



- 16-183 B3.5.3  
Interpellation von Tanja Boesch (EVP) und Hans Baumann (SP/Grüne) betreffend Umsetzung des Sozialhilfegesetzes  
Beantwortung (GR Geschäft-Nr. 102/2016)
- 

## Ausgangslage

Gemeinderätin Tanja Boesch (EVP) und Gemeinderat Hans Baumann (SP/Grüne) und vier Mitunterzeichnenden haben am 23. Februar 2016 nachfolgende, schriftliche Interpellation eingereicht:

### **„Umsetzung des Sozialhilfegesetzes“:**

#### *Ausgangslage:*

*Aufgrund der tiefen Sozialhilfequote entsteht der Eindruck, dass die Sozialabteilung über die Festsetzung der Mietzinsrichtlinien für Sozialhilfeempfänger die Menschen in andere Gemeinden vertreiben will, um so Sozialausgaben zu sparen.*

#### **Fragen:**

1. *Erachtet der Stadtrat die Diskrepanz zwischen den für die Sozialhilfe angewendeten Mietzinsrichtlinien und den tatsächlichen Angebotsmieten in Dübendorf als gerechtfertigt? Wenn ja, warum?*
2. *Erachtet der Stadtrat die Unterschiede zwischen den Mietzinsrichtlinien Dübendorfs im Vergleich mit den Nachbargemeinden als gerechtfertigt? Wenn ja, warum?*
3. *Wann wurden die Mietzinsrichtlinien zuletzt an die tatsächliche Entwicklung der Mieten angepasst?*
4. *Wird periodisch überprüft, ob die verlangten Mietpreise für Sozialhilfeempfänger gerechtfertigt sind?*
5. *Wurde in den letzten Jahren geprüft, ob die von den Vermietern verlangten Mietpreise an den Referenzzinssatz angepasst wurden?*
6. *In wie vielen Fällen kam es durch die restriktive Anwendung des Sozialhilfegesetzes bzw. der angewendeten Mietzinsrichtlinien zu einer faktischen "Wegweisung" von Sozialhilfeempfängern?*
7. *Ist der Stadtrat bereit, in Zusammenarbeit mit der Sozialbehörde die angesprochenen Probleme und Widersprüche zu untersuchen?*
8. *Ist der Stadtrat bereit, in Zusammenarbeit mit der Sozialbehörde die Mietzinsrichtlinien zu prüfen und allenfalls anzupassen?*
9. *Sofern bisher keine regelmässige Überprüfung der verlangten Mietzinse für Sozialhilfeempfänger erfolgt: Ist der Stadtrat bereit, eine solche einzuführen und rückwirkend deren Anpassung an den Referenzzinssatz zu verlangen*

## Erwägungen

Der Stadtrat hat schriftliche Anfragen gestützt auf Art. 51 der Geschäftsordnung des Gemeinderates Dübendorf innert vier Monaten, d. h. im vorliegenden Fall bis spätestens 23. Juni 2016, schriftlich zu beantworten.

## Beschluss

Die schriftliche Anfrage von Tanja Boesch und Hans Baumann wird wie folgt beantwortet:



*Frage 1: Erachtet der Stadtrat die Diskrepanz zwischen den für die Sozialhilfe angewendeten Mietzinsrichtlinien und den tatsächlichen Angebotsmieten in Dübendorf als gerechtfertigt? Wenn ja, warum?*

Ja. Sozialhilfeleistungen müssen gewährt werden, wenn die bedürftige Person sich nicht selbst helfen kann oder Hilfe von dritter Seite nicht oder nicht rechtzeitig erhältlich ist. Der Grundsatz der Selbsthilfe als Teil des Subsidiaritätsprinzips verpflichtet die hilfeschuchende Person, alles Zumutbare zu unternehmen, um eine Notlage aus eigenen Kräften abzuwenden oder zu beheben. Dies beinhaltet auch, die Lebenshaltungskosten soweit möglich der Situation anzupassen. Bei überhöhten Mietzinsrichtlinien wird in Kauf genommen, dass die Sozialhilfebezüger es nicht mehr aus eigener Kraft schaffen, sich durch ihr Einkommen aus der Sozialhilfe abzulösen. Auch finden die Sozialhilfebezüger genügend zahlbare Wohnungen in Dübendorf. Dies wird durch den Umstand bestätigt, dass immer wieder Sozialhilfebezüger aus anderen Gemeinden zuziehen.

*Frage 2: Erachtet der Stadtrat die Unterschiede zwischen den Mietzinsrichtlinien Dübendorfs im Vergleich mit den Nachbargemeinden als gerechtfertigt? Wenn ja, warum?*

Die Mietzinsrichtlinien der Stadt Dübendorf können durchaus mit denjenigen der Nachbargemeinden verglichen werden. In Dübendorf werden die Mietzinsrichtlinien inkl. Nebenkosten festgelegt. Die Nebenkosten werden individuell (Anzahl Personen im Haushalt und effektive Nebenkosten) zusätzlich vergütet. Im Vergleich zu anderen Gemeinden, die mit pauschalen Nebenkosten rechnen, werden in Dübendorf die effektiven Nebenkosten übernommen. Vergleicht man die Mietzinsrichtsätze der Nachbargemeinden inkl. Nebenkosten, sind die Ansätze am Ende unter Berücksichtigung der Wohnlage und Mietzinsangebot praktisch identisch, vor allem im Vergleich mit den grösseren Gemeinden wie Volketswil und Uster.

*Frage 3: Wann wurden die Mietzinsrichtlinien zuletzt an die tatsächliche Entwicklung der Mieten angepasst?*

Die letzte Mietzinsrichtlinienanpassung erfolgte mit Beschluss der Fürsorgebehörde Dübendorf vom 22. November 2005. Die Sozialbehörde Dübendorf sieht zurzeit keine Anpassung der Mietzinsrichtlinien vor, da die SKOS in der zweiten Revisionsstufe per 1. Januar 2017 Empfehlungen zu den Mietkosten vorsieht. Sobald diese Vorschläge vorliegen, wird die Sozialbehörde Dübendorf die heute geltenden Mietzinsrichtlinien überprüfen und bei Bedarf anpassen.

*Frage 4: Wird periodisch überprüft, ob die verlangten Mietpreise für Sozialhilfeempfänger gerechtfertigt sind?*

Beantwortung im GR Geschäft Nr. 101/2016

(Auszug aus Beantwortung der Frage 4: Durch die laufende individuelle Überprüfung aller Sozialhilfefälle konnten bei den laufenden Fällen auf Referenzzinssatzsenkungen basierende Mietzinssenkungen von jährlich knapp Fr. 20'000.00 erwirkt werden.

Auszug aus Beantwortung der Frage 5: Die Praxiserfahrung zeigt, dass die individuelle, gemeinsam mit den Sozialhilfebezügern vorgenommene Einzelfallprüfung eine geeignete Massnahme darstellt. Denn damit können die Klienten nicht nur in Fällen, in denen ein Gesuch um Mietzinsreduktion angezeigt ist, beraten und unterstützt werden, sondern es kann durch die Mitarbeiter der Abteilung Soziales vorgängig auch geprüft werden, ob überhaupt ein Anspruch auf eine Reduktion besteht oder ob sich die Einreichung eines Gesuches nicht gar nachteilig auswirken würde. So könnte beispielsweise ein Vermieter bei einer sehr günstigen Wohnung, deren Mietzins über lange Zeit nicht erhöht wurde, mit dem Senkungsanspruch die Teuerung und eine allgemeine Kostensteigerung geltend machen. Oder auch bei Mietzinsausständen, die vom Vermieter aus reiner Kulanz bis auf Weiteres geduldet



werden, könnte sich ein Senkungsanspruch negativ auswirken. Fakt ist jedoch auch, dass viele Klienten ohne die individuelle Beratung und Unterstützung durch die Abteilung Soziales, oft auch aus Unwissen, darauf verzichten würden, die Mietzinsreduktionen zu beantragen. Abschliessend ist aber auch festzuhalten, dass ein Grossteil der Vermieter die Mietzinssenkungen von sich aus vornehmen.)

*Frage 5: Wurde in den letzten Jahren geprüft, ob die von den Vermietern verlangten Mietpreise an den Referenzzinssatz angepasst wurden?*

Beantwortung im GR Geschäft Nr. 101/2016 (siehe vorstehende Antwort zu Frage 4).

*Frage 6: In wie vielen Fällen kam es durch die restriktive Anwendung des Sozialhilfegesetzes bzw. der angewendeten Mietzinsrichtlinien zu einer faktischen "Wegweisung" von Sozialhilfeempfängern?*

Es gibt keine Fälle einer Wegweisung von Sozialhilfeempfängern aufgrund der Mietzinsrichtlinien. Festgelegte Mietzinslimiten haben nur den Charakter von Interventionsgrenzen. Es ist daher nicht möglich, Mietzinskosten, welche über den Richtlinien liegen, lediglich mit dem Verweis auf die entsprechenden Richtlinien abzulehnen oder nur die in internen Richtlinien vorgegebenen Mietzinshöhen zu berücksichtigen. Ist die zuständige Behörde der Ansicht, dass die Mietkosten in der individuellen Situation überhöht sind, so hat sie die betroffene Person mittels Auflage dazu aufzufordern, sich eine günstigere Wohngelegenheit zu suchen. Im Einzelfall ist zu prüfen, ob der Umzug angesichts der Grösse und Zusammensetzung der Familie, des Alters und der Gesundheit des Betroffenen, sowie deren Verwurzelung und sozialen Integration zumutbar erscheint. Wird der Umzug in eine günstigere Wohnung innerhalb einer verhältnismässigen Frist verweigert, so kann auf einen angemessenen Mietzinssatz gekürzt werden, diese Miete wird dann weiterhin übernommen. Finden die unterstützten Personen trotz nachgewiesenen intensiven Bemühungen keine entsprechende Wohnung und es kann Ihnen keine zur Verfügung gestellt werden, kann keine Kürzung vorgenommen werden.

*Frage 7: Ist der Stadtrat bereit, in Zusammenarbeit mit der Sozialbehörde die angesprochenen Probleme und Widersprüche zu untersuchen?*

Die rechtsverbindliche Handhabung der Mietzinsrichtsätze, welche in Zusammenarbeit mit dem Bezirksrat Uster erarbeitet und von einzelnen Gemeinden im Bezirk Uster übernommen wurde, liegt im Kompetenzbereich der Sozialbehörde und bedarf keiner weiteren Untersuchung.

*Frage 8: Ist der Stadtrat bereit, in Zusammenarbeit mit der Sozialbehörde die Mietzinsrichtlinien zu prüfen und allenfalls anzupassen?*

Nein. Eine Überprüfung und allenfalls Anpassung liegt in der Kompetenz der Sozialbehörde. In den SKOS-Richtlinien, (nicht im Sozialhilfegesetz) wird empfohlen, angesichts des regional unterschiedlichen Mietzinsniveaus regional oder kommunal ausgerichtete Obergrenzen für die Wohnkosten verschieden grosser Haushalte fest zu legen. In der Regel erstellen die Sozialbehörden solche Anleitungen in Form einer internen Weisung, Richtlinie oder ähnlichem. Darin halten sie in Abhängigkeit der Haushaltgrösse oder anderer situativer Bedingungen fest, welche Mietzinse einem ortsüblichen günstigen Mietzins entsprechen. Damit wird definiert, ab wann ein Mietzins als überhöht gilt. Diese Richtlinien entsprechen immer noch der heutigen Zeit und sind vertretbar, pro Monat sind mehrere Wohnungsinserate den Richtlinien entsprechend vorhanden. Sobald die Vorschläge der SKOS nach der Revision auf 2017 vorliegen, wird die Sozialbehörde Dübendorf die heute geltenden Mietzinsrichtlinien überprüfen und bei Bedarf anpassen.



Frage 9: *Sofern bisher keine regelmässige Überprüfung der verlangten Mietzinse für Sozialhilfeempfänger erfolgt: Ist der Stadtrat bereit, eine solche einzuführen und rückwirkend deren Anpassung an den Referenzzinssatz zu verlangen.*

Beantwortung im GR Geschäft Nr. 101/2016 (siehe vorstehende Antwort zu Frage 4).

## Mitteilung durch Protokollauszug

- Tanja Boesch, Gemeinderätin EVP, Tödistrasse 5, 8600 Dübendorf
- Hans Baumann, Gemeinderat SP/Grüne, Im Tobelacker 5, 8044 Gockhausen
- Gemeinderatssekretariat – z.H. des Gemeinderates zur Kenntnisnahme
- Leiter Abteilung Soziales
- Leiterin Sozialhilfe
- Akten

Stadtrat Dübendorf



Lothar Ziörjen  
Stadtpräsident



Martin Kunz  
Stadtschreiber