GEMEINDERAT

ALLSCHWIL

Geschäft 4776A

Beantwortung der Interpellation von Flavio Fehr und Niklaus Morat, SP-Fraktion, vom 19. Februar 2025 betreffend «Betreutes Wohnen» 2 in Allschwil

Bericht an den Einwohnerrat
vom 27. Mai 2025

Inhalt Seite

1. Ausgangslage 3
2. Antworten des Gemeinderates 3

Beilage/n

- Anhang zu ER-Bericht 4776A

1. Ausgangslage

Am 19. Februar 2025 reichten Flavio Fehr und Niklaus Morat, SP-Fraktion, eine Interpellation betreffend „Betreutes Wohnen“ 2 in Allschwil mit folgendem Wortlaut ein:

„Betreutes Wohnen“ 2 in Allschwil

Ausgangslage

In der Interpellation Geschäft 4756 betreffend Betreutes Wohnen in Allschwil wurde aufgezeigt, wie die Angebote vermietet sind. Daraus wurde ersichtlich, dass an 1 von 4 bzw. 2 von 6 (inkl. Langmatten II und Central) Standorten, der Altersdurchschnitt deutlich unter 65+ liegt. Im Versorgungskonzept der Versorgungsregion ABS steht unter 3.3. Strategische Ziele, Ziel 9, dass „zur Bewältigung der steigenden Nachfrage die ambulanten und intermediären Angebote bedarfsgerecht weiterentwickelt werden müssen.
Weiter ist im Versorgungskonzept im Handlungsfeld 8 zu entnehmen, dass das Monitoring bei der Fachstelle Alter und Gesundheit kontinuierlich aufgebaut werden muss.
Aufgrund der Beantwortung der Interpellatio (Geschäft 4756A), Betreutes Wohnen in Allschwil, wurde klar, dass das Angebot bezüglich Anzahl Wohnraum derzeit ausreichend ist. Dennoch ging klar hervor, dass diese Wohnungen teilweise markant nicht für die vorgesehene Altersgruppe vermietet sind. Daraus ist zu vermuten, dass diese Angebote zweckfremd vermietet sein könnten, d.h. dass weder Betreuung noch Pflege angeboten wird bzw. gar nicht erst in Anspruch genommen werden müssen.
Es ist davon auszugehen, dass dies nicht die Absicht der Gemeinde Allschwil war.

Deshalb folgende Fragen:
1. *Was wird unternommen, dass eine vollumfängliche Auslastung der Wohnungen an die richtige Zielgruppe, d.h. mit Menschen 65 + INKLUSIVW Betreuungs- und/oder Pflegebedarf erreicht wird?*
2. *Welcher Bedarf besteht effektiv, d.h. wie viele Menschen fragen täglich danach?*
3. *Gibt es eine Warteliste?*
4. *Wird bei Vertragsabschluss einen Bedarfsnachweis für Pflege bzw. Betreuung eingefordert?*
5. *Welcher Pflegestufe gehören die heutigen Mieter an?*
6. *Wie sehen die effektiven Vereinbarungen über Angebote mit den Besitzern aus?*
7. *Welche Angebots-Unterschiede bestehen bei den einzelnen Besitzern?*
8. *Welche Konsequenzen sind seitens Gemeinde angedacht bzw. welche rechtlichen Handlungsspielräume hat die Gemeinde, wenn die Besitzer nachweislich nicht vertragsgetreu Wohnungen vermietet?*
9. *Was versteht die Gemeinde unter Betreutem Wohnen?*
10. *Wie gedenkt die Gemeinde, ihre intermediären Angebote, d.h. Pflegestufe 1 -3 effektiv anzubieten.*

2. Antworten des Gemeinderates

1. Was wird unternommen, dass eine vollumfängliche Auslastung der Wohnungen an die richtige Zielgruppe, d. h. mit Menschen 65 + INKLUSIVW Betreuungs- und/oder Pflegebedarf erreicht wird?

Zunächst möchte der Gemeinderat darauf hinweisen, dass die Zielgruppe in allen Verträgen zum «Betreuten Wohnen» oder «Wohnen im Alter» nicht überall präzise umschrieben wurde. Selbst der Begriff «Alter» ist in den Verträgen nicht überall näher erläutert. Bei den

Wohnungen, die für Ergänzungsleistungsbezüger gemäss Bundesgesetz über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG) vorgesehen sind, wurde eine Präzision bezüglich der Einkommenssituation vorgenommen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Zielgruppe am besten damit umschrieben werden kann, dass es sich um Personen handelt, die eine AHV-Rente beziehen (siehe Anhang, unter 2. Langmatten).
In keinem Vertrag zu Angeboten des «Betreuten Wohnens» ist festgehalten, dass bereits Pflegedienstleistungen bezogen oder dass die diesbezüglichen Angebote vor Ort genutzt werden müssen. Es ist also nicht zwingend, dass Personen mit Pflegebedarf dort wohnen müssen.
Via Mieterspiegel kann die Gemeinde überprüfen, ob das Kriterium «Alter» eingehalten wird. Die Mieterspiegel werden bei Bedarf bei den Verwaltungen angefragt.
Für die Vermietung und die Auslastung der Wohnungen sind die jeweiligen Verwaltungen zuständig. Ebenso wählen sie die Mietparteien aus.
Die Gemeinde selbst betreibt keine Abteilung Liegenschaftsverwaltung – lediglich in der Liegenschaft Dorfplatz 3 werden Privatwohnungen durch die Gemeinde vermietet; Dies sind jedoch keine Alterswohnungen.
Ob die Bewohnerinnen und Bewohner Pflegeleistungen vor Ort, z. B. bei der Siedlung «Allverte» im Wegmattenpark bei der Spitex Allschwil – Binningen – Schönenbuch oder bei einer anderen Spitex-Organisation beziehen, wird nicht kontrolliert, da dies auch bei dieser Siedlung nirgends vertraglich festgehalten ist. Ebenso wird nicht überprüft, ob und falls ja, in welcher Pflegestufe jemand ist, respektive welche Pflegeleistungen jemand bezieht. Diese Daten können zudem nicht einfach so erhoben werden, da medizinischen Daten (als Personendaten) ein erhöhter Schutz zukommt und sie auf der Gemeinde nicht separat im System erfasst werden.

Der Handlungsspielraum der Gemeinde, wenn die Vorgaben nicht eingehalten werden, ist bei all diesen Alterswohnungen beschränkt. Es wurde in keinem der Verträge festgehalten, was für Folgen entstehen, sollten die Vorgaben bezüglich «Alter» und «Betreutem Wohnen» nicht eingehalten werden. Rechtlich besteht diesbezüglich daher kein Druckmittel.
Dort, wo festgehalten wurde, welche baulichen Anforderungen erfüllt sein müssen, wurden diese bei der Bauabnahme überprüft.

2. Welcher Bedarf besteht effektiv, d. h. wie viele Menschen fragen täglich danach?

Beim Bereich Soziale Dienste – Gesundheit gibt es diesbezüglich nur selten Anfragen. Hingegen werden im Bereich Erwachsenenschutz immer wieder Wohnungen gesucht, die für ältere Personen oder Personen mit Beeinträchtigung geeignet sind.
Bei der Fachstelle Alter und Gesundheit der Versorgungsregion Allschwil – Binningen – Schönenbuch werden oft Anfragen gestellt. Die anfragenden Personen werden jeweils an die Liegenschaftsverwaltungen verwiesen, oder im Falle der Alterswohnungen der Stiftung Am Bachgraben an die dort verantwortliche Person.
Über die Anfragen wird keine Statistik geführt, und die Anfragen entsprechen auch nicht automatisch dem Bedarf. Ein klarer Bedarf in Zahlen kann daher nicht nachgewiesen werden.

3. Gibt es eine Warteliste?

Bei der Gemeinde gibt es keine Warteliste. Einzelne Liegenschaftsverwaltungen führen eine Warteliste.

4. Wird bei Vertragsabschluss einen Bedarfsnachweis für Pflege bzw. Betreuung eingefordert?

Nein, da dies auch in den Verträgen zwischen der Gemeinde und den Vertragspartnern nicht vereinbart wurde. Oftmals ziehen Personen ab Alter 65 in die Wohnungen. Sie benötigen noch keine Unterstützungsleistungen, beziehen diese Wohnungen jedoch im Wissen, dass sie dort bei späterem Bedarf unkompliziert und umfassend Unterstützung erhalten können. Ein gutes Beispiel für eine solche Siedlung ist das Sturzenegger-Areal. Wie in der Beantwortung der Frage 1 bereits dargelegt, ist es auch nicht rechtlich vorgegeben, dass jemand einen Betreuungsbedarf belegen muss.

5. Welcher Pflegestufe gehören die heutigen Mieter an?

Die Pflegestufe gemäss BESA-System wird in den Alters- und Pflegeheimen erhoben. Die Mieterinnen und Mieter von «Alterswohnungen» oder «Betreutem Wohnen» werden nicht in diesen stationären Pflegestufen erfasst. Die Einstufungen in der ambulanten Pflege sind zudem nicht kongruent mit denjenigen im stationären Bereich. Das Abgeltungsmodell sieht vor, dass die Vergütung von ambulant erbrachten Pflegeleistungen in der ersten Stunde höher angesetzt wird als ab der zweiten Stunde.
Die Leistungen, die Mieterinnen und Mieter beziehen, werden von der Gemeinde nicht erfasst. Die Gemeinde bezahlt die Restkosten, die ihnen von den Spitex-Organisationen in Rechnung gestellt werden.

Im Versorgungskonzept der Versorgungsregion Allschwil – Binningen – Schönenbuch wird im Kapitel 5.4.2., S. 18 zudem festgehalten, dass auch andere Dienstleistungen nicht erhoben werden können:

> Eine verlässliche Aussage zur Nutzung von Wohnen mit Dienstleistungen kann nicht gemacht werden, da die Dienstleistungen in der Regel «aus der eigenen Tasche» bezahlt werden. Vereinzelt sind in Alterswohnungen im Mietpreis bereits Dienstleistungen (z.B. Notruf) enthalten. Weitere Services können dazu gebucht werden. Diverse Organisationen bieten innerhalb der Versorgungsregion ABS Angebote (z.B. Mahlzeitendienst) auch für Zuhause an.

6. Wie sehen die effektiven Vereinbarungen über Angebote mit den Besitzern aus?

Die einzelnen Bestimmungen der Verträge sind im Anhang ersichtlich.

7. Welche Angebots-Unterschiede bestehen bei den einzelnen Besitzern?

Gemäss Altersbetreuungs- und Pflegegesetz (APG) gelten gemäss § 29 als «Betreutes Wohnen»:

«Als betreutes Wohnen gelten Angebote, welche mindestens folgende Voraussetzungen erfüllen:

a. Eine Ansprechperson steht zur Verfügung, welche Betreuungs- und ambulante Pflegeleistungen sowie hauswirtschaftliche Dienste anbieten oder vermitteln kann;

b. die Wohnungen sind in der Regel hindernisfrei;
c. es besteht ein 24-Stunden-Notrufsystem.

Grundsätzlich sind alle diese Elemente bei den unterschiedlichen Siedlungen vorhanden, jedoch jeweils anders umgesetzt. Die 24h Notfallbereitschaft ist meist über den allgemeinen Notfall gelöst, da eine Anwesenheit vor Ort aus praktischen und finanziellen Gründen nicht möglich ist. Die folgende Tabelle gibt eine grobe Übersicht:

Siedlung	**Vorgabe gem. Vertrag, Kriterien APG**	**Bemerkungen**
Stiftung Am Bachgraben	Keine, da aus dem Jahr 1971	a, b, c vorhanden
Langmatten II	a, b, c	a und c bei Bedarf
Allverte (Wegmatten)	a, b, c	
Sturzenegger	a, b, c	a und c bei Bedarf
Van der Merve, Central	a, b, c	
Winzerpark	a, b, c	a und c bei Bedarf

8. Welche Konsequenzen sind seitens Gemeinde angedacht bzw. welche rechtlichen Handlungsspielräume hat die Gemeinde, wenn die Besitzer nachweislich nicht vertragsgetreu Wohnungen vermietet?

Es ist in der Tat so, dass es keine justiziablen Bestimmungen in den Verträgen gibt. Der Gemeinderat ist aber bestrebt, bei Siedlungen, bei denen die Einhaltung der Bestimmungen nicht gegeben ist, den vereinbarten Zielzustand auf anderen Wegen zu erreichen; dies zum Beispiel beim Winzerpark. In mehreren Sitzungen konnte die Thomi-Hopf-Stiftung überzeugt werden, die Wohnungen nach der Erstvermietung nun an ältere Personen zu vermieten. So konnte der Altersdurchschnitt von 44 (01.01.2020) auf mittlerweile 57 (31.03.2025) angehoben werden. 54% der Bewohnerinnen und Bewohner sind mittlerweile älter als 60 Jahre alt. Von den 12 Wohnungen für Personen mit Ergänzungsleistungen sind per 31. März 2025 nur drei an EL-Bezüger vermietet. Dies liegt jedoch weniger an der Stiftung oder den Wohnungen als an der nicht ganz optimalen Lage der Siedlung bei körperlichen Einschränkungen, was die Wohnungen für diese Zielgruppe unattraktiv macht.
Im Vertrag zur Siedlung «Langmatten» ist Folgendes festgehalten: «Stellt die Gemeinde bezüglich betreutem Wohnen im Alter Abweichungen in der Belegung fest, kann sie beim Vermieter Aufschluss verlangen und intervenieren».

9. Was versteht die Gemeinde unter Betreutem Wohnen?

Der Einwohnerrat hat am 18. Oktober 2023 das Versorgungskonzept der Versorgungsregion Allschwil – Binningen – Schönenbuch zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat stellt sich vollumfänglich hinter dieses Konzept. Die folgenden Ausführungen sind im «Kapitel 5.4. Handlungsfeld 4: Wohnen mit Dienstleistungen und Betreutes Wohnen» festgehalten.

Im Konzept wird zunächst dargelegt, dass auf Wunsch der meisten Menschen, das Verbleiben in den eigenen vier Wänden angestrebt werden soll. Alle Massnahmen, die dies unterstützen, werden unter dem Oberbegriff «Wohnen mit Dienstleistungen» subsumiert. Das sind Haushalthilfen, Spitex-Leistungen, Betreuung durch die Angehörigen und weitere. Zusätzlich müssen in vielen Fällen bauliche Massnahmen umgesetzt werden, damit zum Beispiel ein Einfamilienhaus barrierefrei genutzt werden kann.

Bezüglich «Alterswohnungen» und «Betreutem Wohnen» ist im Konzept festgehalten:

Die Wohnangebote «Alterswohnung» und «Betreutes Wohnen» umfassen vorwiegend barrierefreie Wohnungen mit eigener Küche, Bad/WC. Der Begriff des Betreuten Wohnens bleibt unklar. Oft können neben der Pflege in betreuten Wohnformen auch soziale, betreuerische oder sicherheitsrelevante Bedürfnisse abgedeckt werden, welche zuhause nur begrenzt erfüllt werden können.

10. Wie gedenkt die Gemeinde, ihre intermediären Angebote, d.h. Pflegestufe 1 -3 effektiv anzubieten.

Die Mehrheit der Personen, die geringe Pflegeleistungen benötigen, möchte wie bereits unter 1 und 9 erwähnt so lange wie möglich zuhause bleiben. Dies belegt auch die Studie und Bevölkerungsbefragung von INSPIRE.[1] Auf der Basis, dass zunächst ambulante Massnahmen ergriffen werden sollen, solange dies möglich ist, kann dies in der eigenen Wohnung oder in einer der bestehenden Angebote im Bereich Wohnen im Alter vorgenommen werden.

Wie bereits in der Beantwortung der Interpellation Betreutes Wohnen vom 15. Januar 2025 (Geschäft 4756A) aufgezeigt, verfügt die Gemeinde Allschwil grundsätzlich über ausreichendes Angebot im Bereich «Betreutes Wohnen».

Der Gemeinderat ist daran interessiert und setzt sich dafür ein, dass die vorgegebenen Bestimmungen der Verträge eingehalten und – wo möglich – Präzisierungen vorgenommen oder rechtliche Möglichkeiten geprüft werden, die im Interesse der Allschwiler Wohnbevölkerung sind.

Gestützt auf diese Ausführungen gilt die Interpellation nach ihrer Beratung im Rat als erfüllt.

GEMEINDERAT ALLSCHWIL

Präsident:	Leiter Gemeindeverwaltung:
Franz Vogt	Patrick Dill

[1] https://inspire-bl.unibas.ch/wp-content/uploads/2021/07/INSPIRE_Bevoelkerungsbefragung_ABS.pdf, S. 4.