



Untersuchungsbericht zur Vergabe von günstigem Wohnraum: Medienkonferenz vom Montag, 15. September 2014.

REFERAT VON Alexandre Schmidt, DIREKTOR FÜR FINANZEN, PERSONAL UND INFORMATIK

*Es gilt das gesprochene Wort*

Sehr geehrte Damen und Herren  
sehr geehrte Medienschaffende

Ich danke Herrn Meyer für seine umfangreiche und fundierte Untersuchung der Geschehnisse. Seine Arbeit leistet einen wichtigen und grossen Beitrag dazu, die richtigen Schlüsse zu ziehen und Massnahmen zu treffen. Das subventionierte Wohnen in der Stadt wird wieder so funktionieren, wie es Behörden sowie Bürgerinnen und Bürger erwarten.

Wo stehen wir beim subventionierten Wohnen? Gleich mit meinem Amtsantritt war ich erstmals konfrontiert mit der zentralen Frage überhaupt bei der Leistung von staatlicher Unterstützung: Gelangt diese Unterstützung zu denen, die darauf angewiesen sind? Niemand konnte dies beantworten. Entsprechend habe ich quasi als eine meiner ersten Amtshandlungen gestützt auf die Vorarbeiten meiner Vorgängerin bereits im Februar 2013 die erstmalige Kontrolle der Einhaltung der Vermietungskriterien aufgelegt. Anfangs 2014 lagen ernüchternde Ergebnisse vor. Diese wurden durch eine Indiskretion vorzeitig publik.

Was ist seither geschehen? Bei der Aufarbeitung der Verfehlungen habe ich drei Ziele formuliert:

1. *Die Bereinigung der Ergebnisse der ersten Kontrolle: In subventionierten Wohnungen wohnen nur noch Berechtigte. In den übrigen Wohnungen wird der normale Mietzins bezahlt.*
2. *Reform des Systems: Die Fehler sollen sich nicht wiederholen können.*

### 3. *Das Vertrauen in die Verwaltung ist wieder hergestellt.*

#### *Stand der Bereinigung (Ziel 1):*

Im Bericht des Gemeinderats sind die Details aufgeführt, insbesondere möchte ich auf die Beilage mit einem graphischen Überblick verweisen. Von den überprüften 560 Mietverhältnissen sind effektiv 232 Mieterinnen und Mieter fehlbar. Gegenüber der ursprünglichen Zahl von 298 fehlbaren Mietern konnten 66 nachträglich die Einhaltung der Kriterien belegen. Ein Grossteil dieser Mieterschaft hatte die Unterlagen erst nach Erhalt der Kündigung eingereicht. Von den 232 beanstandeten Fällen sind heute nur noch drei Fälle offen, wovon zwei rechtlich hängig sind. Alle anderen Fälle konnten bereinigt werden. Der entstandene Schaden der 232 Fälle beträgt im Jahr 2013 geschätzt Fr. 556 000.00, also Mietsubventionen, die nicht hätten gewährt werden dürfen. Dieser Fehler ist nun behoben. Im Rahmen der Aufarbeitung erfolgten 121 Mietzins erhöhungen. Damit werden Miet-Mehreinnahmen von geschätzt Fr. 290 000.00 in die Stadtkasse fliessen. Die andern 111 Wohnungen werden frei und können an Anspruchsberechtigte mit subventioniertem Mietzins vermietet werden. Diese Subventionen gehen neu an die richtigen Personen.

Der Bericht vom Februar führte 25 Fälle von Personen innerhalb der 560 Mietverhältnisse auf, die nicht in Bern angemeldet sind. Denn für diese Personen waren keine Steuerdaten vorhanden. Heute ist bekannt, dass von 23 Parteien keine Steuerdaten erhoben werden konnten, weil sie

- in Bern als Wochenaufenthaltende angemeldet waren,
- noch nicht erstmalig veranlagt waren oder
- quellensteuerpflichtig waren.

Von den übrigen zwei Fällen ist einer bereinigt und einer pendent.

Angesichts des grossen Ausmasses von Missbrauch wollten wir im Rahmen des Rechtsstaates zu Unrecht erhaltene Subventionen zurückfordern. Wir haben dies in einem Gutachten abgeklärt. Dieses liegt den Unterlagen bei: Nur bei drei Mietparteien können wir rechtlich das Geld zurückfordern. Zwei Fälle sind in der Zwischenzeit bereits erledigt. Das dritte Verfahren ist bei der Schlichtungsbehörde hängig. Neu werden in sämtlichen Verträgen entsprechende Rückforderungsklauseln enthalten sein. In Zukunft wird eine Rückforderung bei zu Unrecht bezogenen Subventionen in allen Fällen möglich sein.

Per März 2015 werden geschätzt etwas über 500 Wohnungen an Personen vermietet sein, welche die Vermietungskriterien erfüllen. Ich werde dem Gemeinderat später Vorschläge unterbreiten, wie mehr Wohnungen bereitgestellt werden können.

Es folgt die Frage des Systems: Der Untersuchungsleiter empfiehlt, das 2011 etablierte System der Objektunterstützung bis auf Weiteres konsequent umzusetzen, es später grundsätzlich zu überprüfen und dem System der Subjektfinanzierung gegenüberzustellen. Wir teilen die Einschätzung, dass unser System eine zweite Chance verdient. Ein Entscheid ist für den Gemeinderat erst möglich, wenn Erfahrungen mit dem aktuellen System mit regelmässigen Kontrollen vorliegen. Dies schliesst indessen eine erste Auslegeordnung zu Vor- und Nachteilen der Subjekt- und Objektfinanzierung nicht aus, welche der Gemeinderat bereits in Auftrag gegeben hat.

Fazit zu Ziel 1: Die Aufarbeitung der Ergebnisse der ersten Kontrolle ist weit fortgeschritten und auf Kurs. Die Mieterinnen und Mieter haben unsere Massnahmen akzeptiert. Nur noch drei Fälle (1x angefochtene Mietkündigung, 1x verweigerter Rückzahlung, 1x unterlassene Anmeldung) sind hängig. So enttäuscht ich über die Kontrollergebnisse war, so zufrieden bin ich über den Stand der Aufarbeitung. Auch ist es uns gelungen, den richtigen Mix zwischen Härte und Härtefällen zu finden.

#### *Massnahmen zur Fehlervermeidung (Ziel 2):*

Ich habe nach Bekanntwerden der ernüchternden Ergebnisse der ersten Kontrolle folgende Sofortmassnahmen eingeleitet:

Die Kontrollmöglichkeiten werden ausgeweitet:

- Seit März hat ISB als Wohnungsvermieter Zugang zu den relevanten Steuerdaten der Mieterschaft, die dafür eine Vollmacht unterschreiben.
- Seit April können zwei Mitarbeiter die Datenbank der Einwohnerbehörde abrufen und verifizieren, ob und seit wann Mietinteressierte in Bern niedergelassen sind. Dass Personen eine subventionierte Wohnung mieten können, die nicht seit zwei Jahren in Bern angemeldet sind, sollte damit in Zukunft nicht mehr vorkommen.
- Im März habe ich zudem angeordnet, dass alle neuen Mietverträge beim subventionierten Wohnen durch die Bereichsleitung mitunterschrieben werden müssen und dass an Mitarbeitende von ISB (exkl. Hauswarschaften und Fachkräfte Reinigung) keine städtische Wohnungen mehr vermietet werden dürfen. Diese Dienstanwei-

sung hat die Unterstützung von Lorenz Meyer erhalten und wird auf seine Empfehlung auf Personen ausgeweitet, die ISB-Mitarbeitenden nahestehen und sie wird sogar mit einer Sperrfrist von zwei Jahren für ehemalige ISB-Mitarbeitende ergänzt.

Zusätzlich werden auf Empfehlung von Dr. Lorenz Meyer die Vermietungskriterien neu jährlich und nicht mehr zweijährlich überprüft. Wir werden also rascher reagieren können. Schon erwähnt habe ich, dass zu Unrecht gewährte Mietrabatte neu immer zurückerstattet werden.

Fazit zu Ziel 2: Die nötigen Massnahmen stehen, um künftige Verfehlungen beim subventionierten Wohnen zu unterbinden. Dafür brauchen wir keinen teuren Kontrollapparat. Aber auch die Mieterinnen und Mieter tragen Verantwortung. Sie stehen im Genuss von Unterstützungen durch die Gesellschaft. Sie hätten schon immer die Pflicht gehabt, sich zu melden, wenn sich etwas in ihrer persönlichen Situation ändert. Ohne Eigenverantwortung der Bürgerinnen und Bürger funktioniert unser Staat nämlich nicht. Am Ursprung der Verfehlungen stehen nicht die unterlassenen Kontrollen der Verwaltung, sondern die Mieterinnen und Mieter, die das System ausnutzten.

*Das Vertrauen in die Verwaltung ist wiederhergestellt (Ziel 3):*

Der Untersuchungsbericht von Lorenz Meyer stellt einem kleinen Teil der früheren Liegenschaftsverwaltung alles andere als ein gutes Zeugnis aus: Sie ist Teil des Systemversagens und hat sich bei der Vermietung von Wohnungen an Mitarbeitende und deren Bekannte nicht an die Vorgaben gehalten. Das Vertrauen der Bürgerinnen und Bürger ist das wertvollste Gut der Verwaltung. Es ist viel Vertrauen verloren gegangen. Ich habe bei den Zuständigen von ISB in den letzten Monaten grosse Ehrlichkeit und grossen Einsatz bei der Aufarbeitung sowie grossen Willen erlebt, das Richtige zu tun und Vertrauen zurückzugewinnen. Beim Staat zu arbeiten, ist Privileg und Pflicht, eine Vorbildfunktion einzunehmen. Dies habe ich heute Morgen den Verantwortlichen in meinem Büro nochmals deutlich in Erinnerung gerufen.

Der Untersuchungsleiter hat dem Gemeinderat empfohlen, auf die Einleitung von Disziplinaruntersuchungen gegen die noch bei der Stadt tätigen Personen zu verzichten. Der Gemeinderat hat sich von den sorgfältigen Ausführungen und nachvollziehbaren Überlegungen des Untersuchungsleiters überzeugen lassen. Ich habe heute Morgen mit dem erforderlichen Nachdruck und den mir zur Verfügung stehenden Mitteln den Zuständigen und Verantwortlichen meine Erwartung an die künftige Arbeitsweise dar-

gelegt. Was ich wem gesagt habe, gehört nicht an die Öffentlichkeit. Ich nutze aber meinen Ermessensspielraum.

Ich habe Herrn Raval als Leiter ISB gebeten, heute anwesend zu sein. Er ist Teil der Lösung. Er hat es während der Aufräumaktion bewiesen. Er hat die Verfehlungen, die teils auch in seiner Verantwortung passiert sind, zusammen mit seinen Mitarbeitern, rasch, umsichtig und erfolgreich gelöst. Er hat seinen Wert erneut bewiesen. In den letzten 8 Jahren hat der Fonds unter seiner Leitung eine grosse Anzahl an richtigen Entscheiden durchgesetzt. Vor 8 Jahren war der Fonds noch in einem schlechten Zustand. Dies ist heute nicht mehr so. Ich freue mich auf die weitere Zusammenarbeit mit ihm.

Ich komme zum Schluss und ziehe insgesamt folgendes Fazit:

In meine Freude über alle Massnahmen und dem guten Stand der Erledigung der Aufarbeitung mischt sich Bitterkeit. Einerseits ist die Stadt beim subventionierten Wohnen für die Zukunft richtig aufgestellt. Die umgesetzten Massnahmen zeigen Wirkung und die verbliebenen Herausforderungen sind lösbar. Andererseits löst aber der Blick zurück Bitterkeit über die vorgefundenen Zustände aus. Einem Rechtsstaat darf dies alles nicht passieren. Systemisches Versagen darf es nicht geben. Wir hätten eine Kultur des Hinschauens nötig gehabt und mehr Zivilcourage. Dies benötigen wir um den Erwartungen unserer Bevölkerung entsprechen zu können.

Zum Schluss möchte ich dem Gemeinderat danken, der mich durchwegs unterstützt hat.