

Die Wohnungsfrage und die Soziale Arbeit

Gedanken zur Wohnpolitik anlässlich der Wohninitiative vom 9. Februar 2020

Verfasst von der IG Sozialpolitik der Kriso Bern am 3. Februar 2020

Interessiert? Kontaktiere uns!
So erreichst du die Kriso Bern:

Website: www.kriso.ch/bern

Mail: kontakt@bern.kriso.ch

Facebook: kriso.bern

Der Neoliberalismus hat längst die Fassaden der Städte und Gemeinden in der Schweiz eingefärbt. Der "freie" Wohnungsmarkt, der sich an möglichst hohem Profit orientiert, verhindert vielen Menschen eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden zu können. Damit verunmöglicht er etwas, was eigentlich in diesen Worten in der Schweizer Verfassung steht.¹ Während die Reallöhne stagnieren, steigen die Mieten in der Schweiz seit Jahren kontinuierlich und überproportional im Verhältnis zu anderen Preisen: Seit 2000 sind es durchschnittlich 28 Prozent, während die allgemeine Teuerung in der gleichen Zeit nur 8 Prozent betrug.² Auch steigen die Mieten trotz sinkendem Referenzzinssatz. Vermieter*innen wären gesetzlich verpflichtet, Kostensenkungen durch Anpassungen des Referenzzinssatzes an die Mietenden weiterzugeben. Aber dies passiert nicht. Trotz tieferen Kosten für Vermieter*innen werden die Mieten erhöht. Wenn selbst eine Bank schreibt, die Mieten müssten heute "viel, viel tiefer liegen" und die Schere zur tatsächlichen Mietpreisentwicklung sei "schon fast beängstigend", kann etwas nicht stimmen.³

Dass der Immobilienmarkt einem Casino gleicht, erstaunt im heutigen entfesselten Finanzkapitalismus nicht. Profiteur*innen sind unter anderem Pensionskassen, welche systembedingt durch das Kapitaldeckungsverfahren Rendite erzeugen müssen. Insgesamt sind schweizweit 87% der Immobilien in Privat- oder Firmenbesitz, nur 8% sind in genossenschaftlicher, nur 5% in öffentlicher Hand (Glaser 2019: 56). Auch mit leeren Wohnungen lässt sich Gewinn erzielen, indem Häuser gekauft, nicht vermietet und später teurer weiterverkauft werden. Wohnungen können renoviert und zu viel höheren Preisen weitervermietet werden. Die Verlierer*innen hingegen sind all jene, die aus ihren Quartieren zu Gunsten von Aufwertungsprozessen vertrieben werden, Armutsbetroffene und Kleinverdiener*innen, die sich keine angemessene Wohnung mehr leisten können oder einen Grossteil ihres Einkommens für die Miete ausgeben müssen.

Als Antwort auf diesen Klassenkampf von oben, gab es in der Schweiz in den letzten 10 Jahren auf kommunaler und kantonaler Ebene verschiedene wohnpolitische Initiativen für bezahlbaren Wohnraum (vgl. Balmer 2017). Auf nationaler Ebene will am 9. Februar die vom Mieter*innenverband lancierte Wohninitiative in der Bundesverfassung verankern, dass mindestens 10% der Neubauten genossenschaftlich oder gemeinnützig werden sowie die öffentliche Hand Vorkaufsrechte bei bestehenden Immobilien erhält.⁴

Welche Rolle nimmt in diesem Kontext die Soziale Arbeit ein? Viele Sozialarbeitende könnten wohl aus dem Stegreif verschiedene Geschichten aus der Praxis erzählen, welche mit akuter Wohnungsnot von Adressat*innen zu tun haben. Klient*innen, die obdachlos werden, weil sie den Ansprüchen des

¹ BV Art.41e <https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19995395/index.html#a41>

² Mietpreisindex: <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/preise/mieten/index.assetdetail.11527760.html>, Konsumentenpreise: <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/preise/landesindex-konsumentenpreise/lik-resultate.assetdetail.11527753.html>

³ Auf Seite 10 dieser Studie der Raiffeisenbank ist die Rede von 40% zu hohen Mieten bezogen auf den Referenzzinssatz:

<https://www.raiffeisen.ch/content/dam/www/rch/pdf/publikationen/wohnmobilien-schweiz/no-index/de/Wohnimmobilien-Schweiz-1Q17.pdf>

⁴ www.bezahlbare-wohnungen.ch

Wohnungsmarktes nicht gerecht werden können, Familien, die eingeeengt in zu kleinen Wohnungen leben, Vermieter*innen, welche die alternativlose Situation ihrer Mieter*innen ausnützen und Wohnungen in marodem Zustand zum Maximalpreis der kommunalen Mietzinslimiten vermieten. Kaum jemand scheint sich dagegen zu wehren, dass ein grosser Teil der Sozialhilfegelder in Form von Wohnungsmieten direkt zu den Immobilienbesitzer*innen fliessen. Nicht nur in der individuellen Beratung von Klient*innen, auch in andere Feldern wird die Soziale Arbeit mit der problematischen Wohnpolitik konfrontiert. Die Quartierarbeit beispielsweise ist zunehmend mit den Zumutungen des Immobilienmarktes konfrontiert und kann von Gentrifizierungsprozessen Zeugnis ablegen. Anstatt einer nachhaltigen sozialen Durchmischung droht Segregation und Verdrängung an den Rand der Städte. Es scheinen uns wenige Initiativen zur Ermächtigung und Mobilisierung der Quartierbevölkerung für Widerstand gegen Immobilienbesitzende zu existieren.

Eine kritisch-emanzipatorische Soziale Arbeit, welche sich nicht als unabhängig von gesellschaftlichen Bedingungen und sozialer Ungleichheit versteht, hat sich in die Wohnpolitik einzumischen. Die aktuelle Wohnungssituation in der Schweiz vergrössert die soziale Ungleichheit in der Bevölkerung. Nimmt die Soziale Arbeit in der Wohnpolitik keine aktive Rolle ein, nimmt sie die zunehmende Verdrängung und Prekarisierung ihrer Adressat*innen in Kauf, subventioniert durch Sozialhilfe überbeuerte Mietpreise von menschenunwürdigen Wohnungen und bleibt im besten Falle Symptombekämpferin.

Sozialarbeitende erleben die Wohnungsnot der Adressat*innen fast täglich bei der Arbeit und könnten die Erfahrungen der Betroffenen sichtbar machen und politische Diskurse lancieren. Wollen Sozialarbeitende gegen Wohnungsnot kämpfen, müssen sie sich politisch organisieren, in Bündnisse einbringen und ihre Erfahrungen dort platzieren. Europaweit gibt es zunehmend Menschen, welche sich in Basisinitiativen zusammenschliessen, welche dem Klassenkampf von oben mit Widerstand begegnen. In Berlin, welches besonders betroffen von steigenden Mieten ist, setzt sich etwa die Initiative "Deutsche Wohnen & Co. enteignen" für Enteignung von Grosskapitalist*innen ein und hat mit diesem Anliegen, welches gemeinhin binnen Sekunden als "kommunistisch" abgestempelt und vom Tische gefegt wird, ein sozialistisches Anliegen in einer breiteren Öffentlichkeit platzieren und den Immobiliengrosskonzernen etwas Legitimität entziehen können.⁵ Solche Basisinitiativen sind in der Schweiz aufzubauen und durch institutionelle Soziale Arbeit zu unterstützen.

Auch scheint uns eine adäquate Analyse der Verhältnisse notwendig, in welchen die Wohnungsfrage auftaucht. Dazu gehört, daran zu erinnern, dass die Wohnungsproblematik keineswegs ein neues Phänomen ist und dass in anderen gesellschaftlich-historischen Kontexten durchaus Alternativen gefunden wurden. Während beispielsweise in Bern aktuell nur 5% der Wohnung in Gemeindebesitz sind und davon nur 1% unter Marktpreisen vermietet wird, sind in Wien ein Viertel der Wohnungen im Besitz der öffentlichen Hand. Dies ist kein Zufall, sondern wurde im "roten Wien" der

⁵ "Deutsche Wohnen" ist ein grosser deutscher Immobilienkonzern. Mehr zur Initiative: <https://www.dwenteignen.de/>

Zwischenkriegszeit durch sozialistische Politik erkämpft. Obwohl solch eine Politik auch wieder ihre eigenen Problematiken mit sich bringt, ist die Segregation beispielsweise in Wien sehr tief.

In der Stadt Bern gibt es wenig preisgünstigen Wohnraum. Während Quartiere wie die Lorraine unterdessen stark gentrifiziert sind, droht mit aktuellen Stadtentwicklungsprojekten wie Weyermannshaus West vielen sozioökonomisch Benachteiligten der Wegzug. Die IG Sozialpolitik der Kriso Bern macht sich deshalb stark für eine Einmischung der Sozialen Arbeit in die Wohnpolitik und solidarisiert sich mit der Wohninitiative vom 9. Februar 2020 und Basisinitiativen, welche die Wohnpolitik zu einer sozialeren und gerechteren machen wollen.

Bern, am 3. Februar 2020, die IG Sozialpolitik der Kriso Bern

Quellen:

Balmer, Ivo (2017): "Neue lokale Wohnungspolitiken in der Schweiz? Fallstudien zu Auswirkungen von wohnungspolitischen Initiativen." in: Marlon Barbehön und Sybille Münch(Hrsg.): *Variationen des Städtischen - Variationen lokaler Politik.*, Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden.

Glaser, Marie (2019): "Siedlungen für Menschen, nicht für die Rendite - Das Beispiel Schweiz." *Die Wohnungswirtschaft* (11): 56–58.