



- 16-94 B3.5.2
Schriftliche Anfrage von Patrick Schärli (CVP) betreffend Verpflichtungen der Sozialhilfebezüger bei Senkung des Referenzzinssatzes
GR Geschäft Nr. 101/2016 / Beantwortung
-

Ausgangslage

Gemeinderat Patrick Schärli (CVP) hat am 3. Februar 2016 nachfolgende, schriftliche Anfrage eingereicht:

„Verpflichtungen der Sozialhilfebezüger bei Senkung des Referenzzinssatzes:

Ausgangslage:

Sinkt der Referenzzinssatz, haben Mieter Anspruch auf eine Mietzinssenkung. Da viele Vermieter die Reduktion nicht automatisch weitergeben ist der Mieter jeweils angehalten die Reduktion zu verlangen, Wers nicht macht, zahlt zu viel Miete.

Das gilt auch für Sozialhilfebezüger, deren Wohnungen die Gemeinde bezahlt. Da ist es die Allgemeinheit die zu viel Miete bezahlen muss, wird die Reduktion nicht eingefordert, Eine Berechnung für die SRF Sendung 10 vor 10 im November 2015 zeigt auf, dass schweizweit die Gemeinden jährlich bis zu 40 Millionen Franken sparen könnten, wenn Sozialhilfebezüger die Mietzinsreduktionen konsequent einfordern würden.

Am konkreten Beispiel der Gemeinde Köniz im Berner-Mittelland mit 40'000 Einwohner wurde gezeigt, dass dort etwa Fr. 180'000 wiederkehrend eingespart werden konnten. Dies wurde unter anderem damit erreicht, dass die Mietzinsen der Sozialhilfebezüger systematisch überprüft wurden, Die Bezüger wurden verpflichtet, eine entsprechende Mietzinssenkung bei ihren Vermietern zu verlangen.

Fragen:

1. *Wie bzw. von wem werden die Wohnungsmieten von Sozialhilfebezügern in Dübendorf beglichen?*
2. *Wie viele Fälle von Mietübernahmen gibt es durchschnittlich pro Jahr über die letzten 3 Jahre in der Stadt Dübendorf?*
3. *Sind die Sozialhilfe bezüger der Stadt Dübendorf dazu verpflichtet bei ihrem Vermieter um Mietzinsreduktionen bei Referenzzinssenkungen zu ersuchen?*
4. *Wenn Ja: Wie hat sich das in den letzten 3 Jahren auf die Sozialkosten ausgewirkt?*
5. *Wenn Nein: Welche anderen Instrumente und Massnahmen werden eingesetzt um die Sozialhilfebezüger dazu zu bewegen Mietzinsreduktionen einzufordern?“*

Erwägungen

Der Stadtrat hat schriftliche Anfragen gestützt auf Art. 53 der Geschäftsordnung des Gemeinderates Dübendorf innert zwei Monaten, d. h. im vorliegenden Fall bis spätestens 4. April 2016, schriftlich zu beantworten.



Beschluss

Die schriftliche Anfrage von Patrick Schärli wird wie folgt beantwortet:

Frage 1: Wie bzw. von wem werden die Wohnungsmieten von Sozialhilfebezügern in Dübendorf beglichen?

Dies wird je nach Situation der Sozialhilfebezüger unterschiedlich gehandhabt. Entweder wird die Miete durch die Abteilung Soziales direkt an den Vermieter überwiesen oder die Sozialhilfebezüger sind selber für die Bezahlung der Miete zuständig. In diesen Fällen wird von den Sozialhilfebezügern zur Kontrolle durch die Abteilung Soziales jeweils ein entsprechender Zahlungsbeleg verlangt. Bei Wohngemeinschaften übergeben Sozialhilfebezüger ihren Mietanteil jeweils an den Hauptmieter.

Frage 2: Wie viele Fälle von Mietübernahmen gibt es durchschnittlich pro Jahr über die letzten 3 Jahre in der Stadt Dübendorf?

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass Mietübernahmen durch die Abteilung Soziales ausschliesslich im Zusammenhang mit der Ausrichtung wirtschaftlicher Sozialhilfe erfolgen. In den letzten 3 Jahren wurde durchschnittlich für rund die Hälfte der Sozialhilfebezüger die Wohnungsmiete durch die Abteilung Soziales direkt an die Vermieter überwiesen. Aktuell ist dies in 102 von insgesamt 230 Sozialhilfefällen mit Mietverpflichtungen der Fall.

Frage 3: Sind die Sozialhilfebezüger der Stadt Dübendorf dazu verpflichtet bei ihrem Vermieter um Mietzinsreduktionen bei Referenzzinssenkungen zu ersuchen?

Nein, die Sozialhilfebezüger sind nicht dazu verpflichtet, bei Senkungen des Referenzzinssatzes eine Mietzinsreduktion zu verlangen. Neben dem Umstand, dass ein solcher Zwang mit einem anfechtbaren Beschluss auferlegt werden müsste, der vom Bezirksrat als Beschwerdeinstanz, vor dem Hintergrund, dass die davon betroffenen Sozialhilfebezüger generell Mühe bekunden Wohnungen zu finden und deshalb (teilweise zu Recht) die Konfrontation mit ihrer aktuellen Mieterschaft möglichst vermeiden wollen, wohl kaum gestützt würde, erachtet die Sozialbehörde die individuelle Beratung der Sozialhilfebezüger durch die Mitarbeiter der Abteilung Soziales als geeignetere Massnahme. Insbesondere da Gesuche um Mietzinssenkungen nicht immer möglich oder ratsam sind. Die Abteilung Soziales prüft jedoch in allen Fällen (unabhängig davon, ob die Mieten durch die Abteilung Soziales oder die Klienten selbst überwiesen werden) die Möglichkeit einer Mietzinssenkung und unterstützt die Sozialhilfebezüger bei Bedarf auch bei der Gestellung (z.B. durch zur Verfügung Stellung von Musterbriefen). Die bisherigen Erfahrungen haben deutlich gezeigt, dass die Beratung durch die Mitarbeitenden der Abteilung Soziales von den Klienten sehr geschätzt wird und bei Aufforderungen zur Beantragung einer Mietzinsreduktion kaum Widerstand festgestellt werden kann.

Frage 4: Wenn Ja: Wie hat sich das in den letzten 3 Jahren auf die Sozialkosten ausgewirkt?

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.

Frage 5: Wenn Nein: Welche anderen Instrumente und Massnahmen werden eingesetzt um die Sozialhilfebezüger dazu zu bewegen Mietzinsreduktionen einzufordern?"

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 Mietausständen, 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.

Mitteilung durch Protokollauszug

- Patrick Schärli, Gemeinderat CVP, Langhagweg 2, 8600 Dübendorf
- Gemeinderatssekretariat – z.H. des Gemeinderates zur Kenntnisnahme
- Stadtrat
- Leiter Abteilung Soziales
- Leiterin Sozialhilfe
- Akten

Stadtrat Dübendorf

Lothar Ziörjen
Stadtpräsident

Martin Kunz
Stadtschreiber