

A n h a n g
A n n e x e s

1 - 3

zum Stadtratsprotokoll Nr. 18

vom 13. Dezember 2023

au procès-verbal n° 18

du 13 décembre 2023



**Beantwortung
der Interpellation 20230156, Pir Chè Celik, PdA, «Fragen zum unbehandelten Traktandum»**

Antwort des Stadtratsbüros

Am 30. Juni 2022 wurde im Stadtrat die dringliche überparteiliche Motion 20220200 «Bieler Sozialhilfekommission jetzt umsetzen» eingereicht. Die dringliche überparteiliche Motion beauftragt das Stadtratsbüro (SRB), mit dem Gemeinderat das Vorgehen zur Einsetzung der Sozialhilfekommission einvernehmlich zu klären, damit diese ihre Tätigkeit möglichst rasch aufnehmen kann. Zudem soll es dem Stadtrat Vorschläge dazu vorlegen, wie die Zuständigkeiten namentlich bezüglich der Wahlvorschläge der drei verwaltungsexternen unabhängigen Expertinnen und Experten des Kommissionssekretariats im Reglement über die Sozialhilfekommission (SGR 8.6-6) und in Art. 12 Abs. 3 des Reglements über die Grundsätze der Organisation der Stadtverwaltung Biel und über die vom Stadtrat zu wählenden ständigen Kommissionen (Organisationsreglement; SGR 1.5.2-4) präzisiert werden könnten. In ihrer Begründung erinnern die Urhebenden daran, dass der Stadtrat am 28. April 2021 beschlossen hatte, die Sozialbehörde neu als eine vom Stadtrat zu wählende Sozialhilfekommission zu organisieren. Obwohl das entsprechende Reglement am 1. Januar 2022 in Kraft trat, konnte die Kommission bis heute nicht eingesetzt werden, da sich der Gemeinderat nicht für die Umsetzung des Stadtratsbeschlusses zuständig erachtet und namentlich nicht dafür, dem Stadtrat Wahlvorschläge zu unterbreiten. Die Urhebenden beantragen, keine weiteren Ressourcen in juristische Abklärungen zu investieren, sondern die strittigen Fragen auf pragmatischem Weg einvernehmlich rasch zu lösen. Erste Analysen haben ergeben, dass das aktuelle Reglement nicht umgesetzt werden kann, da es die geltende Rechtsgrundlage verletzt. Dementsprechend ist eine Revision des Reglements notwendig, wenn der Stadtrat weiterhin eine Sozialhilfekommission einsetzen will. Entsprechende Vorschläge wurden ausgearbeitet.

Im Dezember 2022 wurde der Gemeinderat um eine Stellungnahme zur obengenannten Revision des Reglements gebeten. In der Zwischenzeit wurde das Dossier auf Ersuchen des Stadtratsbüros der Geschäftsprüfungskommission zur Vernehmlassung weitergeleitet. Die Geschäftsprüfungskommission äusserte anschliessend den Wunsch, dass der Gemeinderat in seiner Stellungnahme die Variante aufnimmt, gemäss der die Bieler Exekutive zur Sozialbehörde ernannt wird. Diese hat er am 8. März 2023 eingereicht. In seiner Stellungnahme unterstützte der Gemeinderat die Variante der Geschäftsprüfungskommission.

Vor der Stadtratssitzung vom 24. Mai 2023 wurden zahlreiche heterogene Anträge von Fraktionen, aber auch von der Geschäftsprüfungskommission zum Geschäft 20150318 «Teilrevision des Reglements über die Sozialhilfekommission (SGR 8.6-6)» eingereicht. Das Stadtratsbüro hat daraufhin beschlossen, das Geschäft von der Traktandenliste zu streichen. Dies mit dem Ziel, die neuen Erwartungen zu präzisieren und eine tauglichere Diskussionsgrundlage für den Stadtrat zu schaffen. Die vorliegende Interpellation nimmt Bezug auf das Geschäft 20150318 «Teilrevision des Reglements über die Sozialhilfekommission (SGR 8.6-6)», das für die Stadtratssitzung vom 24. Mai 2023 zurückgezogen wurde. Das Stadtratsbüro wie folgt Stellung dazu:

Zu Frage 1: *Sind es nicht die verschiedenen Meinungen in der Gesellschaft und die Kompromisse, die wir gemeinsam finden, das Lebenselixier der Demokratie? Wäre eine Debatte über ein Thema, das uns so spaltet, nicht gerade angebracht, oder stehen wir am Ende unserer Demokratie?*

Das Geschäft 20150318 «Teilrevision des Reglements über die Sozialhilfekommission (SGR 8.6-6)» war nach Ansicht des Büros am 24. Mai 2023 noch nicht reif für die Behandlung im Stadtrat, weshalb es gemäss Artikel 10 Absatz 2 der Geschäftsordnung des Stadtrates von Biel (SGR 1.5.1-1) von der Traktandenliste gestrichen wurde. Eine Debatte über die Sozialbehörde ist nach wie vor vorgesehen und wird zu gegebener Zeit stattfinden.

Zu Frage 2: *Was waren die verschiedenen Meinungen, und können Sie uns diese nennen?*

Die Änderungsanträge waren sehr heterogen und hätten bei einer Annahme teilweise die aktuelle Rechtsgrundlage verletzt. Die Anträge reichten vom Wunsch, eine Sozialhilfekommission einzusetzen, bis hin zum Anliegen, die Funktion der Sozialbehörde dem Gemeinderat zu übertragen, ohne dass eine Delegation an eine Direktion möglich ist. In der zur Verfügung stehenden Zeit und mit sehr begrenzten Ressourcen war es dem Stadtratsbüro nicht möglich, die Änderungsanträge sorgfältig zu prüfen.

Zu Fragen 3: *Wie können wir Teil des Diskurses werden, bzw. sollte dieser nicht im und mit den Stadträt*innen geführt werden?*

Am 17. August 2023 fand ein Treffen mit den Mitgliedern des Stadtratsbüros, der Geschäftsprüfungskommission, der Fraktionspräsidien und der städtischen Direktion für Soziales und Sicherheit (DSS) mit dem Ziel statt, die verschiedenen Erwartungen zu präzisieren und eine taugliche Diskussionsgrundlage für den Stadtrat zu schaffen. Eine Debatte beziehungsweise eine Abstimmung über die Sozialbehörde im Stadtrat wird voraussichtlich im Dezember 2023 stattfinden.

Zu Frage 4: *In der Teilrevision des Reglements über die Sozialhilfekommission (SGR 8.6-6) wurde geschrieben, dass es zu einer Beschwerde beim Regierungstatthalteramt kam. Bei Eigenrecherchen kam aber heraus, dass es bis zu einer Aufsichtsrechtliche Anzeige gekommen ist. Wieso wird das nicht erwähnt?*

Das Regierungstatthalteramt Biel wurde mit Schreiben vom 26. April 2022 des Stadtrats Peter Bohnenblust gebeten zu intervenieren, damit eine Sozialhilfekommission eingesetzt werden kann. Da es feststellte, dass der Gemeinderat und das Stadtratsbüro gemeinsam eine Lösung suchten, setzte es eine Frist, innerhalb derer der Fall ohne sein Zutun geregelt werden muss. Diese Frist ist, nach diversen Verlängerungen, auf den 31. Dezember 2023 angesetzt. Die beiden obengenannten städtischen Organe müssen bis zu diesem Zeitpunkt einen Bericht zuhanden des Regierungstatthalteramtes verfassen.

Zu Frage 5: *Was bedeutet die Anzeige für den Stadtrat und warum haben wir davon nichts mitbekommen? Wie kommen wir an solche wichtigen Informationen?*

Die Beschwerde wurde im Bericht nicht erwähnt. Dieses Versäumnis ist auf die sehr begrenzten Ressourcen des Ratssekretariats zurückzuführen. Die Beschwerde hat inhaltlich keinen Einfluss auf das Ergebnis betreffend die Sozialbehörde.

Zu Frage 6: *Was wird aus der Sozialhilfekommission?*

Ob in Biel eine Sozialhilfekommission eingesetzt wird oder die Sozialbehörde dem Gemeinderat übertragen wird, wird die Debatte und die Abstimmung im Stadtrat zeigen (siehe auch Antwort zu Frage 3).

Biel, 31. August 2023

Namens des Stadtratsbüros

Der Präsident:

Der Ratssekretär:

Pascal Bord

Omar El Mohib

Beilage:

· Interpellation 20230156

Interpellation: Fragen zum unbehandelten Traktandum

Begründung:

Nach der Mai-Stadtratssitzung hatte ich mehr unbeantwortete Fragen in meinem Kopf als vor der Sitzung. Kurz vor der Sitzung wurde das Traktandum 6, "Teilrevision des Reglements über die Sozialhilfekommission (SGR 8.6-6)," zurückgezogen, aufgrund der verschiedenen Meinungen, die geäußert wurden.

Trotz all dieser verschiedenen Meinungen waren sich alle einig, dass wir das Traktandum während der Sitzung nicht besprechen sollten. Was aus der Sozialhilfekommission wird und warum das Traktandum genau gestrichen wurde, weiss auch keine Person genau.

Deshalb wird der Gemeinderat gebeten, die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Sind es nicht die verschiedenen Meinungen in der Gesellschaft und die Kompromisse, die wir gemeinsam finden, das Lebenselixier der Demokratie? Wäre eine Debatte über ein Thema, das uns so spaltet, nicht gerade angebracht, oder stehen wir am Ende unserer Demokratie?
2. Was waren die verschiedenen Meinungen, und können Sie uns diese nennen?
3. Wie können wir Teil des Diskurses werden, bzw. sollte dieser nicht im und mit den Stadträt*innen geführt werden?
4. In der Teilrevision des Reglements über die Sozialhilfekommission (SGR 8.6-6) wurde geschrieben, dass es zu einer Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt kam. Bei Eigenrecherchen kam aber heraus, dass es bis zu einer Aufsichtsrechtliche Anzeige gekommen ist. Wieso wird das nicht erwähnt?
5. Was bedeutet die Anzeige für den Stadtrat und warum haben wir davon nichts mitbekommen? Wie kommen wir an solche wichtigen Informationen?
6. Was wird aus der Sozialhilfekommission?

Biel/Bienne 07 Juni 2023

Pir Chè Celik, PdA

P. PdA-POP

Dana Müller - Pm, parteilos



Beantwortung

der überparteilichen Motion 20230185, Levin Koller, SP, Marie Moeschler, PSR, Urs Scheuss, Grüne, Anna Tanner, SP, Joseline Stolz, PSR, Louise Cacciabue, JUSO, Pir Chè Celik, PdA, Dana Augsburg, parteilos, «Keine Reallohnsenkungen mehr für das Personal»

Die Motion beauftragt den Gemeinderat, eine Teilrevision des Personalreglements zur Vermeidung von Reallohnsenkungen für das städtische Personal mit folgenden Anpassungen vorzunehmen:

1. Artikel 27, Absatz 2 wird gestrichen
2. In Artikel 27 wird ein neuer Absatz eingefügt, nach dem die Nominallöhne als Folge von Deflation nicht gesenkt werden. Zur Berücksichtigung der Deflation wird im Reglement eine Teuerungsreserve vorgesehen.

Zu Punkt 1:

Artikel 27 Absatz 1 hält fest, dass die Löhne jährlich der Teuerung angepasst werden. Artikel 27 Absatz 2 gewährt dem Stadtrat einen Spielraum, um beim Vorliegen besonderer Gründe ausnahmsweise die Teuerung nicht oder nur teilweise auszugleichen. Der Gemeinderat steht grundsätzlich hinter der Praxis, die Löhne konsequent an die Teuerung anzupassen. Dies ist, gerade vor dem Hintergrund des Fachkräftemangels wesentlich für die Attraktivität der Stadt Biel als Arbeitgeberin. Der finanzielle Spielraum bezüglich Teuerungsausgleich musste seit Inkrafttreten des heutigen Personalreglements nur fürs Budget 2023 genutzt werden, in welchem die finanzielle Situation der Stadt Biel gemäss der Mehrheit des Stadtrates es nicht zulies, den vollen Teuerungsausgleich zu gewähren. Dem Stadtrat diesen Spielraum zu nehmen, erachtet der Gemeinderat nicht als opportun. Die Beachtung der im Absatz 2 erwähnten Faktoren (finanzielle Lage der Stadt, Konjunktur und Entwicklung der Löhne auf dem Arbeitsmarkt) sowie die notwendigen Anhörungen des Gemeinderates und der Sozialpartner führen dazu, dass der Stadtrat den Entscheid, die Teuerung nicht vollumfänglich auszugleichen, nicht willkürlich, sondern nach vertiefter Überlegung fällt. Das Streichen des Absatzes führt im Extremfall dazu, dass die Steuern erhöht, Stellen gestrichen, verschiedene Posten eingespart werden müssen, jedoch das Personal der Stadtverwaltung den vollen Teuerungsausgleich erhält. Sollte das Volk bei der Budgetabstimmung mit dieser Situation nicht einverstanden sein, könnte eine Patt-Situation entstehen. Ebenso kann auf Seiten des Personals und der Sozialpartner das Verständnis für die Situation fehlen, wenn weniger Stellen gestrichen werden müssten, wenn die Teuerung nur teilweise ausbezahlt würde.

Zu Punkt 2:

Die vorgeschlagene Massnahme entspricht bereits heute der Praxis. Ist die Teuerung negativ, werden die Löhne der Mitarbeitenden nicht gesenkt, die entsprechende Senkung wird jedoch festgehalten und bei einer künftigen Erhöhung der Teuerung berücksichtigt. Deshalb ist die Formulierung eines entsprechenden Absatzes im Personalreglement grundsätzlich nicht notwendig, kann jedoch bei einer künftigen Teilrevision des Personalreglements diskutiert werden.

Der Gemeinderat beantragt daher dem Stadtrat, die überparteiliche Motion 20230185 als nicht erheblich zu erklären.

Biel, 25. Oktober 2023

Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident:

Der Vize-Stadtschreiber:

Erich Fehr

Julien Steiner

Beilage:

· überparteiliche Motion 20230185

Motion: Keine Reallohnsenkungen mehr für das Personal

Der Gemeinderat wird beauftragt, eine Teilrevision des Personalreglements zur Vermeidung von Reallohnsenkungen für das städtische Personal mit folgenden Anpassungen vorzunehmen:

1. Artikels 27, Absatz 2 wird gestrichen
2. In Artikel 27 wird ein neuer Absatz eingefügt, nach dem die Nominallöhne als Folge von Deflation nicht gesenkt werden. Zur Berücksichtigung der Deflation wird im Reglement eine Teuerungsreserve vorgesehen.

Begründung:

Die Reallöhne des städtischen Personals sind in den letzten Jahren gesunken. So mussten beispielsweise die Mitarbeitenden der städtischen Reinigung, der Kindertagesstätten, der Abfallentsorgung oder der Alterszentren Reallohneinbussen hinnehmen. Damit sind Berufsgruppen von Kaufkraftverlust konfrontiert, die systemrelevant sind und für die wir während der Corona-Pandemie applaudiert haben. Das ist ungerecht und nicht tolerierbar. Gleichzeitig hat die Stadt Biel erhebliche Probleme, gute Mitarbeitende auf dem Arbeitsmarkt zu finden. Vermindern sich die Reallöhne, wird sich die Lage zusätzlich verschärfen. Aus diesen Gründen soll die Stadt Biel sicherstellen, dass der Reallohn des Personals künftig nicht mehr gesenkt wird und die Löhne der Inflation angepasst werden.

Biel/Bienne, 28.06.2023

Fraktionen SP/JUSO, PSR, Grünes Bündnis



Levin Koller (SP)



Marie Moeschler (PSR)



Urs Scheuss (Grüne)



Anna Tanner (SP)



Joseline Stolz (PSR)



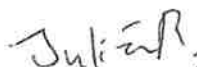
Louise Cacciabue (JUSO)



Pir Chè Celik (PdA)



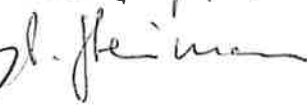
Dana Augsbuger-Brom (parteilos)



P. Chelien (PdA)



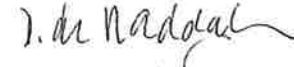
A. Tanner



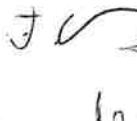
J. Feinmann



Wilfried



J. de Nadal



J. Bucher



J. Müller



B. Wüthrich



J. Müller



J. Müller



Beantwortung

der Interpellation 20230190, Clauss Susanne, Fraktion SP/JUSO «Folgen der Erhöhung des Referenzzinssatzes und Massnahmen zum Schutz der Mieter:innen?»

Im hier behandelten Vorstoss werden dem Gemeinderat die nachstehend aufgeführten Fragen gestellt.

Einleitende Bemerkungen

Der Gemeinderat ruft eingangs in Erinnerung, dass die Festlegung des Mietzinses sich nach den Bestimmungen des Privatrechts richtet, genauer gesagt nach Artikel 269 ff des Obligationenrechts (OR). Es handelt sich dabei um ein privates Verhältnis zwischen Vermieterschaft und Mieterschaft. Den Gemeinden kommt in Mietangelegenheiten keine Regelungskompetenz zu. Ausnahmen bilden Wohnungen, die sich im Finanzvermögen befinden und wo die Gemeinde als Vermieterin auftritt.

1. Wie viele Mietverträge sind aufgrund der Erhöhung des Referenzzinssatzes in Biel/Bienne voraussichtlich von einer Mietzinserhöhung betroffen?

Eine potentielle Erhöhung der Nettomiete nach der relativen Methode zur Mietzinsfestsetzung basiert nicht nur auf dem hypothekarischen Referenzzinssatz, sondern auch auf anderen Kriterien, z.B. insbesondere der Anpassung an die Teuerung und die Kostenentwicklung. Die Festlegung einer potentiellen Mietzinserhöhung, des Betrags sowie des Zeitpunkts ihres Inkrafttretens werden vom Datum des Vertragsabschlusses und der Wohnungsübernahme sowie von allfälligen spezifischen Vereinbarungen zwischen der Vermieterschaft und der Mieterschaft abhängen. Ausserdem ist der hypothekarische Referenzzinssatz in den letzten Jahren wiederholt abgesenkt worden und zahlreiche Mieterinnen und Mieter konnten von dieser Reduktion profitieren – dies muss ebenfalls berücksichtigt werden. Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass die Erhöhung des hypothekarischen Referenzzinssatzes erhebliche finanzielle Auswirkungen auf zahlreiche Haushalte haben wird. Ein Monitoring der Kostenentwicklung bei den Mieten durch die Stadt Biel ist jedoch angesichts des privaten Charakters des Vertragsverhältnisses zwischen den beiden Parteien weder realistisch noch durchführbar. In diesem Zusammenhang sei daran erinnert, dass dabei Bundesrecht zur Anwendung kommt.

2. Wie hoch sind die jährlichen Wohnzuschüsse im Rahmen der wirtschaftlichen Sozialhilfe und der AHV/IV-Zusatzleistungen? Um wieviel werden die Wohnzuschüsse ansteigen müssen, wenn die Mieten nun aufgrund des erhöhten Referenzzinssatzes steigen?

Es scheint wichtig zu ergänzen, dass der Kanton Bern, im Gegensatz zu anderen Kantonen, kein Wohnungshilfe-System vorsieht. Dies erklärt das vermehrte Eingreifen der Sozialhilfe, um diese Kosten zu decken. In der Sozialhilfe ist die Miete ein Teil des Bruttobedarfs (Haushaltsbudget). Ihre wirtschaftliche Belastung entspricht 32 % der Gesamtausgaben der Sozialhilfe von rund 28,2 Millionen Franken, Nebenkosten inklusive (Zahlen 2022, Abteilung Soziales). Sie ist die zweitgrösste Ausgabe position nach dem Grundbedarf, der 38 % der Ausgaben ausmacht, d.h. rund 33,6 Millionen Franken. Diese Kosten werden über den Finanz- und Lastenausgleich durch den Kanton übernommen und müssen deshalb nicht vollständig durch die Stadt Biel bestritten werden.

Zwischen 2016 und 2018 hat die Abteilung Soziales – via die Mietfachstelle – alle Mieten im Rahmen der Sozialhilfe überprüft und die Mieterinnen und Mieter, wenn es angezeigt war, beim Einfordern der Mietzinsanpassung (Mietzinsreduktion aufgrund der Senkung des hypothekarischen Referenzzinssatzes) unterstützt, um die wirtschaftlichen Folgen für die Mieterschaft, aber auch für die Steuerzahlenden zu senken. Analog dazu prüft die Mietfachstelle heute die Mietzinserhöhungen, wenn die Mieterschaft dies verlangt und es angezeigt ist, um eine Aufhebung oder Korrektur missbräuchlicher Erhöhungen zu verlangen. Auch dies geschieht mit dem Ziel, die wirtschaftlichen Auswirkungen auf die Mieterschaft und auch die Steuerzahlenden zu beschränken.

Wichtig ist zu ergänzen, dass die Mieten gemäss den für die Sozialhilfe geltenden Mietzinsrichtlinien ausbezahlt werden. Nach einer Analyse im Jahr 2022, die aufzeigte, dass die Normen für Haushalte mit 1 und 2 Personen angepasst werden müssen, aber auch mit Blick auf die angekündigte Erhöhung des hypothekarischen Referenzzinssatzes, wurden die Mietzinsrichtlinien der Stadt Biel am 1. April 2023 für diese beiden Haushaltskategorien um 50 Franken erhöht. Die Analyse zeigte ausserdem, dass bei den aufgrund der aktuellen Normen verfügbaren Wohnungen für die anderen Haushaltsgrössen ausreichend Spielraum vorhanden war. Eine erneute Überprüfung der Situation aufgrund der Mietzinserhöhungen ist, in Zusammenarbeit mit anderen regionalen Sozialdiensten, ab dem Sommer 2024 vorgesehen. Die derzeit gültigen Mietzinsrichtlinien der Sozialhilfe – ein monatlicher Betrag – sind folgende:

Seit dem 1.4.2023	Nettomietzins	Nebenkosten (20 % des Nettomietzinses)*	Bruttomietzins	Dies entspricht einer jährlichen Bruttomiete von max.:
1 Person	700.00	140.00	840.00	10 080.00
2 Personen	950.00	190.00	1140.00	13 680.00
3 Personen	1100.00	220.00	1320.00	15 840.00
4 Personen	1350.00	270.00	1620.00	19 440.00
5 Personen	1550.00	310.00	1860.00	22 320.00
6 Personen	1700.00	340.00	2040.00	24 480.00
7 Personen und mehr	1850.00	370.00	2220.00	26 640.00

* Diese Beträge dienen nur zur Information. Nebenkosten über 20 % werden von der Abteilung Soziales ebenfalls übernommen.

Bei Personen, die Ergänzungsleistungen beziehen, gelten folgende Mietzinsrichtlinien – Jahresbeträge und auf Bundesebene gültig:

Betrag für die Mietzinsausgaben (inkl. Nebenkosten)	Mietzinsregion		
	(Grosszentrum)	(Stadt)	(Land)
	Region 1	Region 2	Region 3
Alleinlebend	17'580	17'040	15'540
2 Personen	20'820	20'220	18'780
3 Personen	23'100	22'140	20'700
4 und mehr Personen	25'200	24'120	22'380
Einzelperson in einer Wohngemeinschaft	10'410	10'110	9'390
Rollstuhlzuschlag	6'420	6'420	6'420
Pauschale Nebenkosten			
Selbstbewohnte Liegenschaften		3'060	
Selber beheizte Mietwohnung		1'530	

Diese Mietzinsrichtlinien bestimmt das Bundesamt für Sozialversicherungen. Dieses Bundesamt kann diese Normen anpassen oder Anwendungsrichtlinien für diesen Bereich erlassen. Die Stadt Biel hat in diesem Fall keinen Handlungsspielraum.

3. Wie kann der Gemeinderat sicherstellen, dass sich alle Mieter:innen ohne grossen Aufwand darüber informieren können ob eine angekündigte Mietzinserhöhung nicht zulässig bzw. missbräuchlich ist, und wie sie in solchen Fällen vorzugehen können?

Siehe die Antwort auf Frage 1. Die vertragliche Beziehung zwischen der Vermieterschaft und der Mieterschaft sind privatrechtlicher Natur und die Bestimmungen zum Mietvertrag respektive der Mieterschutz unterliegen dem Bundesrecht. Im Kanton Bern verfügt jede Gerichtsregion über eine Schlichtungsbehörde, die eine kostenlose Rechtsberatung bei Fragen zum Mietrecht anbietet. Deshalb und unter Berücksichtigung der Gewaltenteilung im Zivil- und Verwaltungsbereich ist eine Information der gesamten Bevölkerung Biels durch den Gemeinderat nicht angezeigt. Festzuhalten ist, dass den Bürgerinnen und Bürgern Informationsquellen wie Mieterschutzverbände, aber auch die Medien zur Verfügung stehen, die sie über aktuelle Ereignisse sowie ihre Möglichkeiten informieren.

Im Bereich der Sozialhilfe ist es anders, denn die Mieten werden durch den Staat finanziert und es geht um ein übergeordnetes wirtschaftliches Interesse. In diesem Rahmen (siehe Frage 2) unterstützt die Abteilung Soziales respektive die Mietfachstelle auf Anfrage die Mieterinnen und Mieter, wenn es angezeigt ist, bei den erforderlichen Schritten gegenüber der Vermieterschaft für die Prüfung der Mietzinserhöhungen, deren Korrektur oder sogar Aufhebung, falls sie sich als missbräuchlich herausstellen. Dabei erfolgt diese Begleitung auch als Vertrauensperson anlässlich von Schlichtungsverfahren.

4. Kann sich der Gemeinderat vorstellen, Mieter:innen bei der Anfechtung von missbräuchlich erhöhten Mieten zu unterstützen?

Weder der Gemeinderat noch die Verwaltung können stellvertretend für die Mieterschaft direkt in einem Zivilverfahren intervenieren, sie können auch nicht die nötige Unterstützung bieten, damit diese ihre Rechte gegenüber der Vermieterschaft geltend machen kann. Andererseits wird die Vertretung der Parteien im Rahmen eines Zivilprozesses durch Art. 68 der Zivilprozessordnung abschliessend geregelt. Diese sieht keine Möglichkeit einer Vertretung durch eine Beamtin oder einen Beamten vor. Der schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband bietet jedoch ein niederschwelliges Unterstützungsangebot – Briefvorlagen für die Anfechtung der Mietzinserhöhungen stehen ebenfalls kostenlos zur Verfügung (online).

5. Unterstützt der Gemeinderat eine periodische Renditenkontrolle? Welche weiteren Massnahmen können in Biel/Bienne unternommen werden, um überhöhte Mietzinse zu bekämpfen, den Anstieg der Mieten zu dämpfen, und damit zum Schutz der Kaufkraft beizutragen?

Der Begriff des übersetzten Ertrags sowie die Massnahmen, um diesbezügliche Missbräuche zu verhindern, richten sich ebenfalls nach dem Privatrecht respektive dem Obligationenrecht (siehe Fragen 1 und 2). Es ist wichtig festzuhalten, dass die Kaufkraft der Bevölkerung eine gesamtschweizerische Problematik darstellt. Dies bedeutet, dass die Massnahmen für eine Beschränkung der Inflation und den Erhalt einer ausreichenden Kaufkraft für alle unsere Mitbürgerinnen und Mitbürger durch den Bund und für die ganze Schweiz getroffen werden müssen. Für deren Ausführung sind anschliessend die Kantone respektive die Gemeinden zuständig.

Der Bundesrat hat zudem in seiner Antwort auf die Motion Badran «Ermöglichung einer regional differenzierten punktuellen und periodischen Mietpreiskontrolle» vom 16. März 2023 ausgeführt, dass Vermieter- und Mieterverbände gemeinsam Musterbestimmungen aufstellen können für

Kantone und Gemeinden, die mindestens 30 000 Wohnungen (Wohnungsbestand Stadt Biel insgesamt 31 887 / Stand 2022) oder 10 000 Geschäftsräume umfassen. So sieht das Bundesgesetz über Rahmenmietverträge und deren Allgemeinverbindlicherklärung (SR 221.213.15), das seit dem 1. März 1996 in Kraft ist, die Möglichkeit vor, Musterbestimmungen insbesondere zur Festsetzung und zur Kontrolle des Mietzinses aufzustellen, sofern dabei die zwingenden Vorschriften des Mietrechts eingehalten werden.

In einigen Kantonen mit angespanntem Wohnungsmarkt finden sodann Gespräche der für Mietverträge zuständigen paritätischen Kommissionen statt (Dachverbände und kantonale Behörden). Aufgrund der nationalen Gesetzgebung existieren unter gewissen Bedingungen Möglichkeiten für eine regionale Mietzinskontrolle, wenn diese gemeinsam paritätisch unter den Verbänden erarbeitet werden. Inwiefern im Kanton Bern solche Möglichkeiten realisierbar sind, wäre gegebenenfalls zu prüfen, allerdings liegen sie nicht im Kompetenzbereich der Gemeinden.

6. Welche Massnahmen erwartet Biel/Bienne vom Bund, um den Anstieg der Mieten zu dämpfen?

Die Stadt Biel ist dafür nicht zuständig. Sollte der Bund eine Revision des Mietrechts in Angriff nehmen, wird der Gemeinderat natürlich am Mitwirkungsverfahren teilnehmen, sowie er es für jede Gesetzgebung handhabt, die Auswirkungen auf Biel hat.

Der Gemeinderat weist abschliessend darauf hin, dass die Mieten in Biel im Vergleich zu anderen Städten relativ tief sind und die Leerstandsquote auf dem Wohnungsmarkt hoch bleibt.

Biel, 25. Oktober 2023

Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident:

Der Vize-Stadtschreiber:

Erich Fehr

Julien Steiner

Beilage:

· Interpellation 20230190



Interpellation: Folgen der Erhöhung des Referenzzinssatzes und Massnahmen zum Schutz der Mieter:innen

Der hypothekarische Referenzzinssatz ist am 1. Juni 2023 von 1,25 Prozent auf 1,5 Prozent gestiegen. Einige Vermieter haben nun das Recht, ihre Mieten um bis zu 3 Prozent zu erhöhen. Ausserdem ist davon auszugehen, dass der Referenzzinssatz weiter steigen wird, vermutlich bereits im Dezember auf 1,75 Prozent. Zusammen mit der Erhöhung im Juni 2023 würde dies für viele Mieter:innen zu einer Mietzinserhöhung von bis zu sechs Prozent führen.

Gemäss Schätzungen der Zürcher Kantonalbank sind rund die Hälfte aller Mietverträge von einer solchen Mietzinserhöhung betroffen. Das sind mehr als eine Million Haushalte.

Diese Mietzinserhöhung verschärft eine bereits kritische Situation: Eine Studie des unabhängigen Institutes Büro BASS im Auftrag des Mieterverbandes zeigt, dass die Mieten gegenüber dem Gesetz um rund 40% zu hoch sind. In konkreten Zahlen heisst dies, die Mietenden haben im Jahr 2021 10,5 Milliarden Franken zu viel bezahlt respektive pro Haushalt und Monat 370 Franken.

Hinzu kommt: Steigende Preise bei Gas- und Heizöl erhöhen die Nebenkosten laufend. Die Krankenkassenprämien werden auf 2024 voraussichtlich weiter steigen. Gleichzeitig stagnieren Löhne und Renten. Den Menschen bleibt so immer weniger Geld zum Leben, die Kaufkraft ist unter Druck.

Vor diesem Hintergrund bitten die Unterzeichnenden den Gemeinderat um Beantwortung der folgenden Fragen:

- Wie viele Mietverträge sind aufgrund der Erhöhung des Referenzzinssatzes in Biel/Bienne voraussichtlich von einer Mietzinserhöhung betroffen?
- Wie hoch sind die jährlichen Wohnzuschüsse im Rahmen der wirtschaftlichen Sozialhilfe und der AHV/IV-Zusatzleistungen? Um wieviel werden die Wohnzuschüsse ansteigen müssen, wenn die Mieten nun aufgrund des erhöhten Referenzzinssatzes steigen?
- Wie kann der Gemeinderat sicherstellen, dass sich alle Mieter:innen ohne grossen Aufwand darüber informieren können, ob eine angekündigte Mietzinserhöhung nicht zulässig bzw. missbräuchlich ist, und wie sie in solchen Fällen vorzugehen können?
- Kann sich der Gemeinderat vorstellen, Mieter:innen bei der Anfechtung von missbräuchlich erhöhten Mieten zu unterstützen?
- Unterstützt der Gemeinderat eine periodische Renditenkontrolle? Welche weiteren Massnahmen können in Biel/Bienne unternommen werden, um überhöhte Mietzinse zu bekämpfen, den Anstieg der Mieten zu dämpfen, und damit zum Schutz der Kaufkraft beizutragen?
- Welche Massnahmen erwartet Biel/Bienne vom Bund, um den Anstieg der Mieten zu dämpfen?

Biel, den 29.06.2023

Für die Fraktion SP /JUSO


Susanne Claus

