

1404 Postulat (SP) "Anpassung der Mietzinse an den Referenzzinssatz bei der individuellen Sozialhilfe"

Beantwortung und Abschreibung; Direktion Bildung und Soziales

Vorstosstext

Der Gemeinderat wird beauftragt zu prüfen wie dafür gesorgt werden kann, dass die Sozialhilfebeziehenden in der Gemeinde Köniz verpflichtet werden, ihre Mietzinse dem aktuellen Referenzzinssatz anpassen zu lassen.

Begründung

Der Referenzzinssatz für die Anpassung der Mieten ist beträgt aktuell noch 2 Prozent. Die tiefere Miete müsste von den Vermietern automatisch angepasst werden, in der Praxis wird dies aber meistens erst auf Begehren der Mieterschaft gemacht. Effektiv hätten sehr viele Mieterinnen und Mieter ein Anrecht auf niedrigere Mieten, als sie heute bezahlen.

Mit systematischen Senkungsbegehren bei Mietzinsen, welche mit öffentlichen Geldern mitfinanziert werden, könnte so jährlich viel Geld eingespart werden. Leider fehlen heute die Anreize für Sozialhilfebeziehenden, um diesen Anspruch von sich aus geltend machen.

Die Stadt Langenthal hat dies im Jahre 2012 mit Weisung von allen Sozialhilfebeziehenden verlangt (425 Mietverhältnisse). Wenn es zu Streitigkeiten kam, leistete eine externe Fachperson Unterstützung. Dieses Vorgehen scheint zielführend, da es sich um einen standartisierten Ablauf handelt, mit dem die Sozialarbeitenden nicht belastet werden müssen.

Nach heutigem Stand wird die Stadt Langenthal zu Gunsten des Finanz- und Lastenausgleichs dank dieses Vorgehens mindestens Fr. 100'000.00 pro Jahr einsparen. Hochgerechnet auf Köniz dürfte dies zu einer Ersparnis von ca. Fr. 200'000 führen (1'180 Sozialhilfedossiers gemäss Verwaltungsbericht 2012).

Eingereicht

24. März 2014

Unterschrieben von 26 Parlamentsmitgliedern

Annemarie Berlinger-Staub, Ruedi Lüthi, Bruno Schmucki, Stephe Staub-Muheim, Vanda Descombes, Christian Roth, Martin Graber, Hugo Staub, Thomas Verdun, Barbara Thür, Christoph Nydegger, Bernhard Lauper, Elisabeth Rügsegger, Verena Koshy, Christoph Salzmann, Thomas Marti, Markus Willi, Hermann Gysel, Bernhard Bichsel, Heidi Eberhard, Casimir von Arx, Mathias Rickli, Elena Ackermann, Iris Widmer, Jan Remund, Hansueli Pestalozzi

Antwort des Gemeinderates

Ausgangslage

1. Mietzinspraxis

Jede Gemeinde hat gemäss Art. 16f. des Gesetzes vom 11. Juni 2001 über die öffentliche Sozialhilfe (Sozialhilfegesetz; SHG; BSG 860.1) eine Sozialbehörde zu führen. Die Beaufsichtigung des Sozialdienstes obliegt gemäss Art. 17 Abs. 2 SHG dieser Behörde. Die Behörde unterstützt den Sozialdienst in seiner Aufgabenerfüllung unter anderem, indem sie grundsätzliche Fragen zur Ausrichtung von Leistungen der wirtschaftlichen Hilfe beurteilt und entscheidet (Art. 17 Abs. 2 Bst. a SHG). In der Verordnung über die individuelle Sozialhilfe und die Bevorschussung von Unterhaltsbeiträgen (VISB) werden dem Gemeinderat die Aufgaben der Sozialbehörde übertragen. Der Direktionsvorsteher erlässt gemäss Art. 2 Abs. 1 Bst. e, VISB, die für den Vollzug der Sozialhilfegesetzgebung notwendigen Richtlinien zu Händen der zuständigen Abteilung. Die Vorgaben des übergeordneten Rechts in der Sozialhilfe, wonach der Wohnungsmietzins im ortsüblichen Rahmen anzurechnen sei, wird im Handbuch Sozialhilfe vom Direktionsvorsteher konkretisiert. Darin werden die Empfehlung der Regionalkonferenz Bern- Mittelland (RKMB) für eine einheitliche Mietzinspraxis in der Sozialhilfe vom 19.10.2010 weitgehend übernommen.

Konkret bedeutet dies, dass die folgenden Maximalmietzinsansätze übernommen werden:

- 1 Person maximal Fr. 900.00 exkl. NK
- 2 Personen maximal Fr. 1'200.00 exkl. NK
- 3 Personen maximal Fr. 1'400.00 exkl. NK
- 4 Personen maximal Fr. 1'600.00 exkl. NK
- 5 Personen maximal Fr. 1'800.00 exkl. NK
- je weitere Person zusätzlich maximal Fr. 50.00

2. Weisung

Die Verantwortlichen der Abteilung Soziales haben den im Postulat beschriebenen Sachverhalt, in Bezug auf die Praxis vieler Vermieter bei der Gewährung der Mietzinssenkungen, in den letzten Monaten ebenfalls festgestellt. Gemäss Art. 27 Abs. 2 SHG kann die Gewährung der Sozialhilfe mit Weisungen verbunden werden, soweit dadurch die Bedürftigkeit vermieden, behoben, vermindert oder eigenverantwortliches Handeln gefördert werden kann. Demzufolge könnte, wie in der Stadt Langenthal, der gesamten Klientschaft die Weisung erteilt werden dafür zu sorgen, dass die Vermieter die mögliche Mietzinsreduktion gewähren.

3. Komplexes Mietrecht bedingt Unterstützung der Klientschaft

Das Mietrecht ist für die Klientschaft komplex und ein grosser Teil der Klientschaft bedarf Hilfestellungen, um die Mietzinssenkung, nötigenfalls gegenüber dem Vermieter im Rahmen eines Schlichtungsverfahrens, durchzusetzen. Erfahrungen in Langenthal haben gezeigt, dass in circa 10 % der Fälle die Mietzinsreduktion aufgrund einer falschen Berechnung oder anderweitiger Gründe nicht gewährt wurde und dass in circa 1 % keine Antwort eintraf. Nachdem in diesen Fällen das Schlichtungsverfahren eingeleitet wurde, gab circa die Hälfte der Vermieter nach und bei der anderen Hälfte wurde das Verfahren durch die Schlichtungsbehörde erledigt. Insofern wird es bei einer Vielzahl von Fällen Hilfestellungen für das Einleiten des Schlichtungsverfahrens benötigen. Bis März 2014 verzeichnet die Sozialberatung Köniz 995 Fälle. Werden tatsächlich bei 11 % der Fälle Schlichtungsverhandlungen eingeleitet und nötigenfalls durchgeführt, bedeutet dies, dass knapp 50 Schlichtungsverhandlungen zu führen sind. Abklärungen der Sozialberatung Köniz bei der zuständigen Schlichtungsbehörde haben ergeben, dass sich die Klientschaft nur von einem Anwalt vertreten lassen kann. Die zuständige Schlichtungsbehörde würde die Begleitung der Klientschaft durch einen Mitarbeitenden der Sozialberatung tolerieren, nicht jedoch die Vertretung der Klientschaft. Dies hat zur Folge, dass wenn die Klientschaft eine Vertretung für die Schlichtungsverhandlung benötigt, dies nur durch einen Anwalt mit entsprechenden Kostenfolgen für die Gemeinde möglich sein wird. Die Sozialarbeitenden sind aus zeitlichen und teilweise auch aus fachlichen Gründen nicht per se in der Lage, die Begleitung der Klientschaft in jedem Fall anzubieten.

Die Erteilung einer entsprechenden Weisung an die Klientschaft wird nur erfolversprechend sein, wenn mit entsprechenden Massnahmen dafür gesorgt wird, dass die Mietzinssenkung nicht nur beantragt, sondern, wenn nötig, auch durchgesetzt wird. Das Interesse der Sozialberatung Köniz liegt darin, die Mietzinssenkungen herbeizuführen und nicht die Klientschaft, welche mit dem Verfahren überfordert ist und deshalb die nötigen Schritte nicht oder nicht zielführend bewerkstelligt, mit einer Budgetkürzung zu sanktionieren.

4. Wenn eine entsprechende Weisung erteilt wird, müssen auch folgende Überlegungen mitberücksichtigt werden:

- Es ist bereits jetzt schwierig für Menschen, die auf Leistungen der Sozialhilfe angewiesen sind, Wohnungen (innerhalb der Richtlinien) zu finden. Diverse Liegenschaftsverwaltungen vermeiden heute Mietverhältnisse mit Sozialhilfebezügerinnen. Es könnte noch mehr Liegenschaftsverwaltungen abschrecken, Sozialhilfempfangenden Wohnungen zu vergeben.
- Bei der Klientschaft sind teilweise grosse Ängste vorhanden, dass sie ihre Wohnung wegen dem Herabsetzungsbegehren verlieren könnten. Auch wenn diese Ängste rational nicht begründet sind, bedeutet dies für die Sozialarbeitenden Beratungsaufwand, um dies der Klientschaft aufzuzeigen.
- Auf kantonaler Ebene wurde am 20. Januar 2014 eine Motion mit dem Titel „Anpassung der Mietzinse an den Referenzzinssatz bei individueller Sozialhilfe und bei Ergänzungsleistungsbezügerinnen und –bezügerinnen von SP-JUSO-PSA eingereicht (Vorstoss Nr.: 027-2014). Insofern ist absehbar, dass in naher Zukunft eine im ganzen Kanton Bern einheitliche Vorgehensweise festgelegt wird. Das ist mindestens aus zwei Gründen zu begrüssen:
 - Die kantonsweite Koordination verhindert, dass sich einzelne Sozialdienste gegenüber der Klientschaft wie auch gegenüber der Vermieterschaft besonders exponieren muss
 - Die Frage ist geklärt, wer für die entstehenden Kosten, die durch die nötige Unterstützung resp. Vertretung der Klientschaft im Schlichtungsverfahren, aufzukommen hat.

5. Offensichtliches Sparpotential

Da das mögliche Sparpotential offensichtlich ist, hat die Abteilungsleitung in Absprache mit dem Direktionsvorsteher im April entschieden, in der Sozialberatung Köniz eine Pilotphase durchzuführen. Der Zeitpunkt erscheint jetzt günstig, da der Referenzzinssatz historisch tief liegt. Eine Mietzinssenkung wird sich auf Jahre hinaus günstig auf die Sozialhilfekosten auswirken und eine erfolgreiche Verhandlung vor der Schlichtungsbehörde gibt der Klientschaft sogar einen Kündigungsschutz. Möglich sind (mindestens) zwei Vorgehensweisen.

Vorgehen 1: wie in Langenthal wird von der Klientschaft mit der nötigen juristischen und administrativen Unterstützung durch die Sozialberatung flächendeckend verlangt, dass die Mietzinse angepasst werden. Die Klientschaft wird unterstützt, indem ihr die nötigen Schreiben an den Vermieter zur Verfügung gestellt oder gar erstellt werden. Die entsprechenden Antwortschreiben der Vermieter würden von der Sozialberatung geprüft und nötigenfalls juristische Hilfe beigezogen werden. Bei dieser Variante würden die Kosten für die juristische Unterstützung resp. nötigenfalls Vertretung der Klientschaft zu Lasten der Gemeinde gehen. Zudem ist der Arbeitsaufwand für den Dienstzweig Sozialberatung für die administrative und juristische Unterstützung der Klientschaft hoch.

Vorgehen 2: von der Klientschaft wird, wie in Variante 1, die Herabsetzung des Mietzinses verlangt. Die Antworten der Liegenschaftsverwaltungen würden in dieser Variante, unbeachtet der juristischen Korrektheit akzeptiert, resp. nicht näher von der Sozialberatung Köniz überprüft. Die Klientschaft wird minimal unterstützt, indem ihr die nötigen Schreiben an den Vermieter zur Verfügung gestellt oder erstellt werden. Der Arbeitsaufwand ist um die Aufgaben für das Einleiten des Schlichtungsverfahrens geringer. In diesem Modell werden jene Vermieter belohnt, die sich nicht an die gesetzlichen Bestimmungen halten. Trotz des Aufwandes wird nur einem Teil der Klientschaft die ihr zustehende Mietzinsreduktion gewährt.

6. Bereits laufende Pilotphase

Anfangs Mai wurde die Pilotphase nach der Variante 1 gestartet. Von zwei Sozialarbeitenden werden ca. 100 Dossiers entsprechend bearbeitet.

Die juristische Unterstützung wird dabei intern soweit möglich sichergestellt, damit fallen für die Gemeinde im Rahmen des Pilotprojektes keine Mehrkosten an. Bis im Dezember 2014 wird die Auswertung dieser Pilotphase vorliegen, so dass das weitere Vorgehen aufgrund dieser Auswertung angepasst werden kann. Zu diesem Zeitpunkt werden auch Erfahrungswerte vorliegen, damit entschieden werden kann, ob für die flächendeckende Umsetzung juristische Unterstützung nötig und gegebenenfalls zu Lasten der Gemeinde eingekauft werden soll. Zudem wird abschätzbar, welcher Arbeitsaufwand für die Sozialarbeitenden und das administrative Personal mit dieser, unseres Erachtens erfolgversprechendsten Variante anfallen wird.

Bis zu diesem Zeitpunkt wird auch bekannt sein, welches Vorgehen in dieser Frage auf kantonaler Ebene vorgezogen wird und, ob sich der Kanton allenfalls an den zu erwartenden Kosten für die juristische Unterstützung beteiligen wird.

7. Regelung in Handbuch Sozialhilfe

Der Direktionsvorsteher wird dannzumal das sinnvollste Vorgehen im Handbuch Sozialhilfe festlegen, so dass nach Möglichkeit sichergestellt werden kann, dass die gesamte Klientenschaft der Sozialberatung Köniz Mieten bezahlen muss, welche dem aktuellen Referenzzinssatz angepasst sind.

8. Fazit:

Die Kernforderung, aufzuzeigen wie die Klientenschaft verpflichtet werden kann die Mietzinse dem aktuellen Referenzzinssatz anzupassen, ist erfüllt. Nach Auswertung der Projektphase wird der Direktionsvorsteher im Handbuch Sozialhilfe die Rahmenbedingungen festlegen. Die Abteilung Soziales wird regelmässig informieren. Der Gemeinderat beantragt deshalb dem Parlament, das Postulat erheblich zu erklären und gleichzeitig abzuschreiben.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Das Postulat wird erheblich erklärt.
2. Das Postulat wird abgeschrieben.

Köniz, 25. Juni 2014

Der Gemeinderat

Beilagen

–