterbreiten. Im Fokus des Verfahrens soll dabei die Ermittlung des inhaltlich überzeugendsten Konzepts zur Umsetzung des Auftrags stehen. Dieses Einladungsverfahren läuft gegenwärtig..

Nach Erteilung eines Zuschlags an die obsiegende Trägerschaft wird die Direktion BSS mit dieser eine entsprechende Leistungsvereinbarung abschliessen. Die Genehmigung des Leistungsvertrags liegt in der Kompetenz des Gemeinderats. Um der Trägerschaft die nötige Planungssicherheit zu gewähren, wird dem Stadtrat der Verpflichtungskredit vor Abschluss des Leistungsvertrags unterbreitet. Damit kann mit der Umsetzung des Pilotversuchs anschliessend rasch gestartet werden.

¹ Die KulturLegi ist auf Zielgruppen ausgerichtet, die über wenig Ressourcen und geringe finanzielle Mittel verfügen. Anspruch auf eine KulturLegi haben Personen, welche (alternativ) von der Sozialhilfe unterstützt werden, Ergänzungsleistungen zur AHV oder IV erhalten, Stipendien erhalten, mindestens die zweithöchste Krankenkassenprämienverbilligung (IPV) erhalten oder aber keine öffentlichen Unterstützungsgelder beziehen, deren Einkommen aber nachweislich am Existenzminimum liegt.

3. Erforderliche Mittel und Verpflichtungskredit

Für den Betrieb der geplanten Wohnberatungs-Stelle sind personelle Ressourcen im Umfang von 80 Stellenprozenten vorgesehen (Fachpersonal mit sozialarbeiterischer Qualifikation und Erfahrung im Immobilienbereich). Die Beratungsstelle Wohnen soll nach Abschluss der Aufbauphase dank den von der Stadt finanzierten Beratungen im Jahresschnitt rund 240 Fälle begleiten. Dies entspricht 20 begleiteten Fällen pro Monat. Darüber hinaus sind weitere Beratungen für Selbstzahler*innen möglich, die jedoch nicht im Rahmen der von der Stadt Bern finanzierten Stellenprozenten erfolgen.

Für den Aufbau und den Betrieb eines Angebots mit dem im Konzept beschriebenen Basisprofil sind entsprechend jährliche Mittel in folgendem Umfang erforderlich:

Erforderliche Ressourcen Grundangebot	Wiederkehrende Kosten pro Jahr
80 Stellenprocente für eine einfache Wohnberatung sowie Unterstützung und Begleitung bei der Wohnungssuche	Fr. 84 000.00
Allgemeiner Betriebsaufwand (Räumlichkeiten, Porti, IT, Bildung, etc.)	Fr. 4 000.00
Total	Fr. 88 000.00

Im Budget 2023 sind für die Umsetzung der Massnahme 5.6 der Wohnstrategie Mittel in der genannten Höhe eingestellt; diese werden im Aufgaben- und Finanzplan (AFP) 2024 – 2027 bis ins Jahr 2026 fortgeschrieben. Damit soll ein vierjähriger Pilotversuch durch eine noch zu ermittelnde Trägerschaft ermöglicht werden.

Im Hinblick auf den Abschluss eines Leistungsvertrags über vier Jahre wird ein entsprechender Verpflichtungskredit nötig. Bei jährlichen Kosten von Fr. 88 000.00 und einer Gesamtsumme von Fr. 352 000.00 fällt dieser in den Zuständigkeitsbereich des Stadtrats (Art. 51 Gemeindeordnung der Stadt Bern vom 3. Dezember 1998 [GO; SSSB 101.1]).

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit dem vorliegenden Konzept trotz der begrenzten finanziellen Mittel ein wichtiges Grundangebot für die Unterstützung ressourcenschwacher Menschen beim Finden und Halten von Wohnraum geschaffen werden kann. Die für die Beratungsstelle vorgesehenen Mittel richten sich nach den aktuellen finanziellen Möglichkeiten der Stadt.

4. Freihändige Vergabe

Zur Klärung der vergaberechtlichen Rahmenbedingungen beim vorliegenden Auftrag hat die Fachstelle Beschaffungswesen der Stadt Bern ein Rechtsgutachten erstellen lassen. Das Gutachten kommt zum Schluss, dass die Vergabe des Auftrags an eine externe Trägerschaft in objektiver Hinsicht dem öffentlichen Beschaffungswesen untersteht, weil sich bei jährlich wiederkehrenden Kosten im Umfang von Fr. 88 000.00 und einer Laufdauer des Leistungsvertrags von vier Jahren die Gesamtsumme des zu vergebenden Auftrags auf Fr. 352 000.00 beläuft.

Es kann jedoch eine Ausnahme begründet werden, soweit das Geschäft nicht-kommerziell ausgestaltet wird (Art. 10 Abs. 1 Bst. e Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen [IVöB] vom 15.11.2019, BSG 731.2-1IVöB). In diesem Fall kann der Auftrag freihändig vergeben werden. Ein Einladungsverfahren unter Wohltätigkeitsorganisationen wäre gemäss Gutachten ebenfalls zulässig. Die Auswahl darf dabei aber nicht nach kommerziellen Gesichtspunkten erfolgen, sondern es müssen ideelle Überlegungen/Kriterien massgebend sein.

Da auf dem Platz Bern verschiedene Organisationen für den Auftrag in Frage kommen, entschied der Gemeinderat, dass ein Einladungs-Wettbewerb unter gemeinnützigen Organisationen durchgeführt werden soll.

5. Weiteres Vorgehen

Nach Abschluss des Einladungs-Wettbewerbs soll mit der obsiegenden Trägerschaft ein Leistungsvertrag abgeschlossen werden. Eine Pilotphase von 4 Jahren soll noch im Jahr 2023 gestartet werden. Eine Zwischenauswertung nach 2 Jahren dient als Entscheidungsgrundlage für die Fortschreibung der Mittel nach 2026. Über die Fortführung des Angebots wird basierend auf der Schlussevaluation im letzten Jahr der Pilotphase entschieden werden.

Klimaverträglichkeit

Der Gemeinderat hat das vorliegende Geschäft hinsichtlich der Auswirkungen auf das Klima und die Vereinbarkeit mit den Zielen des Klimareglements überprüft. Er hält fest, dass die Vorlage keinen nennenswerten Einfluss auf das Klima hat und deshalb mit den Zielen des Klimareglements vereinbar ist.

Antrag

1. Der Stadtrat bewilligt für die Massnahme 5.6 Beratungsangebot Wohnen der Wohnstrategie der Stadt Bern einen Verpflichtungskredit von Fr. 352 000.00. Der Kredit wird in jährlichen Raten von Fr. 88 000.00 zu Lasten der Erfolgsrechnung, KST310120 (bis 2023) resp. GS310-IK000003, ausbezahlt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bern, 10. Mai 2023

Der Gemeinderat