

Reg. Nr. 1.3.1.11

Nr. 14-18.671.02

Interpellation Roland Lötscher betreffend Wohnungsvergabe für Menschen mit Schulden

Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Seit Jahren besteht auch in Riehen ein Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage bei Wohnungen und Mietobjekten; in besonderem Mass bei günstigem Wohnraum. Die Abteilung Gesundheit und Soziales überprüfte Ende 2014 im Rahmen der Berichterstattung zum Parlamentarischen Auftrag der Sachkommission Gesundheit und Soziales (SGS) betreffend Soziale Wohnpolitik, ob die Immobilienbewirtschaftung der Gemeinde zu einer angemessenen Mieter-Durchmischung führt, die auch sozial benachteiligten Mietern Wohnraum bietet. Die Auswertung zeigte, dass der Anteil dieser Wohnungskategorie über 40 % beträgt. Damit haben sozial benachteiligte Menschen Chancen auf zweckmässigen Wohnraum in gemeindeeigenen Liegenschaften.

Die Wohnobjekte der Gemeinde befinden sich im Finanzvermögen und leisten einen wichtigen Beitrag zum finanziellen Erfolg. Deren Bewirtschaftung muss zu einer angemessenen Rendite führen - Mietzinsausfälle sind zu vermeiden. Die Zielrendite wird im Leistungsauftrag der Produktgruppe Finanzen und Steuern definiert und vom Einwohnerrat bewilligt.

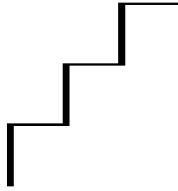
Die einzelnen Fragen können wie folgt beantwortet werden:

- 1. Wie geht die Gemeinde bei der Vermietung von Wohnungen mit BewerberInnen um, welche Betreibungen haben?*

Die Kriterien für die Vergabe einer Wohnung basieren auf der „Richtlinie zur Vermietung von gemeindeeigenen Wohnungen“. Der Entscheid zur Vergabe einer Wohnung wird einerseits durch folgende Aspekte beeinflusst:

- Erwartete Integration der Neumieterschaft in die Bewohnerschaft des Hauses
- Kopfzahl der dauerhaften Bewohner
- Solvenz

Andererseits berücksichtigt das Beurteilungsgremium nicht zuletzt den Eindruck des persönlichen Kontakts aufgrund der Wohnungsbegehung und/oder des Bewerbungsgesprächs mit der Immobilienbewirtschaftlerin. Damit ist gewährleistet, dass das Auswahlverfahren nicht nur auf technischen Angaben basiert (Anmeldeformular), sondern zusätzliche persönliche Informationen in das Verfahren einfließen. So kann im Vorfeld auf Fragen zur Solvenz und Bonität der Antragstellenden eingegangen werden. Eine Betreibung führt somit nicht zwingend zu einer Absage.



Wenn Antragstellende Schulden haben, muss die Vergabeinstanz sicherstellen, dass keine Zinsverluste aus dem Mietvertrag resultieren. In diesem Fall kann das Angebot der IG Wohnen (Beratung und Unterstützung von Wohnungssuchenden mit Erschwerissen) vermittelt werden, oder eine Mietzinsbestätigung und Direktzahlung seitens der Sozialhilfe angefordert werden. Letztere vermittelt auch Bürgschaften und Sicherheiten für Mietzinskautionen.

2. *Gemäss Sprecherin von Immobilien Basel seien 20 Prozent aller Wohnungen an die Sozialhilfe vermietet: Wie viele Wohnungen befinden sich in Gemeindebesitz, welche an Sozialhilfeempfangende vermietet werden (können)?*

Der auf den ersten Blick hohe Prozentsatz an Wohnungen, die Immobilien Basel-Stadt direkt an die Sozialhilfe vermietet, erklärt sich wie folgt:

Die Sozialhilfe benötigt eine gewisse Anzahl Wohnungen für Notfälle („Notwohnungen“), die für eine beschränkte Dauer (max. 6 Monate) zugeteilt werden können. Der grosse Anteil der direkt gemieteten Wohnungen geht aber an Flüchtlinge und Asyltragstellende, die von der Sozialhilfe unterstützt werden, aber nicht Sozialhilfeempfänger im klassischen Wortverständnis sind. Somit beträgt der effektiv den Sozialhilfe-Empfängern zurechenbare Wert unter 10 %!

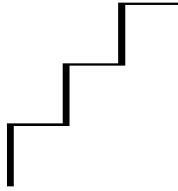
In Riehen stehen 161 Wohnungen zur Miete zur Verfügung. Davon sind 38 Objekte oder 23 % an Menschen vermietet, die entweder „Sozialhilfe“ empfangen, oder „Ergänzungsleistungen“ und „Beihilfe“. Der fragliche Prozentsatz ist also deutlich höher als derjenige von Basel-Stadt.

3. *Ein Wohnungsbewerber muss bei Immobilien Basel (IBS) einen Lohnausweis vorlegen - wie wird dies in Riehen gehandhabt? Falls ja: Wie verträgt sich dies mit dem Daten- und Persönlichkeitsschutz?*

Nein, die Abgabe eines Lohnausweises wird nicht verlangt. Im Rahmen des Bewerbungsverfahrens müssen Antragstellende für eine Wohnung obligatorisch das „Anmeldeformular für eine gemeindeeigene Wohnung“ ausfüllen. Darin befinden sich - nebst den Fragen zu Namen, Adresse, Geburtsdatum, Zivilstand und Beruf/Arbeitgeber - auch Fragen zum Jahresgehalt und zum bisherigen Mietverhältnis. Ausserdem die Frage, ob in den letzten 2 Jahren Betreibungen bestanden.

4. *Wie hoch sind die von der Sozialhilfe angesetzten Maximalbeträge für Wohnungen? Sind diese Beträge nach Auffassung des Gemeinderats realistisch?*

Für Mietzinse werden von der Sozialhilfe die effektiven Kosten übernommen, aber maximal 700 Franken für eine Person, 1'000 Franken für Zwei-Personen-Haushalte, 1'350 Franken für Drei-Personen-Haushalte, 1'600 Franken für Vier-Personen-



Seite 3 Haushalte und 2'000 Franken für fünf und mehr Personen. Auf dem Gemeindegebiet Riehen ist es realistisch, Wohnungen unter diesen Grenzwerten zu finden, allerdings kann die Wohnungssuche sehr lange dauern.

5. *Wie stellt sich der Gemeinderat allgemein zu den in diesem Artikel gemachten Aussagen, im Besonderen zur Meinung, das Gemeinwesen stehe in der Pflicht, dem Grundbedürfnis Wohnen nachzukommen?*

Wie der Gemeinderat die Rolle und den Handlungsbedarf der Gemeinde Riehen beurteilt, ist in der Antwort auf den Parlamentarischen Auftrag betreffend Wohnpolitik vom November 2014 detailliert beschrieben. Mit der kantonalen Wohnraumförderung und den Fördermassnahmen der Gemeinde (z. B. dem partnerschaftlichen Baurechtsvertrag für Genossenschaften oder rückzahlbaren Darlehen zur Finanzierung von Genossenschaftsbauten) sind soziale Aspekte in der Wohnpolitik bereits gut verankert. Im Rahmen der Möglichkeiten setzt sich die Gemeinde dafür ein, dass Wohnraum für möglichst viele Bedürfnisse und für alle Einkommensgruppen erhalten und geschaffen wird.

Riehen, 23. August 2016

Gemeinderat Riehen