

## Dringliches Postulat

### «Die Mietzinslimiten für Sozialhilfeabhängige der Realität auf dem Wohnungsmarkt anpassen – faire Mieten für Sozialhilfeabhängige»

1. Der Gemeinderat prüft, den Entscheid der Sozialbehörde zu sistieren, in der Stadt Biel die Obergrenzen der Mietzinse für Sozialhilfeabhängige per 1.2.2016 **generell** für alle Haushaltsgrössen (ausgenommen 5-7 Personenhaushalte) zu senken und nimmt damit seine Aufsichtspflicht wahr.

2. Der Gemeinderat erstattet **Bericht** über den Wohnungsmarkt und die Mietzinsentwicklung in der Stadt Biel mit dem Ziel, die Mietzinslimiten für sozialhilfebedürftige Personen nach fachlichen Kriterien festlegen zu können. Die Festlegung der Limiten soll dazu dienen, dass Armutsbetroffene in Wohnungen leben, die ihrer Einkommens-, Haushalts- und Familiensituation angemessen sind.

In einem solchen Bericht sind folgende Realitäten auf dem Wohnungsmarkt zu klären und Voraussetzungen für eine geordnete Umsetzung der Mietzinslimiten zu schaffen:

a) Liquidität des Wohnungsmarktes für Sozialhilfebeziehende insbesondere für Ein- und Zweipersonenhaushalte, die die Mehrheit der sozialhilfeabhängigen Haushalte bilden

- Leerstandsquoten nach Zimmerzahl
- Leerstandsquoten nach Angebotsmieten innerhalb der Obergrenzen
- Verfügbarkeit der Leerwohnungen für Sozialhilfeabhängige – Bereitschaft der Vermietenden, sozialhilfebedürftigen Personen eine Wohnung zu vermieten

b) Höhe der Überschreitung der Mietzinslimiten in den Sozialhilfebudgets erfassen und das Verhältnis zwischen Wohnkosten und Grundbedarf/IZ/EF definieren

- Datengrundlagen in der Abteilung Soziales schaffen, damit notwendige Aussagen über einen relevanten Zeitrahmen gemacht werden können
- Skos-Richtlinien / BKSE-Handbuch oder Best-Practice-Beispiele: Festsetzung des Anteils aus dem Grundbedarf, der maximal für die Wohnkosten eingesetzt werden darf.

c) Einbezug der aktuellen Grundlagenforschung zur Armutsbekämpfung des Bundesrates (Nationales Programm zur Prävention und Bekämpfung von Armut)

d) koordiniertes Festlegen von angemessenen Mietzinslimiten mit Agglomerationsgemeinden in Zusammenarbeit mit dem Verein seeland.biel/bienne, um einen Wettbewerb unter den Gemeinden zu verhindern

- Erstellen von gemeinsamen Kriterien zur Festlegung der Mietzinse
- Koordinierte Umsetzung der Massnahmen

3. Die **Aktivitäten** der neu geschaffenen **Mietfachstelle** sollen hingegen weiter geführt werden. Die Mietfachstelle soll die Mieten und die Nebenkosten auf Verhältnismässigkeit und Angemessenheit überprüfen, Sozialhilfeabhängigen bei missbräuchlichen Mieten in den Verfahren und in berechtigten Mietzinssenkungsansprüchen unterstützen sowie bei Bedarf generell in Wohnfragen beraten. Besonders Wohnungswechsel mit den Ab- und Übergaben der Wohnungen führen sozialhilfeabhängige Personen mit ihren beschränkten Budgets, minimalen Mieterhaftpflicht-Versicherungsleistungen und oft auch ohne eigene Mietzinsdepots in Situationen, die sie finanziell und persönlich überfordern.

## Dringliches Postulat

Zusätzlich ist zu prüfen, ob im Rahmen des Projektes des Vereins seeland.biel/bienne **Synergien** mit dem Einbezug weiterer Gemeinden in die Mietfachstelle erzielt werden können.

### Begründung

Am 28.1.2016 teilt die Direktion Soziales und Sicherheit mit, dass Biel im Alleingang die Obergrenze der Mietzinslimiten per 1.2.2016 für sozialhilfebedürftige Personen und Familien herabsetzt. Rund 1'300 Haushalte in Biel sind von dieser Massnahme getroffen. Die Mietzinslimite von CHF 650.00 für Einzelpersonen wird damit zur tiefsten Limite in der Region Biel-Seeland. Der Gemeinderat begründete die Massnahme damit, dass die «Mietzinslimiten der Realität auf dem Wohnungsmarkt anzupassen» sei.

Wie die Antwort des Gemeinderates auf eine überparteiliche Interpellation gezeigt hat, nimmt der Gemeinderat die Realität auf dem Wohnungsmarkt jedoch stark verzerrt oder zumindest ungenügend wahr. Dem aus Sicht der Sozialhilfeabhängigen existenziellen Entscheid liegt somit keine fundierte Abklärung zu Grunde. Es ist höchste Zeit, diese seriöse Abklärung nachzuholen, um sicherzustellen, dass die Mietzinslimiten auch wirklich der Realität auf dem Wohnungsmarkt angepasst sind.

Wichtige Unterstützung kann dabei der Verein seeland biel/bienne leisten, der ein Projekt mit dem Büro Bass „Mietzinspraxis für Sozialhilfebeziehende“ entwickelt hat und in nächster Zeit abschliessen will. Der Verein geht die Thematik gemäss der Empfehlung des Kantons (Bericht Ecoplan vom 6.12.2013) mit einer regionalen Perspektive an, um zu verhindern, dass die Gemeinden über die Mietzinslimiten einen Wettbewerb austragen.

Nach folgendem Prinzip: Mietzinslimiten sollen verhindern, dass die öffentliche Hand über die Sozialdienste für unverhältnismässig hohe Miet- bzw. Wohnkosten aufkommen muss. Mietzinslimiten dürfen jedoch nicht zur Abschreckung von Menschen in prekären finanziellen Verhältnissen oder gar als Steuerungsinstrument zur Verdrängung von Sozialhilfeabhängigen dienen.

Wohnen deckt ein Grundbedürfnis ab. Für die Wohnversorgung von Haushalte in Armut und prekären Lebenslagen sind in erster Linie die Städte und Gemeinden zuständig. Damit Massnahmen präventiv zur Bekämpfung der Armut beitragen und nachhaltig zur Senkung der Sozialhilfequote wirken, sind deren Aspekte vertieft zu untersuchen und entsprechende Massnahmen mindestens regional koordiniert anzuwenden.

Biel, 19.5.2016:



Fritz Freuler, Grüne Fraktion



Dana Augsburger-Brom, SP Fraktion



Ruth Tennenbaum, Passerelle

