



**An den Grossen Rat**

**23.0672.02**

16.5270.05

16.5272.05

21.5422.04

21.5513.03

Gesundheits- und Sozialkommission  
Basel, 18. Januar 2024

Kommissionsbeschluss vom 16. November 2023

## **Bericht der Gesundheits- und Sozialkommission**

betreffend

### **Ratschlag Soziales Wohnen Basel-Stadt**

und

#### **Berichte**

- zum Pilotprojekt Koordinationsstelle prekäre Wohnverhältnisse
- zum Pilotprojekt Housing First
- zum Anzug Georg Mattmüller und Konsorten betreffend soziale Wohnberatung/Wohnhilfe (P165270)
- zum Anzug Jürg Meyer und Konsorten betreffend Bereitstellung von Wohnungen für Menschen mit besonderen Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt (P165272)
- zur Motion Oliver Bolliger und Konsorten betreffend ein Stadthotel gegen die Obdachlosigkeit (P215422)
- zum Anzug Tonja Zürcher und Konsorten betreffend Überprüfung und Erweiterung der Angebote für Obdachlose in der Stadt unabhängig von Anmeldekanton und Aufenthaltsstatus (P215513)

Inhalt

<b>1. Begehren</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Ausgangslage</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Vorgehen der Kommission</b> .....	<b>5</b>
<b>4. Kommissionsberatung</b> .....	<b>5</b>
<b>4.1 Hearings</b> .....	<b>5</b>
4.1.1 <b>Finanzdepartement / Immobilien Basel-Stadt</b> .....	<b>5</b>
4.1.2 <b>Behindertenhilfe</b> .....	<b>6</b>
4.1.3 <b>Heilsarmee</b> .....	<b>7</b>
4.1.4 <b>Verein für Gassenarbeit Schwarzer Peter</b> .....	<b>7</b>
<b>4.2 Beurteilung Massnahmen 1–4</b> .....	<b>8</b>
4.2.1 <b>Kompetenzstelle Soziales Wohnen</b> .....	<b>8</b>
4.2.2 <b>Unterstützende Massnahmen</b> .....	<b>8</b>
4.2.3 <b>Housing First</b> .....	<b>9</b>
4.2.4 <b>Housing First plus</b> .....	<b>9</b>
<b>4.3 Politische Vorstösse</b> .....	<b>10</b>
<b>5. Anträge der Kommission</b> .....	<b>10</b>
<b>Grossratsbeschluss</b> .....	<b>12</b>

## 1. Begehren

Mit dem Ratschlag Nr. 23.0672.01 beantragt der Regierungsrat einen Gesamtbetrag von Fr. 4'459'000 für Massnahmen des Sozialen Wohnens im Kanton Basel-Stadt. Diese Ausgaben in den Jahren 2024 bis 2027 für die Umsetzung der Massnahmen im Rahmen des «Sozialen Wohnens» setzen sich wie folgt zusammen:

- Fr. 344'000 jährlich für den Betrieb einer Kompetenzstelle Soziales Wohnen;
- Fr. 255'000 jährlich für die Finanzierung von unterstützenden Massnahmen in Form Mietzinsgarantien, Übernahme Doppelmietzinsen, Ambulante Wohnbegleitung und der Übernahme des Pilotprojektes «Portinaio» in den Regelbetrieb;
- Fr. 760'000 für eine Ausgabenbewilligung in den Jahren 2024 bis 2027 (jährlich Fr. 190'000) zur Durchführung des Angebots Housing First;
- Fr. 3'040'000 für eine Ausgabenbewilligung in den Jahren 2024 bis 2027 (jährlich Fr. 760'000 sowie Fr. 60'000 einmalig) zur Durchführung des Angebots Housing First Plus.

Die beantragten Ausgaben entsprechen dem Bruttoprinzip. Bei Realisierung aller beabsichtigten Massnahmen kann der Kanton auf bisher getätigte Ausgaben verzichten oder sie teilweise intern kompensieren. Das jährliche Budget des Kantons verschlechtert sich unter daraus folgend per Saldo um rund 545'600 Franken aufgrund der effektiven Zusatzausgaben:

- Kompetenzstelle Soziales Wohnen: Miet- und Betriebskosten Fr. 65'000 und 1 FTE zusätzlich: Fr. 111'600
- Unterstützende Massnahmen: Fr. 255'000
- Housing First erweitert: Fr. 94'000
- Housing First plus: Fr. 760'000 – Fr. 740'000 bei Wegfall einer Notschlafstelle = Fr. 20'000.

## 2. Ausgangslage

Wohnen ist ein elementares Grundbedürfnis. Es ist in der Bundesverfassung als Sozialziel verankert (Art. 41e): «Bund und Kantone setzen sich in Ergänzung zu persönlicher Verantwortung und privater Initiative dafür ein, dass (...) Wohnungssuchende für sich und ihre Familie eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden können».

Im Kanton Basel-Stadt besteht insbesondere im unteren Preissegment ein Druck auf den Wohnraum. Zwar stieg die Leerstandquote von einem vorübergehenden Tiefpunkt im Jahr 2014 (0.2 Prozent) auf 1.2 Prozent an (Stand 2022). Gleichzeitig aber stiegen die durchschnittlichen Mietpreise für Wohnungen an. Derzeit beziehen knapp 20'000 Haushalte (20 Prozent aller Haushalte) Mietzuschüsse im Rahmen der Sozialhilfe, der Ergänzungsleistungen (EL) oder der Familienmietzinsbeiträge (FMZB). Insbesondere die FMZB verzeichneten dabei bis 2019 einen deutlichen Anstieg und gingen seither nur leicht zurück.

Im Jahr 2018 wurden vier kantonale Initiativen, welche den Wohnschutz einkommensschwächerer Haushalte verbessern und den Ausbau von preisgünstigem Wohnraum fördern sollen, von der Stimmbevölkerung angenommen. Gemäss den Initiativen ist der Kanton verpflichtet, längerfristig bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Insbesondere im Rahmen der Umsetzung der Verfassungsinitiative «Recht auf Wohnen» wendet der Kanton seither eine breitere objektbezogene Förderung von preisgünstigem Wohnraum an. Infolge der Wohninitiativen wurden 2019 die Bestimmungen zum Wohnen in der Verfassung des Kantons Basel-Stadt durch ein Recht auf Wohnen ergänzt und das Wohnraumfördergesetz revidiert: Die Verfassung gewährleistet, «dass der Kanton das Recht auf Wohnen anerkennt. Er trifft die zu seiner Sicherung notwendigen Massnahmen, damit Personen, die in Basel-Stadt wohnhaft und angemeldet sind, sich einen ihrem Bedarf entsprechenden Wohnraum beschaffen können, dessen Mietzins oder Kosten ihre finanzielle Leistungsfähigkeit nicht übersteigt.» (KV § 11 Abs. 2 Bst. C).

Der Begriff «Soziales Wohnen» will allerdings verdeutlichen, dass Wohnen nicht nur eine finanzielle Seite hat. Der Begriff fokussiert auf die gesellschaftliche Teilhabe und überhaupt auf die Integration in die Gesellschaft. Seine wesentliche Aussage ist, dass eine gesicherte Wohnsituation den Boden für Sicherheit und Stabilität legt und die Bedingung für weitere Schritte wie zum Beispiel Arbeitssuche, Aus- und Weiterbildung ist. Aus diesem Grund misst die Sozialhilfe bei einer Neuanmeldung dem Thema Wohnen oberste Priorität bei: Erst wenn die Wohnsituation geregelt ist, können weitere unterstützende Massnahmen eingeleitet werden (wie Anmeldung für Arbeitssuche usw.). Mit Massnahmen des Sozialen Wohnens sollen besonders benachteiligte Personen unterstützt werden. Es handelt sich hierbei um Menschen, die auf dem freien Wohnungsmarkt nicht bestehen – und zwar aufgrund geringer ökonomischer Ressourcen und prekärer Lebenssituationen wie Suchterkrankungen, psychischen oder physischen Problemen, Lebenskrisen, mangelnder soziokultureller Integration, schwierigen Familienkonstellationen oder eingeschränkter oder fehlender Wohnkompetenz. Obwohl das Wohnraumfördergesetz seit 2012 die gezielte Unterstützung von besonders benachteiligten Personen verankert (§ 16), haben diese zunehmend Schwierigkeiten, eine Wohnung zu finden, bzw. zu halten. Soziales Wohnen grenzt sich in Berücksichtigung seiner Zielgruppe explizit von institutionellem Wohnen in Heimen und von bezahlbarem und preisgünstigem Wohnen ab.

Im Jahr 2019 startete das Departement für Wirtschaft, Soziales und Umwelt (WSU) auf Beschluss des Regierungsrates drei Pilotprojekte im Bereich Soziales Wohnen: Die Koordinationsstelle prekäre Wohnverhältnisse («Messy»-Wohnungen), Housing First und die Zentrale Anlaufstelle Wohnen (AWo). Der Regierungsrat kam gestützt auf die Auswertung der Pilotprojekte zum Schluss, dass er im Bereich der Subjekt- und Objekthilfe im Sozialen Wohnen künftig eine einheitliche Strategie verfolgen und die unterschiedlichen Projekte und Angebote besser aufeinander abstimmen will. Auf diese Weise soll der Bereich des Sozialen Wohnens langfristig und nachhaltig gestaltet werden. Als Grundlage liess der Regierungsrat das «Gesamtkonzept Soziales Wohnen Basel-Stadt» erarbeiten, in welchem ein Überblick über alle Angebote im Bereich Soziales Wohnen in Basel-Stadt erstellt wurde. Die vielzähligen Angebote und Anbieter wurden auf allfällige Überschneidungen und Lücken untersucht. Handlungsbedarf wurde in folgenden Bereichen festgestellt:

1. Steuerung, Abstimmung und Koordination der Angebote
2. Finanzierung unterstützender Massnahmen (Mietzinsgarantien, Übernahme Doppelmieten, ambulante Wohnbegleitung finanzieren, «Portinaio»)
3. Anlaufstelle für Vermieterinnen und Vermieter von günstigem Wohnraum
4. Lücke bei niederschweligen Wohnangeboten

Der Regierungsrat legt die daraus folgenden Massnahmen (Handlungsbedarf 1 und 2: Kompetenzstelle Soziales Wohnen; Handlungsbedarf 3: Unterstützende Massnahmen; Handlungsbedarf 4: Housing First und Housing First Plus) im vorliegenden Bericht dem Grossen Rat dar und unterbreitet sie ihm zum Beschluss.

Die vier Massnahmen beinhalten in geraffter Form die folgenden Elemente:

1. Kompetenzstelle: Kantonale Stelle für besonders benachteiligte Personen, niederschwellige, konkrete Hilfestellung aufgrund der persönlichen Situation, Triagierung und Vermittlung von Wohnraum, Unterstützung für Vermieterinnen und Vermieter, Koordinationsleistungen im Bereich Soziales Wohnen.
2. Unterstützende Massnahmen: Mietzinsgarantien, Übernahme Doppelmietzinse, ambulante Wohnbegleitung, soziale Hauswirtschaft Portinaio.
3. Housing First: Einzelne Mietwohnungen (akquiriert oder vermittelt). Zielgruppe sind obdachlose Personen mit grossem Unterstützungsbedarf (Wohnbegleitung), die sich einem stationären Setting verweigern.
4. Housing First Plus: Kantonale Liegenschaft mit Studios für Personen mit minimaler Wohnkompetenz. Es bestehen nur grundlegende Strukturen und Hausregeln. Die Zielgruppe verfügt über minimale Wohnkompetenz, kommt aber in stärker strukturierten

oder institutionellen Angeboten nicht zurecht. Sie widersetzt sich einer (engen) Begleitung, obwohl sie diese im Grunde braucht.

Zusammen mit den Massnahmen beantragt der Regierungsrat schliesslich das Abschreiben folgender politische Vorstösse, die im Zusammenhang mit dem Sozialen Wohnen stehen: Anzug G. Mattmüller und Konsorten betr. «Soziale Wohnberatung/Wohnhilfe»; Anzug J. Meyer und Konsorten betr. «Bereitstellung von Wohnungen für Menschen mit besonderen Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt»; Motion O. Bolliger und Konsorten betr. «Stadthotel gegen die Obdachlosigkeit»; Anzug T. Zürcher und Konsorten betr. «Überprüfung und Erweiterung der Angebote für Obdachlose in der Stadt unabhängig von Anmeldekanton und Aufenthaltsstatus».

Für Details wird auf den Ratschlag Nr. 23.0672.01 verwiesen.

### **3. Vorgehen der Kommission**

Der Grosse Rat hat den Ratschlag Nr. 23.0672.01 der Gesundheits- und Sozialkommission zum Bericht überwiesen. Die Kommission hat diesen an sechs Sitzungen behandelt. An der Beratung teilgenommen haben seitens des Departements für Wirtschaft, Soziales und Umwelt (WSU) der Vorsteher, der Leiter Sozialhilfe, die stellvertretende Leiterin Sozialhilfe und der Leiter Abteilung Behindertenhilfe, seitens des Finanzdepartements (FD) die Vorsteherin und die Leiterin Immobilien Basel-Stadt sowie je ein Vertreter der Heilsarmee und des Vereins für Gassenarbeit Schwarzer Peter.

### **4. Kommissionsberatung**

Zwecks Beurteilung des Ratschlags führte die Kommission Hearings durch, die ihre Kenntnisse und das Verständnis insbesondere auf der praktischen Ebene des Sozialen Wohnens vertieften. Dies geschah durch Auskünfte von staatlichen Stellen (Immobilien Basel-Stadt und Behindertenhilfe) und wesentlicher Auftragnehmer bzw. Leistungserbringer (Heilsarmee und Schwarzer Peter).

Die Beratung fokussierte anschliessend darauf, die vier zur Finanzierung vorgeschlagenen Massnahmen zu beurteilen.

#### **4.1 Hearings**

##### **4.1.1 Finanzdepartement / Immobilien Basel-Stadt**

Betreffend IBS wurde vom FD betont, dass das Soziale Wohnen nicht zum Aufgabenbereich von IBS gehört. IBS arbeitet mit Finanzvermögen, und dieses ist an gesetzliche Vorgaben gebunden wie die Erwirtschaftung einer zumindest moderaten Rendite (Preisgünstige Wohnungen). Der Regierungsrat hat in seiner Immobilien-Strategie für das Finanzvermögen festgelegt, dass bestimmte Aspekte zum Tragen kommen, welche die Mieten niedrig halten und den Wohnungszugang fair halten («Gleichbehandlung, Fairness und eine langfristige Optik in der Bewirtschaftung der Liegenschaften»). Die Wohnungen von IBS sind im Gegensatz zum Beispiel zu Pensionskassen keine grundsätzliche Finanzanlage.

Die Rolle von IBS gegenüber der Sozialhilfe ist die einer Dienstleistung. Es werden Wohnungen zur Verfügung gestellt so als Notwohnungen oder im Asyl- und Flüchtlingsbereich. Nach der Nutzung kann das Objekt wieder normal am Markt vermietet werden. Wären diese Wohnungen Teil des Verwaltungsvermögens mit sozialer Zweckbestimmung, ginge diese Flexibilität verloren. Das Departement betont auch, dass die Massnahme Housing First nicht die Aufgabe hat, staatliche Wohnungen zu akquirieren, dies soll mehrheitlich auf dem bestehenden Markt geschehen. Die vergünstigten IBS-Wohnungen sollen für Personen mit Wohnkompetenz bereitstehen, die auf für

sie bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind. Das Departement hat zudem darauf hingewiesen, dass IBS mit einem geringen Anteil von 2.5 Prozent Wohnungen (total 2630) am Markt präsent ist. IBS, so das Departement weiter, kann den Markt nicht steuern. Auch trotz des geplanten Wachstums werde der Anteil nicht grösser, da der Markt selbst auch wachsen werde.

Eine Grafik des FD schlüsselt den Wohnungsbestand wie folgt auf.

	2023		geplant 2029**
Wohnungen im Finanzvermögen***	2'630	100%	3'350
Wohnungen am Markt (Bestand) vermietet	1'340	51%	1'340
Wohnungen an Sozialhilfe vermietet*	370	14%	560
Wohnungen preisgünstig (20% unter Markt)	920	35%	1'450

\* Notwohnungen, Migration, WRFG

\*\* grobe Annahmen, Verschiebungen sind möglich

\*\*\* davon sind 80 aus dem Wohnbauprogramm 1000+ (2023) bzw. 800 (2029)

Das Departement führt weiter aus, dass die Sozialhilfe einen internen Mietvertrag mit Verrechnung für die Wohnungen aus dem Bestand von IBS erhält. Gegenüber der GSK wurde erklärt, dass diese Lösung finanztechnisch transparenter sei. Über das Sozialbudget entscheidet das Parlament, das Finanzvermögen wiederum ist in der Kompetenz der Regierung. Die Regierung darf nicht versteckte Subventionen geben, zu denen das Parlament nichts zu sagen hat. Kosten sollen dort ausgewiesen werden, wo sie entstehen. Es ist wichtig, dass die Sozialkosten auch tatsächlich im Verwaltungsvermögen anfallen, die vom Parlament gesteuert werden. Sollte IBS direkt mit einer Aufgabe im Sozialen Wohnen auftreten, so das Departement, müssten die gesetzlichen Vorgaben angepasst werden. Dabei bliebe das Problem, wer den Bedarf einer Mietpartei für eine Wohnung einschätzt; diese Fachkompetenz besteht nicht beim FD.

#### 4.1.2 Behindertenhilfe

Soziales Wohnen ist eine Ergänzung in der Angebotslandschaft für Menschen mit Einschränkungen. Die Entwicklung geht dahin, dass körperliche Einschränkungen – für welche es von Bundesseite her zahlreiche Unterstützungsmöglichkeiten gibt – stark abnehmen, während umgekehrt die psychischen Erkrankungen stark zunehmen. Die Abgrenzungen zur bereits etablierten Behindertenhilfe stellen sich wie folgt dar.

Die ambulanten bzw. stationären Wohnleistungen der Behindertenhilfe fördern die Wohnkompetenz oder erhalten diese. Die Voraussetzung der Behindertenhilfe ist eine IV-Rente. Hintergrund der IV-Rente ist in der weitaus grössten Zahl der Fälle eine psychische Beeinträchtigung. Die Angebote und Leistungen (wie Aktivierung in der Tagesstruktur) sind zu einem gewissen Grad planbar und selten niederschwellig, sie sind bedarfsabhängig. Unterstützung wird in der Regel langfristig benötigt.

Soziales Wohnen setzt bei einer anderen Zielgruppe und insbesondere niederschwellig an. Bei Housing First geht es um Personen, die obdachlos geworden sind, aber wahrscheinlich wieder Wohnkompetenz entwickeln werden. Die Zielgruppe ist typischerweise in der Notschlafstelle anzutreffen. Diese Personen können oder wollen nicht in einem stationären oder stark agogisch geprägten institutionellen Setting leben. Housing First stellt eine eigenständige Wohnung zur Verfügung als Grundvoraussetzung für eine Veränderung. Es werden nicht gleich Ziele gesetzt und Strukturen gegeben, sondern zuerst eine stabilisierende Wohnung gegeben. Es bestehen in der Praxis jedoch Überschneidungen zwischen ambulanter Wohnbegleitung und Housing First. Besonders im Suchtbereich. Das stationäre Housing First plus hat demgegenüber Schnittstellen

mit der ebenfalls stationären Behindertenhilfe und dem Angebot Hey-U. Letzteres kommt insbesondere bei Eigen- und Fremdgefährdung zum Zug.

Zum Verhältnis zwischen Behindertenhilfe und Kompetenzstelle wurde die Auskunft gegeben, dass bei IV-Bezug die Behindertenhilfe zwar immer die erste Anlaufstelle ist. Die Kompetenzstelle ist aber die weitere Möglichkeit, im Bereich des sozialen Wohnens ergänzend eine niederschwellige Unterstützung anzubieten. Es besteht zudem die Erwartung, dass die Kompetenzstelle dazu beitragen soll, dass der Wettbewerb um Vermietungen im Wohnungsmarkt nicht auf dem Rücken der Betroffenen ausgetragen wird. Die Stelle kann nicht das Wohnungsproblem lösen, aber sie kann sich einsetzen und Verständnis schaffen.

#### **4.1.3 Heilsarmee**

Die Heilsarmee ist mit dem Angebot Housing First beauftragt. Sie sucht Wohnungen, vermietet diese weiter und unterstützt die Zielgruppe in den Wohnungen. Die wichtigsten Aspekte der Unterstützung sind elementar: Administratives, Hygiene u.ä. Die Begleitung wird unterschiedlich in Anspruch genommen. Dies geht hin bis zu nur noch gelegentlichen Besuchen, wo der Kontakt nicht mehr aktiv gesucht wird. Derzeit haben 24 Personen eine Vereinbarung, 20 davon sind in einer Wohnung. Davon sind 11 Männer und 9 Frauen. Es wird bei der Wohnungsvermietung berücksichtigt, dass Obdachlosigkeit für Frauen gefährlicher ist. Bei rund einem Fünftel der Vermietungen kommt es zu einer Auflösung oder einem Nichtbezug, weil das Angebot nicht funktioniert. Wenn Selbständigkeit erreicht wird, kann die Person die Wohnung behalten.

Die Heilsarmee beurteilt den Ratschlag positiv und Housing First bzw. Housing First plus als wertvolle Massnahmen. Das grösste Problem stellt nach Ansicht der Heilsarmee die Anzahl verfügbarer Wohnungen am Markt dar. Die Heilsarmee würde sich ein stärkeres Engagement von IBS auf dem Markt wünschen, von welcher derzeit sechs Wohnungen für den Bereich Soziales Wohnungen zur Verfügung stehen. Das Problem des Verdrängungswettbewerbs um die Wohnungen, das zwischen Institutionen und Angeboten stattfindet, kann die Kompetenzstelle nicht ändern. Die Heilsarmee erwartet aber, dass die Kompetenzstelle zur Beruhigung beiträgt, indem sie eine Marktübersicht hält und kommuniziert sowie indem sie mit ihren präventiven Möglichkeiten (z.B. Mietunterstützung) dazu beiträgt, dass die Leute nicht wieder aus ihren Wohnungen fallen.

#### **4.1.4 Verein für Gassenarbeit Schwarzer Peter**

Der Verein und mit ihm auch das Netzwerk Wohnungsnot begrüssen den Ratschlag und die vorgelegten Massnahmen, so die Kompetenzstelle als eine Art «One-Stop-Shop» und die unterstützenden Massnahmen, die präventiv wirken sollen. Die dafür zur Verfügung stehenden Finanzen erscheinen dem Verein allerdings eher niedrig angesetzt. Die Ausweitung des Angebots Housing First und das Angebot Housing First plus werden ebenfalls begrüsst. Diese Plätze für die Zielgruppe der «Rough Sleepers» (ganzjähriges Übernachten ohne Wohnung) sind nötig. Housing First Plus dürfte die kurzfristig wirksamste Massnahme sein. Einerseits ist sie für Rough Sleepers niederschwelliger als Housing First, andererseits ist sie eine Konkurrenz für die bekannten «Grüsel-Häuser» und könnte Umschichtungen ermöglichen.

Der Schwarze Peter regt an, dass er bei einem Teil des ausgeweiteten Kontingents direkt vermitteln könnte. Im Sinne des Rechts auf Wohnen sollte das Prinzip Housing First für alle Personen ohne Wohnung oder mit drohendem Wohnungsverlust gelten. Kritik wird daran geübt, dass der Ratschlag allein auf Menschen mit Doppelbelastungen im Wohnungsmarkt fokussiert. Ein Grossteil der beim Schwarzen Peter angemeldeten Personen sei deshalb anderweitig zu berücksichtigen. Deren Anzahl beträgt rund 300, ein Rückgang von einem Fünftel nach fünf Jahren Recht auf Wohnen. Ein Manko ist gemäss Schwarzer Peter die fehlende Rolle von IBS bei Vermittlung und Unterstützung. Es wird mit Ausnahme von Housing First Plus weiterhin auf den privaten Wohnungsmarkt verwiesen.

## 4.2 Beurteilung Massnahmen 1–4

Die Kommission ist nach der Beratung und der Beantwortung ihrer Fragen durch das Departement mit den vier finanzierungsrelevanten Massnahmen einverstanden. Es folgen untenstehend vertiefende Informationen zu bestimmten Aspekten der Massnahmen, die im Ratschlag erläutert sind. Das Verständnis der Massnahmen- und Aufgabenprofile, Prozessabläufe und Schnittstellen in diesem Sozialbereich mit einer Vielzahl von Akteurinnen und Akteuren soll dadurch geschärft werden. Die Kommission stellt keine Änderungsanträge zum Grossratsbeschluss. Sie hält nachfolgend Wünsche und Erwartungen fest – insbesondere an die Rolle der IBS–, die sie mit der Umsetzung der Massnahmen verbindet.

### 4.2.1 Kompetenzstelle Soziales Wohnen

*Aufteilung der Aufgabenprofile innerhalb der Stelle:* Die Kompetenzstelle weist neben der Leitung drei weitere Stellen auf, die primär auf Sozialarbeit ausgerichtet und im Case Management tätig sind. Die spezifischen Kompetenzen der Partnerorganisationen werden genutzt.

*Fachliche Kompetenzen und Ressourcen:* Die Stellen haben Zugang zum Datenmarkt. Organisatorisch ist die Kompetenzstelle einer Bereichsleitung der Sozialhilfe unterstellt, die sich mit dem Thema Wohnen (Notschlafstelle, Notwohnungen u.ä.) befasst und direkten Kontakt zur Amtsleitung hat. Die Kompetenzstelle soll nahe bei den bereits bestehenden Ressourcen innerhalb der Verwaltung platziert sein. Mit der Aufstellung der Kompetenzstelle werden die konkreten Arbeitsprozesse definiert sein, Spezialisierungen innerhalb des Teams sind denkbar. In konzeptionellen Fragen wird die Kompetenzstelle durch den Stab der Sozialhilfe unterstützt.

*Sicherstellung und Abstimmung der Arbeitsprozesse mit anderen:* Die Gesamtkonzeption entstand unter Einbezug der internen und externen Institutionen. Dies soll auch bei der Definition der konkreten Arbeitsprozesse der Fall sein, um eine optimale Zusammenarbeit zu erreichen. Die Kompetenzstelle wird nicht Aufgaben übernehmen, die andere Institutionen bereits erfüllen.

*Informationsfluss (leerstehende Wohnungen) und niederschwellige Massnahmen:* Die Unterstellung und Einbindung der Stelle im Gefüge der Sozialhilfe soll die direkte Information über verfügbare Wohnungen garantieren. Es sollen zudem wie im Fall der Behindertenhilfe Meldemöglichkeiten für Wohnungsverwaltungen über ihren freien Wohnraum geschaffen werden. Die Kompetenzstelle selbst wird die Möglichkeit der direkten Wohnungsvergabe (Notwohnungen) haben. Zudem wird die Vergabe gemäss Wohnraumförderungsgesetz bestehen. Weitere niederschwellige Massnahmen, welche in Kompetenz der Stelle liegen, sind die Unterstützung bei Doppelmieten und die Mediation bei Mietkonflikten.

Die Kommission stellt fest, dass die Spannweite der Kontakte, welche die Kompetenzstelle hat, sehr gross ist. Das Personal muss den sich daraus ergebenden, hohen Anforderungen genügen und über entsprechende Ausbildungen und Ressourcen verfügen. Die Kommission wünscht, dass keine weitere Anlaufstelle ohne Kompetenzen oder eine reine Behördenstelle mit einer weiteren Anlaufhürde geschaffen wird. Die Kompetenzstelle soll klare Schnittstellen zur Zusammenarbeit mit ihren Kontakten im ganzen System (inklusive Vermietungskontakten) haben und ihre Klientinnen und Klienten, sobald diese an sie gelangt sind, nicht weiterweisen müssen. Die Kriterien ihrer Unterstützung (materiell und administrativ) müssen transparent sein.

### 4.2.2 Unterstützende Massnahmen

*Höhe der Teilbeträge:* Es ist davon auszugehen, dass es bereits Kostenträgerstellen für die betroffenen Personen und ihre spezifische Situation gibt. Die für die Massnahmen zur Verfügung stehenden Beträge dienen eher der sofortigen Überbrückung bis zum Zeitpunkt, wo die ordentliche Finanzierung greift. Die Praxis wird zeigen, ob und wie die Budgetierung angepasst werden muss. Denkbar ist auch die nachträgliche Finanzierung durch die ordentlichen Kostenträgerstellen, so dass es Rückzahlungen geben könnte.

*Ambulante Wohnbegleitung und Portinaio:* Die ambulante Wohnbegleitung wird als aufsuchende Sozialarbeit, die das selbständige Wohnen etablieren soll. Es werden Einzelaufträge für bestimmte Personen vergeben. Die Kompetenzstelle selbst wird diese spezialisierte Arbeit nicht wahrnehmen.



Das Angebot Portinaio entstand im Zusammenhang mit prekären Wohnverhältnissen in bestimmten, problematischen Liegenschaften. Der Vermieterschaft wird Unterstützung geboten für den Umgang mit der Mieterschaft. Portinaio übernimmt auch Vermittlungsaufgaben zwischen den beiden Parteien. Im Gegenzug sollen die Liegenschaften von der Vermieterschaft verbessert werden.

*Doppelmietzinsen (finanzielle Unterstützung bei Wohnungswechseln):* Zahlungen für Doppelmieten laufen maximal drei Monate, abhängig von der Kündigungsfrist. Die idealerweise einfach gestalteten Abläufe und Kriterien (z.B. Bedürftigkeit) sind noch in Erarbeitung. Ziel ist ein einziges Finanzierungsgefäss aus Kantons- und Stiftungsgeldern (Christoph Merian Stiftung), um Inkohärenzen bei der Vergabe zu vermeiden. Der Beitrag des Kantons ist zusätzlich zu den bisher vorhandenen, deutlich höheren Stiftungsgeldern zu verstehen. Andere Möglichkeiten anstelle der Übernahme von Doppelmieten (kurzfristige Einquartierungen z.B.), um Leerstände zu vermeiden, gestalten sich praktisch und rechtlich schwierig.

Die Finanzierungshöhe der Teilmassnahmen zur Unterstützung beruht – wie der Kommission mitgeteilt wurde – aufgrund der erst noch zu machenden Erfahrungen auch auf Annahmen. Das Zusammenwirken von Geldern des Kantons und Dritter (Stiftungsgelder) beinhaltet eine gewisse Unsicherheit, wie stetig die Zahlungen Dritter sein werden. Die Kommission geht davon aus, dass hier allenfalls Anpassungen geschehen müssen. Sie hat den Wunsch einer Berichterstattung dazu geäussert, wie insbesondere die Doppelmieten beansprucht werden und ob die vorhandenen Mittel ausreichen. Seitens Departement gibt es keine Einwände dazu. Dieses hat auch verdeutlicht, dass es nach Vorliegen der Erfahrungswerte überprüfen wird, ob genügend Mittel vorhanden sind.

#### **4.2.3 Housing First**

*Beauftragung Heilsarmee:* Die Heilsarmee erfüllt den bisherigen Auftrag bereits zur Zufriedenheit des Kantons. Gemäss Beschaffungswesen besteht allerdings die gesetzliche Pflicht zur Neuausschreibung des Auftrags, und dieser kann nicht direkt an die Heilsarmee vergeben werden. *Direktvermietung von Wohnungen durch IBS und verstärktes Engagement IBS:* Die Zuständigkeit für das Soziale Wohnen liegt nach Auskunft der Departemente beim WSU. IBS hat gemäss Finanzhaushaltsgesetz primär den Auftrag, die das Finanzvermögen und damit auch die Liegenschaften zu verwalten. Die Verknüpfungsaufgabe der privaten Vermieterschaften mit den sozialen Organisationen, die für entsprechenden Wohnungen in Frage kommen oder danach suchen, liegt bei der neuen Kompetenzstelle. Dabei steht IBS neben der Sozialhilfe auch privaten Organisationen der Obdachlosenhilfe zur Verfügung. Initiativen für eine Verstärkung des Sozialen Wohnens sind – so immer noch die Auskunft an die Kommission – an das WSU zu richten, da dieses die Federführung innehat.

Immobilien Basel-Stadt hat ihre Aufgaben, Quantitäten und Möglichkeiten gegenüber der Kommission dargestellt. Die Kommission wünscht, dass die IBS – auch ohne im Wohnungsmarkt bestimmend auftreten zu können – mehr als bisher im Bereich des Sozialen Wohnens aktiv in Erscheinung tritt. Die bisherige Rolle mit Blick auf den Anteil am Wohnungsmarkt kann ausgebaut werden. IBS sollte anderen Vermieterschaften vorausgehen und positive Zeichen im Wohnungsmarkt setzen, um die Offenheit bei der Vermietung für soziales Wohnen zu festigen.

#### **4.2.4 Housing First plus**

*Verhältnis zwischen Notschlafstelle und Housing First Plus sowie Auswirkungen auf die Frauennotschlafstelle:* Es ist davon auszugehen, dass es weiterhin eine eigene Notschlafstelle für Männer braucht. Ein Daueraufenthalt ist an diesem Ort nicht vorgesehen. Für Frauen wird es gemäss Auftrag des Grossen Rats auch weiterhin eine davon getrennte Möglichkeit geben. Da der Bedarf sich aber auf wenige Plätze beschränkt (rund ein Fünftel der Männerplätze), wird darauf hingearbeitet, diese an eine bereits bestehende Organisation anzuhängen. Eine andere Möglichkeit könnte die Anbindung an die Struktur von Housing First Plus sein. Die Aufhebung der bisherigen Notschlafstelle, die nicht ausgelastet war, aber die Ressourcen eines Vollbetriebs beanspruchte, würde jedenfalls bedeutende Einsparungen bringen.

Die Kommission wünscht, dass der Übergang zwischen dem Eröffnung Housing First Plus und der damit geplanten Schliessung einer von zwei Notschlafstellen (Notschlafstelle für Frauen) nicht zu einer Angebotslücke führt. Der Übergang muss so gestaltet werden, dass die betroffene Gruppe in einer ihren Möglichkeiten und Gewohnheiten angemessenen Weise an die neue Situation herangeführt werden («Pufferzeit»).

### **4.3 Politische Vorstösse**

Der Regierungsrat beantragt Abschreiben von vier politischen Vorstössen. Er sieht deren Anliegen mit den folgenden Begründungen als erfüllt an.

#### **Anzug G. Mattmüller und Konsorten betr. «Soziale Wohnberatung/Wohnhilfe»**

- Es wurde eine Übersicht über Angebote / Lücken erstellt.
- Die Kompetenzstelle Soziales Wohnen ermöglicht eine zielgerichtete Beratung.

#### **Anzug J. Meyer und Konsorten betr. «Bereitstellung von Wohnungen für Menschen mit besonderen Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt»**

- Housing First und Housing First plus erfüllen das Anliegen der Bereitstellung von Wohnraum für die Zielgruppe.
- Die Massnahmen Doppelmiete, Mietzinsgarantie, Wohnbegleitung und Portinaio unterstützen die Zielgruppe in ihrer Wohnungssuche und beim Halten der Wohnungen.

#### **Motion O. Bolliger und Konsorten betr. «Stadthotel gegen die Obdachlosigkeit»**

- Das Angebot Housing First Plus wird dazu führen, dass weniger Personen die Notschlafstelle nutzen müssen.

#### **Anzug T. Zürcher und Konsorten betr. «Überprüfung und Erweiterung der Angebote für Obdachlose in der Stadt unabhängig von Anmeldekanton und Aufenthaltsstatus»**

- Es wurde eine Übersicht über Angebote / Lücken erstellt
- Für Personen mit Wohnsitz besteht die Angebote Housing First und Housing First plus.
- Für Personen ohne Wohnsitz («Durchreisende / Wanderarbeiter») bieten sich die Möglichkeiten von Nothilfe und Notschlafstelle an. Unabhängig vom Aufenthaltsstatus bestehen zahlreiche Beratungsangebote in der Notschlafstelle und bei privaten Organisationen.

Die Kommission folgt der Beurteilung der Vorlage betreffend die Vorstösse 1–3 und hat jeweils einstimmig beschlossen, Antrag auf Abschreiben zu stellen.

Im Fall des Vorstosses 4 (Anzug Tonja Zürcher und Konsorten betreffend «Überprüfung und Erweiterung der Angebote für Obdachlose in der Stadt unabhängig von Anmeldekanton und Aufenthaltsstatus») hat die Kommission mit 6 gegen 5 Stimmen beschlossen, Antrag auf Stehenlassen zu stellen. Die Mehrheit ist der Ansicht, dass die Konzentration der Ratschlags-Massnahmen auf die ortsansässige Bevölkerung dem Fokus des Anzugs auf Angebote unabhängig von Anmeldekanton und Aufenthaltsstatus nicht entspricht.

## **5. Anträge der Kommission**

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt die Gesundheits- und Sozialkommission dem Grossen Rat einstimmig Zustimmung zur nachfolgenden Beschlussvorlage betreffend Soziales Wohnen Basel-Stadt.

Die Kommission beantragt zudem einstimmig Abschreiben der folgenden Vorstösse:

- Anzug Georg Mattmüller und Konsorten betreffend «soziale Wohnberatung/ Wohnhilfe» (P165270);
- Anzug Jürg Meyer und Konsorten betreffend «Bereitstellung von Wohnungen für Menschen mit besonderen Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt» (P165272);
- Motion Oliver Bolliger und Konsorten betreffend «einem Stadthotel gegen die Obdachlosigkeit» (P215422).

Die Kommission beantragt schliesslich mit sechs gegen fünf Stimmen Stehenlassen des folgenden Anzugs:

- Anzug Tonja Zürcher und Konsorten betreffend «Überprüfung und Erweiterung der Angebote für Obdachlose in der Stadt unabhängig von Anmeldekanton und Aufenthaltsstatus» (P215513).

Die Gesundheits- und Sozialkommission hat diesen Bericht am 18. Januar 2024 einstimmig genehmigt und den Kommissionspräsidenten zum Kommissionssprecher bestimmt.

Im Namen der Gesundheits- und Sozialkommission  
Oliver Bolliger, Präsident

**Beilage**  
Grossratsbeschluss

## Grossratsbeschluss

### betreffend Soziales Wohnen Basel-Stadt

(vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 23.0672.01 vom 21. Juni 2023 sowie in den Bericht der Gesundheits- und Sozialkommission Nr. 23.0672.02 vom 18. Januar 2024, beschliesst:

Es wird ein Gesamtbetrag von Fr. 4'459'000 für Massnahmen des Sozialen Wohnens im Kanton Basel-Stadt bewilligt. Diese Ausgabe teilt sich wie folgt auf:

- Fr. 344'000 jährlich für den Betrieb einer Kompetenzstelle Soziales Wohnen;
- Fr. 255'000 jährlich für die Finanzierung von unterstützenden Massnahmen in Form Mietzinsgarantien, Übernahme Doppelmietzinsen, Ambulante Wohnbegleitung und der Übernahme des Pilotprojektes «Portinaio» in den Regelbetrieb;
- Fr. 760'000 für eine Ausgabenbewilligung in den Jahren 2024 bis 2027 (jährlich Fr. 190'000) zur Durchführung des Angebots Housing First;
- Fr. 3'040'000 für eine Ausgabenbewilligung in den Jahren 2024 bis 2027 (jährlich Fr. 760'000 sowie Fr. 60'000 einmalig) zur Durchführung des Angebots Housing First Plus.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum.