

Sitzung vom Dienstag, 13. Februar 2018

**22 10.14 Fürsorgewesen; Materielle Hilfe, Unterstützungsmeldungen
Mietzinsrichtlinien**

I.

a)

Zur Existenzsicherung gehört gemäss § 3 Abs. 1 Sozialhilfe- und Präventionsverordnung SPV vom 28.08.2002 auch die Gewährleistung eines angemessenen, menschenwürdigen Obdachs. Das Recht auf Obdach garantiert einen Anspruch auf eine menschenwürdige Unterkunft, inklusive Schutz vor Kälte, Feuchtigkeit, Übergriffen und Zugang zu Energie, Trinkwasser und sanitären Anlagen.

Jede durch die Behörde vermittelte respektive zugewiesene Unterkunft muss Raum für die notwendigsten Lebensbedürfnisse bieten. Bei Schweizern und Ausländern mit einem Anwesenheitsrecht ist ein dauerhafter Aufenthalt sicherzustellen, bei dem auch eine gewisse Integration angestrebt wird.

b)

Im Rahmen der materiellen Hilfe ist daher der Mietzins für eine Wohnung (bei Wohneigentum unter den Voraussetzungen von § 11 Sozialhilfe- und Präventionsgesetz SPG vom 06.03.2001 der Hypothekarzins) oder eine andere Unterkunft zu übernehmen.

Zu den Wohnungskosten gehören:

- Mietzins
- Nebenkosten
- Kosten für Heizung und Warmwasser (soweit nicht in den Nebenkosten enthalten)
- Stromkosten auf Heizung oder Warmwasser, die der unterstützten Person verrechnet werden

II.

a)

Um eine rechtsgleiche Behandlung von sozialhilfebeziehenden Personen sicherzustellen, sind die Gemeinden gemäss § 15b Abs. 1 SPV verpflichtet, Mietzinsrichtlinien zu erlassen.

Aus diesen soll hervorgehen, bis zu welchem Betrag Wohnungsmieten in der Regel von der Sozialhilfe übernommen werden.

Die Mietzinsrichtlinien sollen nach Haushaltgrösse abgestufte Obergrenzen für die Wohnkosten enthalten. Sie berücksichtigen den ortsüblichen günstigen Mietzins.

b)

Die erlassenen Mietzinsrichtlinien dürfen nicht dazu dienen, den Zu- oder Wegzug von wirtschaftlich schwachen Personen zu steuern. Entsprechend ist auf eine fachlich begründete und nachvollziehbare Berechnungsmethode abzustellen, die sich auf Daten des lokalen und aktuellen Wohnungsangebots abstützt.

PROTOKOLL DES GEMEINDERATES VELTHEIM

- 31 -

Sitzung vom Dienstag, 13. Februar 2018

c)
In begründeten Fällen kann vom Richtwert abgewichen werden.

d)
Gemäss Wissensstand des Rates sind in Veltheim nur wenige Mietwohnungen un-
besetzt. Die in unserer Gemeinde noch moderaten Mietzinse führen dazu, dass die
Wohnungen zumeist sozusagen „unter der Hand“ weiter gereicht werden.

Aufgrund aktenkundiger Mietverträge aus den verschiedenen Sozialhilfedossiers
sowie aufgrund eigener Kenntnisse fasst der Rat nachfolgenden

B e s c h l u s s :

Aufgrund der aktuellen Marktsituation gelten in Veltheim rückwirkend per
01.01.2018 folgende Obergrenzen für Wohnungs- und Nebenkosten:

Mietzinsrichtlinien Gemeinde Veltheim

Haushaltsgrösse: Alleinstehende / Ehepaare / mit oder ohne Kinder	Typ. Wohnungsstandard Max. Zimmer	Mietzinsobergrenze inkl. Nebenkosten
--	--------------------------------------	---

1 Person unter 25 Jahren in Ausbildung oder ohne Ausbildung		Fr. 550.00
1 Person	2	Fr. 850.00
2 Personen	2 - 3	Fr. 1'150.00
3 Personen	4	Fr. 1'300.00
4 Personen	5	Fr. 1'450.00
5 Personen	5 - 6	Fr. 1'600.00
6 Personen und mehr		Fr. 1'750.00

Wird die obige Limite überschritten, so wird die Miete nur befristet bis zum nächsten
vertraglich vereinbarten Kündigungstermin bewilligt.

1. Ziehen Sozialhilfeempfänger wissentlich in eine Wohnung, deren Miete die
Mietzinsrichtlinien überschreitet, so wird bei der Berechnung der Höhe der ma-
teriellen Hilfe nur die gemäss Richtlinien zulässige Obergrenze angerechnet.
2. Kosten für Garagen oder Abstellplätze werden grundsätzlich nicht berücksich-
tigt. In begründeten Einzelfällen können diese Kosten durch Gemeinderatsbe-
schluss übernommen werden.
3. Für ein allfälliges Mietzinsdepot wird lediglich Kostengutsprache im Umfang ein-
es Monatsmietzinses geleistet. Die Vermieter haben in der Regel das Miet-
zinsdepot auf eigene Kosten mittels eines Versicherungsabschlusses zu finan-
zieren.

PROTOKOLL DES GEMEINDERATES VELTHEIM

- 32 -

Sitzung vom Dienstag, 13. Februar 2018

4. Junge Erwachsene haben keinen Anspruch auf eine eigene Wohnung. Ihnen ist ein einfaches Zimmer mit oder ohne Kochgelegenheit, ein Studentenwohnheim oder das Teilen der Wohnung mit anderen Personen zumutbar. Eine eigene Wohnung wird nur bewilligt, wenn hierfür besondere Gründe vorliegen.
5. Alleinerziehenden Personen mit einem Kind im gleichen Haushalt wird maximal eine Dreizimmerwohnung finanziert.
6. Wohnt eine unterstützte Person im Haushalt von nicht unterstützten Familienangehörigen oder in einem sozialhilferechtlich gefestigten Konkubinat, so gilt bei den Mietkosten gemäss gängiger Praxis Unentgeltlichkeit anzunehmen.
7. Schäden aus Mietverhältnissen sind durch eine Mieterhaftpflichtversicherung abzudecken. Hat die Sozialbehörde situationsbedingt ein Mietzinsdepot geleistet und geht dieses aufgrund von Schäden verlustig, so wird es mit der laufenden materiellen Hilfe verrechnet, indem eine Kürzung des Grundbedarfs um 35% verfügt wird.
8. Bevor bei überhöhten Wohnungskosten der Umzug in eine günstigere Wohnung verlangt wird, ist die Situation im Einzelfall genauer zu prüfen. Weigern sich unterstützte Personen, eine günstigere Wohnung zu suchen oder in eine effektiv verfügbare und zumutbare günstigere Wohnung umzuziehen, dann können die Wohnungskosten per vertraglich vereinbartem Kündigungstermin auf die anrechenbare Obergrenze reduziert werden. Diese Weisung gilt auch bei abschätzbar kurzfristigen Unterstützungen (Überbrückungshilfen).
9. Kosten für einen Umzug in eine günstigere Wohnung werden nur bei vorgängiger Einholung einer Kostengutsprache des Gemeinderats übernommen.
10. Diese Richtlinien treten rückwirkend auf den 01.01.2018 in Kraft. Bei wesentlicher Veränderung der Marktsituation sind die Obergrenzen durch den Gemeinderat entsprechend anzupassen.

- PA an die Gemeindekanzlei Veltheim; zum Vollzug
- PA an die Finanzverwaltung, 5106 Veltheim
- PA zu den Akten