

Interfraktionelle Motion FDP, SVP, BDP/CVP (Bernhard Eicher, FDP/Roland Jakob, SVP/Martin Schneider, BDP): Umdenken beim städtischen Wohnungsbau: Von der Objekt- zur Subjektfinanzierung

Der Bericht über die Boden- und Wohnbaupolitik vom 20. Februar 2014 betreffend „Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien“ zeigte auf, dass die Hälfte der begünstigten Mieterinnen und Mieter die von der Stadt Bern aufgestellten Vermietungskriterien nicht mehr erfüllt. Dies ist einerseits auf mangelnde Kontrollen zurückzuführen, andererseits aber auch auf das bisher relativ träge System. Erfüllen begünstigte Mieter die erforderlichen Kriterien nicht mehr, müssen sie zur Zahlung eines marktüblichen Mietzinses angehalten werden oder das Mietverhältnis ist ganz zu kündigen. Wie bereits in der Motion „Systemwechsel: Geld- statt Sachleistungen im Bereich des günstigen Wohnens“ vom Mai 2009 aufgezeigt, bringt das aktuelle System insbesondere folgende Nachteile mit sich:

- Personen, welche die Kriterien nicht mehr erfüllen, werden im Kündigungsfall aus ihrem sozialen Umfeld gerissen. Dies kann zu unerwünschten Härtefällen führen.
- Kündigungen können von den Mieterinnen und Mietern durch lange und kostenintensive Verfahren hinausgezögert werden, die Stadt Bern hat darauf nur einen begrenzten Einfluss (eidgenössisches Mietrecht).
- Die Einhaltung der Kriterien muss durch Immobilien Stadt Bern überprüft werden. Damit wird neben dem Sozialamt ein zweiter Kontrollapparat aufgebaut, womit Doppelspurigkeiten entstehen.

Für die Motionärinnen und Motionäre ist klar, dass bedürftige Mieterinnen und Mieter auch künftig unterstützt werden sollen. Allerdings soll dies neu mittels Geldleistungen erfolgen (Wechsel von der Objekt- zur Subjektfinanzierung). Der Gemeinderat wird deshalb beauftragt:

1. Die Unterstützung von bedürftigen Mieterinnen und Mietern von der bisherigen Objekt- zu einer Subjektfinanzierung zu wechseln.
2. Der Wechsel soll folgende Eckpunkte enthalten:
 - a. Die bisher eingesetzten Mittel zur Vergünstigung von Wohnraum mit Vermietungskriterien bilden eine finanzielle Obergrenze für das neue System.
 - b. Die Subjektfinanzierung erfolgt im Sinne eines Mietzinszuschusses auf Antrag des potentiell Begünstigten.
 - c. Zur Beurteilung der Berechtigung werden ähnliche Kriterien wie im bisherigen System angewendet. Zusätzlich zu berücksichtigen ist der Beschäftigungsgrad der Antragssteller.
 - d. Die Berechtigung auf Mietzinszuschüsse wird regelmässig, d.h. mindestens jährlich überprüft.
 - e. Entfällt die Berechtigung auf Mietzinszuschuss, werden die Geldleistungen per sofort eingestellt.
3. Geeignete Übergangslösungen für bisher unterstützte, bedürftige Mieterinnen und Mieter zu erarbeiten.

Bern, 13. März 2014

Erstunterzeichnende: Bernhard Eicher, Roland Jakob, Martin Schneider

Mitunterzeichnende: Manfred Blaser, Jacqueline Gafner Wasem, Kurt Hirsbrunner, Ueli Jaisli, Christoph Zimmerli, Dannie Jost, Alexander Feuz, Simon Glauser, Martin Mäder, Isabelle Heer, Michael Daphinoff, Hans Ulrich Gränicher, Claudio Fischer

Antwort des Gemeinderats

Im März 2014 hat der Gemeinderat alt Bundesgerichtspräsident Herrn Dr. Lorenz Meyer mit der Untersuchung des Missbrauchs bei vergünstigten städtischen Wohnungen und der Vorwürfe gegenüber Immobilien Stadt Bern (ISB, ehemals Liegenschaftsverwaltung) beauftragt. Auftrag von Lorenz Meyer ist es abzuklären, ob und wie es zu den Unregelmässigkeiten im Segment „Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien“ kommen konnte, sowie ob und weshalb die offenbar unzweckmässige Vermietung von Wohnungen über Jahre hinweg verwaltungsintern nicht thematisiert und behoben wurde. Untersucht werden sollen in diesem Zusammenhang die entsprechenden Abläufe, Kontrollmechanismen und Verantwortlichkeiten. Ferner hat der Gemeinderat die zuständige Direktion für Finanzen, Personal und Informatik (FPI) beauftragt, Vorschläge vorzulegen, wie die derzeit unzweckmässig belegten Wohnungen möglichst rasch wieder an anspruchsberechtigte Personen vermietet werden können und wie vorzugehen ist, um möglichst wirksam Rückforderungsansprüche durchzusetzen. Zusätzlich hat die FPI den Auftrag erhalten, dem Gemeinderat aufzuzeigen, welche Massnahmen getroffen werden sollen, um künftige Missbräuche zu verhindern. Ein weiterer Auftrag betrifft die Form der Unterstützung. Der Gemeinderat hat die FPI angewiesen, ihm eine fundierte Auslegeordnung über mögliche Modelle (Objekt-/Subjektfinanzierung) mit den entsprechenden Chancen und Risiken vorzulegen.

Da der Bericht Meyer im Spätsommer vorliegen soll, hat der Gemeinderat den Termin für die Berichterstattung der geforderten Auslegeordnung zum Thema Objekt- oder Subjektfinanzierung aufgrund der doch umfassenden Abklärungen auf Ende 2014 gelegt. Der Gemeinderat erachtet es als richtig, diese Abklärungen, die im Übrigen von einer externen Stelle vorurteilsfrei vorgenommen werden, abzuwarten. Zudem hatte der Gemeinderat während der umstrittenen Debatte zum „Günstigen Wohnraum mit Vermietungskriterien“ im Februar dieses Jahrs zu bedenken gegeben, dass man dem heutigen System, das in anderen vergleichbaren Städten auch zur Anwendung kommt, noch mindestens zwei Jahre bis zur nächsten Überprüfung Zeit geben müsste, um sich ein wirklich realistisches Bild der Situation machen zu können.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion abzulehnen; er ist jedoch bereit, den Vorstoss als Postulat entgegen zu nehmen.

Bern, 27. August 2014

Der Gemeinderat