

## **Sozialbehörde**

Mühlestrasse 4 PF 222 8157 Dielsdorf  
Telefon 044 854 71 70 Fax 044 854 71 75  
ruth.beglinger@dielsdorf.ch

# **Richtlinien für die Festlegung von Logiskosten im Unterstützungsbudget**

## **A. Ausgangslage**

Sozialhilfe ist individualisierte Hilfe. In Bezug auf Mietkosten bedeutet das, dass Richtlinien in Franken und Rappen nicht möglich sind. Zu berücksichtigen ist die Situation im Einzelfall unter Beachtung

- des mutmasslichen künftigen Einkommens,
- des Alters,
- der Gesundheit,
- der Verwurzelung im Quartier,
- des Grades der sozialen Integration,
- der Familiengrösse,
- der Schulsituation der Kinder,
- sowie des Wohnmarktes.

Wichtig bei der Beurteilung der Mietzinshöhe ist die Zielsetzung der Sozialhilfe, nämlich die wirtschaftliche und soziale Integration der Betroffenen zu erhalten resp. anzustreben. Es liegt sowohl im Interesse der öffentlichen Hand, als auch im Interesse der unterstützten Personen, dass diese möglichst bald wieder ihre **persönliche und wirtschaftliche Unabhängigkeit** erlangen. In diesem Zusammenhang sind die Ursachen einer Notlage zu ermitteln und nach Möglichkeit zu beseitigen (§ 5 SHG). Da der Mietzins einer der grössten, wenn nicht der grösste Betrag im persönlichen Haushaltsbudget ist, hängt es oft von seiner Höhe ab, ob und wie bald eine unterstützte Person oder Familie wieder wirtschaftlich unabhängig werden kann.

Es darf von den unterstützten Personen daher erwartet werden, dass sie ihre Logiskosten so tief wie möglich halten und nötigenfalls von der bisherigen Wohnung in eine kostengünstigere umziehen. Bei Einzelpersonen und bei Ehepaaren ohne Kinder kann dies auch den Wechsel von einer Wohnung in ein Zimmer bedeuten.

## **B. Grundsatz**

Massgebend für die Festlegung der Logiskosten in der Bedarfsrechnung ist das Ziel, dass der festgelegte Mietzins den Sozialhilfeempfangenden in Zukunft den Schritt in die finanzielle Unabhängigkeit ermöglichen soll. Um dieses Ziel zu erreichen, muss der in der Bedarfsrechnung berücksichtigte Mietzins in einem vernünftigen Verhältnis zum in Zukunft durch die Sozialhilfeempfangenden mutmasslich erzielbaren Einkommen stehen

### **B. 1. Allgemeine Grundregel**

**Als Grundregel gilt, dass die Logiskosten inkl. Nebenkosten ( Akonto plus effektive Nebenkosten gemäss jährlicher Abrechnung) einen Drittel des mutmasslichen künftigen Nettoeinkommen nicht übersteigen sollen.**

## B. 2. Unter-/Überschreitung der Grundregel

Kommt die Sozialbehörde nach der Berechnung der in der Bedarfsrechnung zu berücksichtigenden Mietkosten zum Ergebnis, dass im konkreten Einzelfall ein Abweichen von der Grundregel gemäss Lit. B. 1. angezeigt ist, so steht der diesbezügliche Entscheid in ihrer eigenen Kompetenz.

## C. Berechnungskriterien

Um die Höhe des in Zukunft erzielbaren mutmasslichen Einkommens abzuschätzen, können verschiedene Angaben herbeigezogen werden.

### C. 1. Allgemein

Der Berechnung ist primär das letzte monatliche Netto-Erwerbseinkommens abzuschätzen, können verschiedene Angaben herbeigezogen werden

Liegt die letzte Erwerbstätigkeit mehr als drei Jahre zurück, so kann im Hinblick auf Lohnneibussen beim künftigen Wiedereintritt in die Erwerbstätigkeit von einem 10-20% niedrigeren Netto-Erwerbseinkommen als dem letztmals erzielten ausgegangen werden.

### C. 2. (Potenzielle) AHV/ IV-Bezüger und Bezügerinnen

Bei (potenziellen) AHV/IV- Bezügern und Bezügerinnen soll der brutto Mietzins nicht höher sein als der Betrag, der in der Berechnung für die Ergänzungsleistungen (ohne Zusatzbeitrag Gemeindezuschuss) einbezogen werden kann.

Die aktuelle Höhe dieses Betrages kann der Broschüre „Die Zusatzleistungen zu AHV und IV des Amtes für Zusatzleistungen entnommen werden (Stand 2001: Fr. 13'200.--/Jahr, bzw. Fr. 1'100.--/Monat für Alleinstehende / Fr. 15'000.--/Jahr, bzw. Fr. 1'250.--/Monat für Ehepaare und Familien).

Den (potenziellen) AHV/IV-Bezügern und Bezügerinnen gleichgestellt sind Personen, die Renten einer anderen Versicherung beziehen werden ( z. B. –SUVA-Rente).

### C. 3. Nicht mehr in der Arbeitsmarkt integrierbare Personen/Personen, die noch nie ganz in den Arbeitsmarkt integriert gewesen sind (z. B StudentInnen, Lehrlinge)

Bei Personen, die in absehbarer Zeit nicht mehr in den Arbeitsmarkt integriert werden können und die ausgesteuert sind, sowie bei Personen, die noch nie vollständig in den Arbeitsmarkt integriert gewesen sind, soll der Brutto-Mietzins nicht höher sein als der Betrag, der in der Berechnung für die Ergänzungsleistungen (ohne Zusatzbeitrag Gemeindezuschuss) einbezogen werden kann.

Die aktuelle Höhe dieses Betrages kann der Broschüre „Die Zusatzleistungen zu AHV und IV des Amtes für Zusatzleistungen entnommen werden (Stand 2001: Fr. 13'200.--/Jahr, bzw. Fr. 1'100.--/Monat für Alleinstehende / Fr. 15'000.--/Jahr, bzw. Fr. 1'250.--/Monat für Ehepaare und Familien).

Bei jungen Erwachsenen in (Erst-)Ausbildung, die nicht mehr im elterlichen Haushalt wohnen, sind Logiskosten von max. Fr. 800.—im Monat in der Bedarfsrechnung zu berücksichtigen.

#### C.4. Konkubinatspaare / Wohngemeinschaften

Konkubinatspaare dürfen grundsätzlich nicht besser gestellt werden als verheiratete Paare. Werden beide Konkubinatspartner unterstützt, so sind die angemessenen Logiskosten anhand der Regel von lit. B. 1. zu errechnen, wobei das Einkommen der Partner zusammenzuzählen ist.

Wird nur ein Konkubinatspartner oder nur ein Teil einer Wohngemeinschaft unterstützt, so ist der für diese Person angemessene Logiskostenanteil ebenfalls anhand der Grundregel von lit. B. 1. zu bestimmen. Bei der Berechnung ist nur das durch die unterstützte Person hypothetisch erzielbare Einkommen zu berücksichtigen. Beläuft sich der kopfquotenmäßige Anteil des Mietzinses der bisherigen Wohnung auf mehr als den anhand der Grundregel errechneten, für den unterstützten Teil angemessenen Betrag, so steht es dem nicht unterstützten Wohn-, bzw. Konkubinatspartner frei, die Differenz zwischen angemessenem Mietzins und bisheriger Mietzinshälfte zu seinen Lasten zu übernehmen. Ist er hierzu nicht bereit, so ist die unterstützte Person mittels Entscheid der Sozialbehörde aufzufordern, eine ihren wirtschaftlichen Möglichkeiten angemessene Wohn-Lösung zu suchen.

#### C.5. Zweckehen

Bei Ehen, die lediglich zum Zweck geschlossen worden sind, dem einen Ehepartner in der Schweiz eine Aufenthaltsbewilligung zu verschaffen, ist nur ein Mietzins zu berücksichtigen, und zwar von jener Unterkunft, die sicher als ehelicher Wohnsitz eignet, in der Regel der niedrigeren. Dabei ist von der Überlegung auszugehen, dass sich Ehepaare den Luxus eines getrennten Wohnsitzes nur leisten können sollen, wenn sie dazu über die nötigen finanziellen Mittel verfügen. Sind sie von der Sozialhilfe abhängig, müssen sie sich auf einen Haushalt beschränken.

### **D. Weitere zu berücksichtigende Kriterien**

Es gibt Umstände, die für ein Über- oder Unterschreiten der Grundregel und der Berechnungskriterien sprechen. Nachfolgend werden solche Umstände aufgezählt. Die Aufzählung ist nicht abschliessend.

#### D.1. Familien mit eingeschulden Kindern

Die Vorteile eines günstigeren Mietzinses müssen genau abgeklärt und gegen die Nachteile eines Wohnungswechsels (Neueinschulung) abgewogen werden. Unter Umständen sind die sozialen Folgeschäden eines Umzuges grösser, so dass der teurere Mietzins in Kauf genommen werden sollte. Dies kann insbesondere bei Familien mit Kindern in Sonder- oder Kleinklassen der Fall sein.

Muss eine Familie mit Kindern jedoch einzig wegen eines zu hohen Mietzinses unterstützt werden, so sollten in Zusammenarbeit mit dem Sozialamt alle Anstrengungen unternommen werden, damit die Familie finanziell abgelöst werden kann. Der Vorteil, sozialhilfeunabhängig leben zu können, überwiegt den Nachteil eines Umzugs.

## D.2. Ausländerinnen und Ausländer

Ausländer und Ausländerinnen, speziell solche mit Status B und F, sind auf dem Wohnungsmarkt stark benachteiligt. Die Möglichkeit und die Zumutbarkeit eines Wohnungswechsels sollte in solchen Fällen in enger Zusammenarbeit mit dem Sozialamt abgeklärt werden. Unter Umständen ist die Weiterberücksichtigung erhöhter Mietkosten oder die Einräumung einer längeren Frist für die Suche einer günstigeren Wohnung angezeigt.

## D.3. Personen mit psychischen Problemen

Bei Personen, die nachgewiesenermassen an psychischen Problemen leiden, kann ein Wohnungswechsel unter Umständen zur sozialen Desintegration führen. Der Verbleib im bisherigen Quartier, bzw. in der bisherigen Wohnung kann aus sozialen Gründen, als Stablisierungsfaktor gerechtfertigt sein. In solchen Fällen kann die Übernahme gegenüber der Grundregel erhöhter Logiskosten angezeigt sein.

## D.4. Personen, die kurz vor Unterstützungsbeginn oder während des Unterstützungsbezuges eine zu teure Wohnung gemietet haben.

Hat eine Person kurz von Unterstützungsbeginn eine zu teure Wohnung gemietet, d.h. eine Wohnung gemietet, welche ihren Einkommensmöglichkeiten gemäss Lit. B. und C. dieser Richtlinien nicht entspricht, so ist die Übernahme des Mietzinses der aktuellen Wohnung mittels Entscheid der Sozialbehörde abzulehnen.

In selben Entscheid ist festzuhalten, dass in der Bedarfsrechnung ab ..... Unterstützungsbeginn nur jener Betrag berücksichtigt wird, der gemäss den obenstehenden Kriterien als angemessen beurteilt wird. Der unterstützten Person ist zu empfehlen, dass sie sich, um einer drohenden Verschuldung wegen auflaufender Mietzinsausstände zu entgehen, um eine günstigere Wohnung gemäss den Vorgaben der Sozialbehörde bemüht.

Gleich ist vorzugehen, wenn unterstützte Personen ohne Rücksprache mit der Sozialbehörde und ohne deren Zustimmung eine wesentlich teurere Wohnung als die bisherige gemietet haben. In diesen Fällen ist entweder der Mietzins in der Höhe des bisherigen oder der Mietzinses, welcher gemäss den obenstehenden Kriterien als angemessen beurteilt wurde, in der Bedarfsrechnung zu berücksichtigen.

## D.5. Unterstützungsbeiträge aus dem Verwandten oder Bekanntenkreis

Sämtliche Einnahmen einer unterstützten Person sind für die Lebenshaltungskosten aufzuwenden. Um künftige Abhängigkeiten von Geldgebern aus dem Verwandten-, Bekannten- oder Freundeskreis zu vermeiden, dürfen Zuwendungen von Drittpersonen nicht zur Finanzierung zu teurer Wohnungslösungen verwendet werden. In solchen Fällen sind lediglich die als angemessen errechneten Logiskosten zu Lasten der Bedarfsrechnung zu übernehmen. Gleichzeitig sind die Einnahmen der unterstützten Person auf der Einnahmenseite der Bedarfsrechnung anzurechnen.

## D. 6. Untermietverträge

Von obenstehendem Grundsatz (D.5) ist nur dann abzuweichen, wenn eine unterstützte Person bezüglich ihrer Wohnung einen Untermietvertrag abgeschlossen hat und aufgrund dieses Vertrages über Untermieteinnahmen verfügt. Diese dürfen zur Finanzierung der Gesamtmiete verwendet werden.

## **E. Inkrafttreten**

Die Richtlinien treten per 01. Juni 2003 in Kraft und sind ab diesem Zeitpunkt für alle dannzumal entscheidenden Unterstützungsfälle anwendbar (bisherige Fälle, neue Fälle, pendente Einsprachen).

## **FESTLEGUNG DER HÖCHSTMIETZINSEN**

Die Sozialbehörde legt folgende Mietzinse fest:

1 Person	CHF 1'000.-
2 Personen	CHF 1'200.-
3-4 Personen	CHF 1'400.-
5-6 Personen	CHF 1'600.-
Jede weitere Person	+ CHF 100.--

Sozialbehörde Dielsdorf  
Der Sozialvorstand