

Die Verlierer des Lonza-Booms verzweifeln

Die Gemeinden definieren, wie viel Wohnungen von Sozialhilfeempfängern kosten dürfen. Doch was passiert, wenn es im Oberwallis gar keine Wohnungen mehr für die festgelegten Beträge gibt?

Nathalie Benelli

Wucherpreise für WG-Zimmer, massiv steigende Wohnungsmieten – die angespannte Lage im Oberwalliser Immobilienmarkt nimmt immer ausgeprägtere Formen an. Sozialhilfebezügerinnen und -bezüger hatten es immer schon schwerer als andere, eine Wohnung zu finden. Doch jetzt wirkt sich der Lonza-Boom auf ihre Situation verheerend aus.

Wer Sozialhilfe bezieht, kann nicht einfach eine Wohnung mieten, die ihm gefällt. Die Gemeinden legen die Ansätze für die Höhe der Wohnungsmieten fest. Da sich die Mietzinse je nach Region erheblich unterscheiden, verzichtet der Kanton auf eine einheitliche Festlegung und überlässt es den Gemeinden, den lokalen Wohnungsmarkt zu beurteilen.

Sozialhilfeempfängerinnen und -empfänger, die in einem Einpersonenhaushalt in Brig-Glis oder Naters leben, müssen eine Wohnung finden, deren Miete höchstens 700 Franken beträgt. Für einen Zweipersonenhaushalt dürfen es maximal 1000 Franken sein. Visp hat vor Kurzem in Anbetracht der steigenden Mieten den Betrag um 100 Franken erhöht. Hier darf eine Wohnung für eine Einzelperson also 800 Franken kosten.

Die definierten Mietpreise, die von der Sozialhilfe übernommen werden, sollen also den ortsüblichen Mieten entsprechen. «Wenn jetzt aber die Mieten so schnell steigen, wie das zurzeit im Oberwallis der Fall ist, stimmen die von den Gemeinden definierten Limiten einfach nicht mehr mit dem realen Markt überein», sagt Janine Heldner, Bereichsleiterin Soziales beim Sozialmedizinischen Zentrum Oberwallis (SMZO).

Keine Übereinstimmung mit der Realität

Schaut man sich auf den Oberwalliser Immobilien-Portalen um, wird schnell klar: Für 700 Franken gibt es schlicht und einfach keine Angebote. Übersteigt die Miete jedoch den von den Gemeinden definierten Höchstbetrag, muss der Sozialhilfeempfänger die Differenz von seinem Grundbedarf berappen. «Nun ist der Grundbedarf



Kevin Lerjen, Teamleiter im Sozialdienst, und Janine Heldner, Bereichsleiterin Soziales beim Sozialmedizinischen Zentrum Oberwallis, betrachten die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt mit Sorge. Bild: pomona.media/Daniel Berchtold

aber so berechnet, dass er gerade ausreicht, um die Grundbedürfnisse zu decken. Wenn davon zusätzlich Beiträge an die Miete gezahlt werden müssen, gelangen Sozialhilfeempfänger leicht in prekäre Situationen», betont Janine Heldner.

30 Prozent der Sozialhilfebeziehenden Menschen, die in einem Ein- oder Zweipersonenhaushalt im Oberwallis leben, zahlen jetzt schon eine überhöhte Miete. Von ihnen wird verlangt, dass sie bis zum nächsten Kündigungstermin eine günstigere Wohnung suchen. In dieser Zeitspanne wird die Miete von der öffentlichen Hand übernommen. Gelingt es nicht, eine billigere Wohnung zu finden, müssen sie die Differenz von den 1000 Franken Grundeinkommen selbst bezahlen.

Kevin Lerjen, Teamleiter im Sozialdienst, sagt: «Es gibt immer wieder Fälle, wo Menschen alles dafür tun, um in ihrer gewohnten Umgebung bleiben zu können und den Differenzbetrag von ihrem ohnehin kleinen Budget bezahlen. Da bleibt dann fast nichts mehr zum Leben. Die Nothilfe beträgt 300 Franken pro Monat. Das ist das absolute Existenzminimum.»

Neu müssen die Gemeinden nach Ablauf der halbjährlichen Frist einen Nachweis erbringen, dass in ihrer Gemeinde kein günstigerer Wohnraum zur Verfügung gestanden ist. Früher mussten die Sozialhilfeempfänger diesen Nachweis selbst erbringen.

«Der Kanton hat erkannt, dass hier ein echtes Problem besteht. Es wird jetzt über flankierende Massnahmen nachgedacht», sagt Janine Heldner. Jeder Fall müsse einzeln betrachtet werden. Es wird abgeklärt, ob die Person trotz intensiver Suche wirklich nichts Günstigeres gefunden habe. Dann müsse man mit der Gemeinde diskutieren, ob die Differenz übernommen werde. «Dieses Prozedere muss dann jedes halbe Jahr wiederholt werden. Das gibt einen hohen administrativen Aufwand», sagt Janine Heldner. «Wenn 30 Prozent der Betroffenen einfach

keine günstigere Wohnung finden, ist es doch Fakt, dass die definierten Mietlimiten einfach zu tief angesetzt sind.»

Das Problem akzentuiert sich vor allem bei den Ein- und Zweipersonenhaushalten. Kevin Lerjen sagt: «Für 700 Franken liesse sich in den Talgemeinden höchstens ein Studio finden. Doch das Angebot an Studios ist sehr klein. In Neubauten werden kaum noch Studios gebaut, weil die Platzansprüche beim Wohnen gestiegen sind.» Der Wohnungsmarkt gebe also das gar nicht her, was für Sozialhilfeempfänger geeigneter Wohnraum wäre. Wenn ein Vermieter die Wahl habe, sein Studio an einen Sozialhilfeempfänger zu vermieten oder an eine berufstätige Person mit einem guten Lohn, sei klar, an wen er vermiete. «Die Sozialhilfeempfänger haben so keine Chance.»

Im Oberwallis gab es auch schon Vermieter, die die Situation der sozial Schwachen ausnützten. «Da wurden Wohnungen an Sozialhilfebezüger vermietet, bei denen lange nichts mehr investiert wurde oder die gar verschimmelt waren», sagt Kevin Lerjen. Wenn Sozialhilfebezüger lange keine Wohnung finden, würden sie sich manchmal in unmögliche Mietverhältnisse begeben, nur damit sie ein Obdach haben. Es gebe Gemeinden, die das SMZ bitten, in gewissen Wohnungen keine Menschen mehr unterzubringen. «Aber gesetzliche Grundlagen dazu gibt es nicht», sagt Kevin Lerjen. So würden Missbrauch Tür und Tor offen stehen.

Es gibt noch ein weiteres Problem für Sozialhilfebezüger: Vermieter haben erkannt, dass es lukrativ ist, langjährige Mietverträge zu kündigen, etwas zu investieren und dann die Wohnungen für einige Hundert Franken teurer zu vermieten. Wer dann in seiner vertrauten Wohngemeinde keine Wohnung mehr findet, muss wohl oder übel in eine Gemeinde ziehen, bei der noch günstigere Wohnungen zu finden sind. Das ist dann eher in kleinen Berggemeinden der Fall.

«Ich betreue Menschen, die 20 Jahre in einer grösseren Talgemeinde gelebt haben und dort sozial eingebettet waren. Wenn sie nun durch die Umstände gezwungen werden, in eine andere, weit entfernte Gemeinde zu ziehen, führt das zu sozialer Isolation», sagt Kevin Lerjen. In kleinen Dörfern sei es überdies schnell klar, wer von Sozialhilfe lebe, und so seien diese Menschen der Stigmatisierung ausgesetzt. Das könne dann zu Vereinsamung führen und sogar die Gesundheit beeinträchtigen.

Sozialhilfeempfänger haben noch mit weiteren Schwierigkeiten zu kämpfen. Da sie oft gesundheitliche Einschränkungen haben oder nicht in ein Umfeld eingebettet sind, ist es für sie nicht so einfach, einen Umzug zu organisieren. Die Kosten für eine Umzugsfirma werden bis zu einer Obergrenze von der Sozialhilfe übernommen. Das bedeutet für diese Menschen, dass sie bei der Gemeinde einen Bedarf anmelden und Offerten vorweisen müssen. So werden sie wieder zu Bittstellern.

Etwas Erleichterung für die Situation könnte der Verein Immo-Solidaire bringen. Seit 2012 gibt es den Verein im Unterwallis. Im Oberwallis ist er seit zwei Monaten aktiv. Immo-Solidaire hat eine Leistungsvereinbarung mit der Dienststelle für Sozialwesen und bietet Menschen in prekären Lebenssituationen eine nachhaltige Unterstützung bei Wohnproblemen. Das heisst Immo-Solidaire kann durch die Unterzeichnung des Mietvertrags bürgen und betreibt eine Form der Untervermietung. Dadurch können die Mietzahlungen über den Verein abgewickelt werden. Das SMZ überweist dann den Betrag für die Miete direkt an den Verein. Das bietet Vermietern eine Garantie, dass sie die Miete auch regelmässig erhalten. Durch Partnerschaft mit einigen Stiftungen, die Spenden gewähren, kann der Verein Mietern in Ausnahmesituationen finanzielle Unterstützung leisten.



Höher und höher – die Mietpreise kennen keine Grenzen.

«Wenn 30 Prozent der Betroffenen keine Wohnung gemäss definierten Mietlimiten finden, sind die Limiten zu tief angesetzt.»

Janine Heldner

Bereichsleiterin Soziales
beim Sozialmedizinischen Zentrum
Oberwallis