

**Motion Elsi Meyer (SP) vom 24. April 1997: Mehr Chancen für benachteiligte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt; 3. Fristverlängerung**

Am 26. März 1998 hat der Stadtrat die folgende Motion von Elsi Meyer (SP) erheblich erklärt. Am 18. Mai 2000 hat er einer Fristverlängerung bis am 31. März 2002 und am 3. April 2003 einer weiteren Fristverlängerung bis am 30. April 2005 zugestimmt:

Trotz einer gewissen Entspannung auf dem Wohnungsmarkt haben verschiedene Personengruppen Mühe, eine ihrem Einkommen entsprechende Wohnung zu finden. Gerade preisgünstige Wohnungen, die für Familien geeignet sind, werden tendenziell Personen mit sicherem Arbeitsplatz oder Einkommen vermietet.

Menschen mit bescheidenem Einkommen, von persönlichen oder gesellschaftlichen Lebenskrisen Betroffene und Personen ausländischer Herkunft finden nur mit grossem Glück eine passende Wohnung. Oftmals beansprucht die Miete einen zu grossen Teil ihres Einkommens und hat deshalb nicht selten eine Sozialhilfeabhängigkeit zur Folge. Die von der Stadt Bern unterstützten Projekte (Notunterkünfte und begleitetes Wohnen) sind explizit auf Übergangslösungen und einen Kreis von Menschen in ausserordentlich schwierigen Lebenssituationen ausgerichtet.

In Zürich führt der Trägerverein "Domicil" eine Vermittlungsstelle, die zum Ziel hat, auf grösstmöglich selbst tragender Basis benachteiligten Personengruppen einen besseren Zugang zum Wohnungsmarkt zu ermöglichen. In der Trägerschaft sind vertreten: Mieterinnen- und Mieterverband, Hauseigentümerverband, Immobilienverwaltungen und gemeinnützige städtische und private Organisationen.

Zwei Sozialarbeiterinnen versuchen über direkte Beziehungen oder Inserate freie Wohnungen zu finden, die sie dem angemeldeten Personenkreis mit einer Mietzinsgarantie vermitteln. Die Mietenden bezahlen den Mietzins direkt an die Verwaltungen. Bei Problemen (ausstehender Mietzins oder Konfliktsituationen) können sich die Beteiligten an den Verein "Domicil" wenden.

Die Mitarbeiterinnen haben es mit einem aufgeteilten 140%-Pensum verstanden, ihre Vereinskasse bisher nicht mit ausstehenden Mieten zu belasten und durch kompetente Zusammenarbeit mit allen Beteiligten 1996 71 Wohnungen an Personen zu vermitteln, die sonst keine ihren Verhältnissen angepasste Wohnung gefunden hätten. Für diese Art von präventiver Sozialpolitik besteht auch in Bern Bedarf.

Der Gemeinderat wird deshalb beauftragt, Starthilfekapital für den Projektaufbau und den Betrieb eines Pilotjahrs bereitzustellen, damit eine Vermittlungsstelle für benachteiligte Gruppen und Personen auf dem Wohnungsmarkt realisiert werden kann. Wenn immer möglich, ist bei Einzugskreis und Trägerschaft vom Gebiet der Gemeinden des Verbands Region Bern auszugehen. In der Trägerschaft sollen die Organisationen der Mietenden und der Hausbesitzenden, Vertretungen von öffentlichen, gemeinnützigen und privaten Immobilienverwaltungen sowie private Trägerschaften aus dem Sozialbereich vertreten sein.

Bern, 24. April 1997

*Motion Elsi Meyer* (SP), Margrit Stucki, Ruth Rauch, Heidi Flückiger Ehrenzeller, Esther Kälin Plézer, Oskar Balsiger, Marie-Louise Durrer, Edith Olibet, Walter Christen, Leslie Lehmann, Marcel Fankhauser, Irène Marti Anliker, Barbara Geiser, Liselotte Lüscher, Barbara Stucki, Peter Blaser, Andreas Hofmann, Heinz Junker, Andreas Krummen, René Zimmermann, Sylvia Spring Hunziker, Edith Lörtscher

### **Bericht des Gemeinderats**

Verschiedene Bevölkerungskreise – Haushalte mit bescheidenem Einkommen, kinderreiche Familien, Alleinerziehende, Arbeitslose sowie Menschen aus anderen Kulturen – haben Schwierigkeiten, auf dem Wohnungsmarkt eine geeignete, erschwingliche Wohnung zu finden. Die Schaffung einer Anlaufstelle wäre für diese Bevölkerungskreise unter bestimmten Voraussetzungen (Miteinbezug aller grösseren Institutionen) sicher eine Hilfe. Dabei darf allerdings nicht übersehen werden, dass die seit langem bestehende Wohnungsknappheit dadurch weder beseitigt noch gemildert werden kann. Zudem hat der Gemeinderat bereits in einer früheren Stellungnahme zur Motion (Antrag auf Fristverlängerung vom 5. April 2000) darauf hingewiesen, dass in der Stadt Bern verschiedene Hilfs- und Vermittlungsangebote bestehen. Im Weiteren ist daran zu erinnern, dass das Wohnungsportefeuille des städtischen Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik eine grössere Zahl von preisgünstigen Wohnungen umfasst, welche u.a. gezielt einkommensabhängig vermietet werden.

Aus verschiedenen Gründen war es bisher nicht möglich, die Motion in der eingebrachten Form zu erfüllen, weshalb wohl ein anderer Lösungsansatz gewählt werden muss:

- Die Situation in den Städten Zürich und Bern ist in Bezug auf einen wichtigen Wohnungsanbieter nicht vergleichbar. Es ist zu berücksichtigen, dass in der Stadt Zürich der genossenschaftliche Marktanteil – und damit der Anteil mehrheitlich günstiger Wohnungen – annähernd 20% beträgt. In der Stadt Bern beläuft sich dieser Anteil auf ca. 6%<sup>1</sup>.
- Unter all den in Bern für den Aufbau eines Pilotbetriebs in Frage kommenden Organisationen (z. B. Obdach Bern) konnte keine für die Übernahme eines entsprechenden Mandats gewonnen werden. Aus personellen und organisatorischen Gründen sahen sich die kontaktierten Organisationen nicht in der Lage, einen entsprechenden Leistungsauftrag zu übernehmen.
- Die von der Stadt Bern im Jahresbudget 2001 vorgesehene Starthilfe von Fr. 105 000.00 konnte deshalb nicht eingesetzt werden.

Der Gemeinderat sieht deshalb keine Möglichkeit, den von der Motion geforderten Pilotbetrieb während eines Jahrs durch die Stadt Bern oder durch von der öffentlichen Hand unterstützte Organisationen in der Stadt Bern durchzuführen. Er ist jedoch bereit, im Rahmen des Vereins Region Bern (VRB) den Aufbau einer unabhängigen Trägerschaft (Verein oder Stiftung) im Sinne von "Domicil Zürich" vorzuschlagen. Dabei müssten nebst den Gemeinden der Region weitere Partnerinnen und Partner zur Mitarbeit gewonnen werden können (Verbände der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer bzw. der Mieterinnen und Mieter, Berufsverband der Immobilitätentreuhänder, Baugenossenschaften, Pensionskassen und Immobilienfirmen). Ohne die Teilnahme von zahlreichen Organisationen und Institutionen in der Region Bern lässt sich eine derartige Anlaufstelle nicht aufbauen. Diese müsste durch Leistungsaufträge der Sozialdienste der angeschlossenen Gemeinden, Beratungshonorare und Vermittlungsgebühren, Mitgliederbeiträge und Spenden sowie die Arbeit von Freiwilligen und Sozialsponso-

---

<sup>1</sup> Statistisches Amt der Kantons Zürich, Statistik Info 20/2004, Zürich 2004

ring finanziert werden. Offen bleibt vorläufig, ob eine Anlaufstelle für Wohnungssuchende das breite Betreuungsangebot analog der Stiftung "Domicil" in Zürich bieten könnte oder müsste.

### **Antrag**

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats zur Motion Elsi Meyer (SP): Mehr Chancen für benachteiligte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt; Fristverlängerung.
2. Er verlängert die Frist für die Beantwortung der Motion bis Ende März 2007.

Bern, 30. März 2005

Der Gemeinderat