2024.SR.0303

Postulat Fraktion SP/JUSO (Bernadette Häfliger/Lena Allenspach, SP): GüWR-Kriterien für armutsgefährdete Personen erweitern

Prüfauftrag
Dem Gemeinderat wird folgender Prüfauftrag erteilt:
Wie können die GüWR-Kriterien des Fonds für Wohnbau- und Bodenpolitik so angepasst werden, dass auch armutsgefährdete Personen in den Genuss der vergünstigten Mietzinse der GüWR-Wohnungen kommen.

Begründung
Die Definition eines Existenzminimums stellt die Frage, was ein Mensch in der Schweiz zum Leben braucht, beziehungsweise welchen Lebensstandard der Staat der Bevölkerung als Minimum garantieren soll. Diese Limite ist in den vergangenen Jahren laufend gesunken. Die Festlegung der Limite liegt in der Kompetenz der Kantone. Bekanntlich gehört der Kanton Bern zu den Kantonen, die das Existenzminimum sehr tief ansetzen. Die Sozialhilfe betrug im Jahr 2021 für eine Einzelperson im Kanton Bern CHF 26'244.– (Berner Konferenz für Sozialhilfe, Sozialhilfe kurz und gut erklärt, 2. Auflage, Bern 2021). Der Grundbedarf orientiert sich dabei am Konsumverhalten der einkommensschwächsten zehn Prozent der Schweizer Bevölkerung; ist also sehr tief. Diese Richtlinien bedeuten beispielsweise, dass eine vierköpfige Familie zur Deckung ihres Grundbedarfs pro Tag und Person CHF 7.– Franken zur Verfügung hat. Ein Einkommen von weniger als CHF 35’000.– berechtigt im Kanton Bern zum Bezug von Prämienverbilligungen. Der Medianlohn in der Schweiz betrug 2022 CHF 6788.– brutto pro Monat (CHF 81'456.– /Jahr). Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik vermietet seit 2000 Wohnungen im Segment «Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien (GüWR)» an Armutsbetroffene und Armutsgefährdete. Die Anzahl GüWR-fähiger Wohnungen liegt in der Zwischenzeit bei insgesamt 1447 Einheiten, wobei nur rund die Hälfte der Wohnungen auch mit dem entsprechenden Mietzinsrabatt vermietet wird. Dies ist darauf zurückzuführen, dass für das Segment der GüWR-Wohnung die Kriterien für die relevanten Einkommen sehr tief angesetzt sind. Sie liegen aktuell bei einem addierten steuerbaren Einkommen aller im gleichen Haushalt lebenden Personen (inkl. Untermieterinnen etc.). bei einer Einzelperson bei lediglich CHF 26’400.–, also minim über dem Existenzminimum. Für jede weitere im gleichen Haushalt lebende Person wird die Limite entsprechend erhöht und liegt beispielsweise bei einem 4-Personen Haushalt bei CHF. 48’600.–. Beim neuen Segment «GüWR-Neubau liegt die maximale Einkommenslimite bei einem addierten steuerbaren Einkommen aller im gleichen Haushalt lebenden Personen bei einer Einzelperson mit CHF. 32'000.– und bei einem 4-Personen Haushalt bei CHF 62'000.– leicht höher. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Mietzinse bei Neubauten deutlich höher sind als bei Altbauwohnungen. Der von der Stadt Bern in Auftrag gegebene Bericht des Büro Bass aus dem Jahr 2017 «Strategien, Massnahmen und Leistungen zur Prävention und Bekämpfung von Kinder- und Familienarmut in der Stadt Bern» weist darauf hin, dass viele Angebote der Stadt zur Armutsbekämpfung für Familien, die armutsgefährdet sind, aber keine Sozialhilfe beziehen, nicht zur Verfügung stehen. Dies ist auch bei den GüWR-Wohnungen der Fall. Um Menschen, die von Armut gefährdet sind, davor zu schützen, dass sie definitiv in ein strukturelles Defizit und damit in die Armut abrutschen und so die Zukunftsperspektiven endgültig verlieren, sind u. a. die GüWR-Kriterien zu erhöhen. Es macht wenig Sinn, dass die Stadt Bern GüWR-Wohnungen ausschliesslich für Sozialhilfeempfänger vergünstigt und damit den Kanton finanziell entlastet.

Bern, 31. Oktober 2024

Erstunterzeichnende: Bernadette Häfliger, Lena Allenspach

Mitunterzeichnende: Sofia Fisch, Paula Zysset, Barbara Keller, Johannes Wartenweiler, Chandru Somasundaram, Judith Schenk, Fuat Köçer, Emanuel Amrein, Matteo Micieli, Raffael Joggi, Da-vid Böhner, Dominic Nellen, Muriel Graf, Nora Krummen, Timur Akçasayar

Antwort des Gemeinderats

In seiner Wohnstrategie 2018 hat der Gemeinderat den nachfolgend aufgeführten Leitsatz festgeschrieben und in der aktualisierten Wohnstrategie 2024 bestätigt:

- *Die Stadt Bern sorgt für vielfältigen Wohnraum für alle.*
  Ziel ist eine qualitativ gute Wohnversorgung für Bernerinnen und Berner – unabhängig von deren Einkommen, Alter, Herkunft, Religion Geschlecht, Behinderung, Lebenslage oder Lebensstil.

Die Stadt selbst agiert direkt über die städtischen Grundstücke und Wohnungen, die sich im Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) befinden. Die rund 2'700 städtischen Wohnungen bieten einen begrenzten Spielraum bei der Bewältigung der zahlreichen Herausforderungen rund um die Wohnbaupolitik. Während private und gewinnorientierte Wohnbauträger sich in der Regel bei der Mietzinsgestaltung am Markt orientieren, ist der Fonds gemäss seiner Strategie «divers» ausgerichtet und stellt Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zur Verfügung. Die Wohnungen des Fonds stehen somit grundsätzlich nicht nur armutsbetroffenen Personen, sondern allen Bernerinnen und Bernern offen.

In der Wohnstrategie 2018 hatte der Gemeinderat in Ziffer 4.2) folgende konkrete Massnahme definiert:

- Überprüfen der Vermietungskriterien und Mietzinsen des Segments günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien (GüWR) mit dem Ziel einer stärkeren Orientierung des Systems an der Bedürftigkeit der Menschen.

Die Überprüfung zeigte, dass die damals gültigen maximalen Einkommenslimiten, welche die addierten steuerbaren Einkommen aller im gleichen Haushalt lebenden Personen berücksichtigten, insbesondere für Mehrpersonenhaushalte deutlich zu hoch angesetzt waren. Damit kamen auch Haushalte des Mittelstandes, die weder armutsbetroffen noch armutsgefährdet sind, in den Genuss von GüWR-Rabatten. Eine Senkung der GüWR-Einkommenslimiten war darum der logische Schritt. Die Betriebskommission (BK) des Fonds entschied in der Folge, die Einkommenslimiten ab Februar 2021 um 15 % zu senken. Per Juli 2023 wurden die Einkommenslimiten – wiederum auf Beschluss der Betriebskommission – zudem der Veränderung des Landesindexes der Konsumentenpreise (LIK) angepasst. Die Einkommenslimiten im Segment GüWR entwickelten sich somit wie folgt:

Einkommenslimiten					
bis 01/2021				*ab 02/2021*	*aktuell, seit 07/2023*
1 Person		=	Fr. 25'000.00	Fr. 25'000.00	Fr. 26'400.00
2 Personen	x 1.53	=	Fr. 39'000.00	Fr. 33'000.00	Fr. 34'900.00
3 Personen	x 1.86	=	Fr. 47'000.00	Fr. 40'000.00	Fr. 42'300.00
4 Personen	x 2.14	=	Fr. 54'000.00	Fr. 46'000.00	Fr. 48'600.00
5 Personen	x 2.42	=	Fr. 61'000.00	Fr. 52'000.00	Fr. 55'000.00
6 Personen	x 2.70	=	Fr. 68'000.00	Fr. 58'000.00	Fr. 61'300.00
7 Personen	x 3.00	=	Fr. 75’000.00	Fr. 64'000.00	Fr. 67'700.00
8 Personen	x 3.30	=	Fr. 83'000.00	Fr. 71’000.00	Fr. 75'100.00

Armutskonzept Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD)
Es stellt sich die grundsätzliche Frage, welche Definition von Armutsbetroffenheit und Armutsgefährdung herbeigezogen wird. Die Stadt Bern stützt sich mit ihrem stadteigenen Konzept diesbezüglich nicht auf die lokalen Richtlinien der SKOS, sondern auf eine relative Armutsgrenze, welche die OECD für den Ländervergleich heranzieht. Armutsbetroffen ist demnach, wer 50 % und weniger des städtischen Medians des verfügbaren Haushalteinkommens zur Verfügung hat. Armutsgefährdet ist, wer 60 % des Medians zur Verfügung hat.

Beim Segment GüWR wird nicht das verfügbare Haushalteinkommen, sondern das steuerbare Einkommen als Kriterium berücksichtigt. Dennoch können die erwähnten Prozentzahlen für die städtischen Einstufungen der Armutsbetroffenheit/Armutsgefährdung herangezogen werden: Im Zuge der Einführung des neuen, zusätzlichen Mietsegments «GüWR Neubau» im Jahr 2023 wurden die steuerbaren Einkommen für das Jahr 2021 nach Haushaltgrössen in der Stadt Bern analysiert. Bei den GüWR-Einkommenslimiten präsentiert sich der Vergleich gemäss städtischem Konzept wie folgt:

Steuerbares Einkommen (Median) nach Haushaltgrösse Stadt Bern 2021 / Grenzen armutsbetroffen und armutsgefährdet im Vergleich zu den Einkommenslimiten GüWR

HH-Grösse / Personen	*Median*	*Armutsbetroffen 50%*	*Armutsgefährdet 60%*	*GüWR*
1	36’200	18’100	21’720	26’400
2	67’700	33’850	40’620	34’900
3	69’900	34’950	41’940	42’300
4	77’600	38’800	46’560	48’600
5	70’200	35’100	42’120	55’000
6	81’000	40’500	48’600	61’300
7	79’500	39’750	47’700	67’700
8	98’200	49’100	58’920	75’100

Diese Tabelle zeigt, dass das Segment GüWR bezogen auf das steuerbare Einkommen auch armutsgefährdeten Haushalten offensteht. Eine Differenz ergibt sich bei den Zweipersonenhaushalten. Dies dürfte in erster Linie darauf zurückzuführen sein, dass bei einem wesentlichen Teil der Zweipersonenhaushalte beide Mietenden erwerbstätig sind, wodurch das Medianeinkommen höher ausfällt.

*Sozialhilfeempfänger*innen im Segment GüWR*
Immobilien Stadt Bern überprüft jährlich, ob die Mietenden im Segment GüWR die Vermietungskriterien (Belegung, Einkommen, Vermögen) erfüllen. Dabei werden die Mietenden jeweils auch gefragt, ob sie Sozialhilfeleistungen beziehen. Bei der letzten Überprüfung Mitte 2024 resultierte folgendes Ergebnis:

Anzahl Sozialhilfeempfänger*innen		
Ja	152	23,07 %
Nein	383	58,12 %
Keine Angaben	124	18,81 %

Bei den aufgeführten Zahlen handelt es sich um Selbstdeklarationen seitens der Mietenden. Die Angaben können wegen des Daten-/Persönlichkeitsschutzes nicht überprüft werden und sind deshalb mit einer gewissen Vorsicht zu geniessen. Dennoch indizieren sie einen relevanten Anteil Mietende, die gemäss städtischem Konzept als armutsgefährdet gelten.

Fazit
Für den Gemeinderat ist es zentral, dass GüWR-Wohnungen den Menschen zugutekommen, die darauf angewiesen sind. Die Stadt überprüft die Kriterien deshalb laufend und passt sie bei Bedarf an veränderte finanzielle Verhältnisse der Zielgruppen an. Mit den aktuell geltenden Einkommenslimiten stehen die vergünstigten GüWR-Wohnungen auch armutsgefährdeten Personen offen. Aus den vorgängig dargelegten Gründen ist das Postulat aus Sicht des Gemeinderates bereits erfüllt.

Antrag

1. Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, das Postulat erheblich zu erklären.

2. Die Stellungnahme gilt gleichzeitig als Prüfungsbericht.

Bern, 30. April 2025

Der Gemeinderat