



Richtlinie für die Bemessung der Wohnkosten im Unterstützungsbudget

Beschluss der Sozialbehörde vom 17. Dezember 2020

Die Sozialbehörde beschliesst

1. Maximal unbefristet zu übernehmender Mietzins

- a. bei Einzelpersonen, Ehepaaren, eingetragenen Partnerschaften, Familien, Konkubinen, Einelternfamilien sowie Geschwistern und anderen familienähnlichen Wohngemeinschaften in regulärer Wohnung (mit Bad/Du/WC und Küche zur eigenen Benützung):

Haushaltsgrösse	Gesamtmiete für Haushalt pro Monat
1 Personenhaushalt (ab 25 Jahren)	1200.–
1 Personenhaushalt (18–25 Jahre)	800.– (Ausnahme)
2 Personenhaushalt	1500.– (750.–/Pers.)
3 Personenhaushalt	1650.– (550.–/Pers.)
4 Personenhaushalt	1800.– (450.–/Pers.)
5 Personenhaushalt	2000.– (400.–/Pers.)
pro zusätzliche Person	+ 200.–
Personen im Begleiteten Wohnen der SEB	Miettarif gemäss Tarifordnung für die städtischen Wohnintegrationsangebote mit Stand vom 31.01.2012

- b. bei Personen in Zweckwohngemeinschaften:

Haushaltsgrösse	Gesamtmiete für Haushalt pro Monat
2 Personenhaushalt (unterstützte Person: 18–25 Jahre)	1600.– (800.–/Pers.)
2 Personenhaushalt (unterstützte Person: ab 25 Jahren)	1800.– (900.–/Pers.)
3 Personenhaushalt	1980.– (660.–/Pers.)
4 Personenhaushalt	2300.– (575.–/Pers.)
5 Personenhaushalt	2650.– (530.–/Pers.)
ab 6 Personenhaushalt	500.–/Pers.

c. bei Personen in Zimmern:

Ein Mietobjekt gilt als «Zimmer», wenn es über keine Küche verfügt oder Bad/Du/WC und/oder Küche lediglich zur Mitbenützung sind. Die Personen, mit denen die Klientin oder der Klient Küche/Bad/Du/WC teilt, bilden mit ihr / ihm keine Wohngemeinschaft und verfügen für die von ihnen bewohnten Zimmer über einen eigenen Mietvertrag.

Gesamtmierte für Haushalt pro Monat, unabhängig von der Haushaltgrösse	
Personen ab 25 Jahren	Personen von 18 bis 25 Jahren
900.–	800.– (Ausnahme)

d. bei jungen Erwachsenen (Personen zwischen dem vollendeten 18. und dem vollendeten 25. Lebensjahr):

Von jungen Erwachsenen ohne Ausbildung resp. in Ausbildung wird erwartet, dass sie bei den Eltern wohnen. Wohnkosten werden nur übernommen, wenn den Eltern deren Übernahme unter Berücksichtigung der gesamten Umstände nicht oder nicht ganz zugemutet werden kann (vgl. SKOS-Richtlinie Kap. C.4.2).

Ist ein Zusammenleben mit den Eltern nicht möglich oder nicht zumutbar, wird erwartet, dass junge Erwachsene in einem Mehrpersonenhaushalt (z. B. Zweckwohngemeinschaft) leben. Nur in begründeten Fällen ist das Führen eines Einpersonenhaushalts zu bewilligen. Dabei finden je nach Haushaltsform die Bestimmungen gemäss Ziff. 1 lit. a, Ziff. 1 lit. b oder Ziff. 1 lit. c Anwendung.

2. Vorgehen bei zu hohem Mietzins

2.1. Ablehnung des zu hohen Mietzinses: Zu hoher Mietzins bei Eintritt in die Sozialhilfe oder bei unfreiwilligem Wohnungswechsel während des Sozialhilfebezugs

Auflage: Liegt der Mietzins über dem Maximalbetrag gemäss Ziff. 1 und ist der Umzug in eine günstigere Unterkunft verhältnismässig und zumutbar, wird der betroffenen Person die Auflage zur Suche nach einer günstigeren Wohnung erteilt. Für die Suche wird eine angemessene Frist eingeräumt (in der Regel zwischen 6 und 12 Monaten, bei jungen Erwachsenen zwischen 3 und 6 Monaten). In der Zwischenzeit wird der zu hohe Mietzins

finanziert. Hat sich die Person nachweislich um eine günstigere Unterkunft bemüht, jedoch innert der vorgegebenen Frist keine gefunden, ist die Frist zu verlängern.

Kürzung: Kommt die betroffene Person der Auflage nicht nach und ist der Umzug in eine günstigere Wohnung nach wie vor verhältnismässig und zumutbar, ist der in der Bedarfsrechnung berücksichtigte Mietzins in der Regel auf den nächsten möglichen Kündigungstermin auf den in der Auflage festgelegten Betrag zu kürzen.

2.2. Ablehnung des zu hohen Mietzinses: Zu hoher Mietzins bei freiwilligem Wohnungs- wechsel während des Sozialhilfebezugs

Bei einem freiwilligen Wechsel in eine zu teure Wohnung oder in ein zu teures Zimmer während des Sozialhilfebezugs wird ab Mietbeginn nur der Mietzins gemäss Ziff. 1 in der Bedarfsrechnung berücksichtigt.

2.3. Befristete Bewilligung des zu hohen Mietzinses

Ist der zu hohe Mietzins aus Gründen der Verhältnismässigkeit ausnahmsweise zu übernehmen, ist dies zu begründen (z. B. weil die Wohnungssuche oder ein Umzug momentan aus gesundheitlichen Gründen nicht zumutbar ist). Die Übernahme des zu hohen Mietzinses ist zu befristen. Danach ist periodisch zu überprüfen, ob die besonderen Umstände für die Übernahme des zu hohen Mietzinses weiterhin vorliegen.

3. Weitere Regelungen

3.1. Finanzielle Unterstützung bei der Bezahlung der Miete

Zuwendungen Dritter zur Finanzierung eines zu hohen Mietzinses werden in der Bedarfsrechnung als Einnahmen angerechnet. Der Mietzins wird gem. Ziff. 1 berücksichtigt. Von diesem Grundsatz wird dann abgewichen, wenn eine unterstützte Person über Teile ihrer Wohnung einen Untermietvertrag abgeschlossen hat und gestützt auf diesen Untermieteinnahmen erzielt. Dadurch reduziert sich der zu berücksichtigende Mietzins.

3.2. Ehepartner mit zwei Wohnungen

Bei freiwillig in zwei verschiedenen Wohnungen lebenden Ehepartnern wird grundsätzlich nur die Miete für eine Wohnung in der Bedarfsrechnung berücksichtigt (vgl. SKOS-Richtlinie Kap. D.4.1).

4. Übergangsregelung

Bei Zimmermietverhältnissen, welche bereits vor dem 1. Oktober 2013 bestanden haben, gilt bis zur Beendigung des bestehenden Mietverhältnisses oder bis zu einer Mietzinserhöhung weiterhin die Mietzinsobergrenze von CHF 1100.00, dies soweit die unterstützte Person seit 1. Oktober 2013 ununterbrochen Sozialhilfe bezogen hat.

5. Inkrafttreten

Diese Richtlinie ersetzt die Richtlinie für die Festlegung von Logiskosten im Unterstützungsbudget vom 1. März 2018 und tritt per 1. Januar 2021 in Kraft. Sie ist ab diesem Zeitpunkt auf alle laufenden und neu zu entscheidenden Unterstützungsfälle anwendbar.