

BT vom 25.02.2004

Die Stadt Biel überlässt das Risiko lieber anderen

Sozialer Wohnraum In Bern ist 300 Mietern gekündigt worden, weil diese gut verdienen, aber in subventionierten Wohnungen lebten. In Biel gibt es derartige Sozialwohnungen nicht.

Die Stadt Bern schmeisst 237 Mieter aus subventionierten Wohnungen, weiteren 61 entzieht sie den Sozialrabatt. Der Grund: Die knapp 300 Mieter sind allesamt Wohnungsschwindler. Sie leben vergünstigt in Wohnungen, die die Stadt extra für bedürftige Menschen vorgesehen hat – solche, die ihren Lebensunterhalt nicht alleine bestreiten können und teilweise oder ganz von der öffentlichen Hand abhängig sind.

Bern dürfte über die Jahre Millionen von Steuerfranken in den Sand gesetzt haben. Da stellt sich die Frage, wie die Situation in der Stadt Biel ist. Biel, das mit 11,4 Prozent eine mehr als doppelt so hohe Sozialhilfequote hat. Wo leben die vermeintlichen Wohnungsschwindler eigentlich bei uns?

«Überprüfung nicht geplant»

Der Vergleich zu Bern zeigt vor allem eines: Dass die Organisationen des Wohnraumbereichs sich stark unterscheiden. Biel hat keine eigentlichen Sozialwohnungen, also subventionierte Wohnungen. Beat Luder, Chef der Abteilung Liegenschaften der Stadt Biel, bestätigt, dass es keine Wohnungen mit Rabatten für einkommensschwache Mieter gibt. Biel verfüge aktuell nur über 163 eigene Wohnungen. Eine Überprüfung der Mieterschaft sei nicht geplant.

Laut Patrik Nyfeler, Direktionssekretär Soziales, wurden die letzten derartigen Wohnungen parallel mit dem früheren Wohnungsamt aufgehoben. «Die Stadt entschied, das Anbieten von Wohnraum für Bedürftige auszulagern», sagt Nyfeler. Deshalb unterstützt Biel heute den Verein für Wohnhilfe Casanostra. Der Geschäftsführer Fritz Freu-

ler, ausserdem Grünen-Stadtrat und Mitglied der IG Wohnbaugenossenschaften Biel, legt ebenfalls Wert auf die Feststellung, dass die Stadt Biel über keine mit Bern vergleichbaren Sozialwohnungen verfügt.

«Die Stadt hat das Problem ausgelagert», sagt er. Doch ist das Angebot von «Casanostra» ein anderes als in Bern. Die Liegenschaften gehören dem Verein. Unterstützt wird nur das begleitete Wohnen für Sozialfälle, das gemäss Freuler etwa 80 Prozent der 135 Wohnungen betrifft. Dafür überweist die Stadt Biel jährlich 200 000 Franken, die über den kantonalen Lastenausgleich abgerechnet werden. Dazu bezahlt die Stadt dem Verein jährlich 60 000 Franken für das Bereitstellen und den Betrieb von Notwohnungen. Ansonsten finanziert sich «Casanostra» selbst.

«Wir haben das im Griff»

Missbrauch sei beim Verein keine reelle Gefahr, führt Freuler aus. «Unsere Anzahl Mieter ist überschaubar und wir sind mit allen regelmässig in Kontakt. Wir haben das im Griff.» Komme hinzu, dass die Wohnungen vergleichsweise bescheiden ausgestattet sind. «Vermögende Leute kämen gar nicht auf die Idee, in solchen Wohnungen zu wohnen», meint Freuler. Ausserdem gibt es Belegungsvorschriften, sodass eine Einzelperson nie mehr als eine Zweizimmerwohnung, oder eine dreiköpfige Familie nicht mehr als vier Zimmer haben darf. Ansonsten müssten die Mietverhältnisse aufgegeben werden.

Nichtsdestotrotz: Der Bedarf von Wohnraum für Bedürftige ist in Biel klar vorhanden. «Casanostra» allein

vermag ihn nicht zu decken, gibt der Geschäftsführer zu bedenken. «Wir haben eine ständige Warteliste von rund 50 Parteien», sagt er. Wichtig sei nicht, um jeden Preis zu wachsen. Mit Blick auf die Probleme in Bern warnt er davor, in Siedlungen nur noch eine Art von Klientel unterzubringen. Beim Verein Casanostra achte man auf eine gute soziale Durchmischung. «Mit allem anderen fördert man sonst nur die Bildung von Ghetts», erklärt Freuler.

Rechtliche Grundlage unbeachtet

Die Stadt Biel überlässt das Handling von Wohnraum grosszügig anderen. Sozialhilfempfänger in Biel sind meistens bei privaten Vermietern untergebracht. Manchmal hausen sie in überbelegten Lotterwohnungen, womit der Stadt natürlich ebenso Geld verlorengeht (das BT berichtete).

Und: Behörden und Verwaltung ignorieren sogar rechtliche Grundlagen. Gemeint ist Folgendes: Die städtische Verordnung über die Wohnungsfürsorge sieht vor, dass die Liegenschaftsverwaltung der Stadt darauf achtet, «dass ein angemessener Teil der von ihr verwalteten städtischen Liegenschaften an Personen vermietet wird, die von der Fürsorgedirektion (heute Sozialdirektion) betreut werden».

«Nicht vergleichbar»

Tatsache ist, dass Biel sich seit jeher mehr auf die Förderung von Wohnbaugenossenschaften und gemeinnützigen Wohnungsbau konzentriert hat. Rund 4300 Wohnungen werden in Biel von Genossenschaften angeboten, das sind zirka 15 Prozent aller Wohnungen in

der Stadt. Das Angebot richtet sich aber nicht primär an stark Bedürftige, sondern an Menschen mit geringem bis mittlerem Einkommen. Insofern sei hier ein Vergleich mit Bern nicht angebracht, sagt Fritz Freuler. Besonders deshalb, weil die Genossenschaftswohnungen nicht subventioniert werden. Die Stadt bietet lediglich durch Bauverträge mit speziellen Zinskonditionen eine Art der Förderung.

In Genossenschaftswohnungen sind stark Bedürftige und Sozialhilffälle «proportional untervertreten», ergänzt Uwe Zahn. Er ist Initiator einer aktuellen Studie, die die Stadt gemeinsam mit dem Dachverband der Wohnbaugenossenschaft und dem Kanton durchführt. Darin wird die Mieterstruktur in Genossenschaften unter die Lupe genommen. Diese dient als Grundlage für die bevorstehende Erneuerung der Bauverträge zwischen der Stadt Biel und den gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften (das BT berichtete).

Eine Parallele gibt es aber doch zwischen Sozialwohnungen und Genossenschaftswohnungen. Denn auch in Genossenschaften gebe es immer wieder Gerüchte, wonach «die falschen Leute» dort wohnten, sagt Zahn, der früher Präsident der grössten Wohnbaugenossenschaft der Stadt «Daheim» war. Erste Resultate der Studie zeigten aber, dass in Genossenschaften vor allem ältere Menschen und Familien leben – nicht auffallend arme oder reiche Leute. Von Missbrauch könne man nicht reden, da es nicht um Subventionen geht, sagt er. Wie viel jemand verdiene, sei allein dessen Sache.

Patrick Furrer

Weiterer Bericht Seite 10



Wohnbaugenossenschaften in Biel haben keine «Sozialwohnungen». Diesen Aufgabenbereich hat die Stadt an eigenständige Institutionen ausgelagert.

Olivier Gresset/ra