



## 12. Anrechenbare Mietkosten

### 1. Grundsatz

Artikel 8 lit b ZuD sieht die Übernahme der tatsächlichen Wohnungsauslagen vor, soweit den Gesuchstellenden nicht zuzumuten ist, sie durch Umzug in eine angemessene billigere Wohnung herabzusetzen. Bei der Beurteilung, was als „*angemessene Miete*“ gilt, beachten wir die Zielsetzung der Zuschüsse, ein *soziales Existenzminimum* sicherzustellen. Die (Mit-) Finanzierung teurer „Luxuswohnungen“ zulasten der Zuschüsse liesse sich mit den Grundsätzen der Sozialhilfe nicht vereinbaren.

### 2. Die Bedeutung der Grenzwerte

Es ist nicht möglich, in allgemein gültiger Weise zu regeln, wann der Umzug in eine billigere Wohnung als zumutbar gilt. Dies ist im Einzelfall unter Würdigung der gesamten Umstände zu prüfen. Eine Miete gilt in jedem Fall als angemessen, wenn die unter Ziffer 3 aufgeführten Grenzwerte (diese verstehen sich ohne Nebenkosten) nicht überschritten werden. Umgekehrt kann bei höheren Beträgen nicht automatisch ein Umzug verlangt werden. Wir sind jedoch verpflichtet, eine nähere Prüfung vorzunehmen. Liegen besondere Umstände vor, welche einen Wohnungswechsel als unzumutbar erscheinen lassen, werden die tatsächlichen Wohnungsauslagen berücksichtigt. Dies trifft beispielsweise bei Hochbetagten zu, welche seit mindestens 20 Jahren in der fraglichen Wohnung leben.

### 3. Die Grenzwerte

<i>Anzahl Personen</i>	<i>Miete pro Monat</i>	<i>Nebenkosten</i>
1 Person	Fr. 1'100.–	inklusive*
2 Personen	Fr. 1'250.–	inklusive*
3 Personen	Fr. 1'300.–	Fr. 250.–
4 Personen	Fr. 1'500.–	Fr. 300.–
5 Personen	Fr. 1'800.–	Fr. 300.–
6 Personen	Fr. 1'800.–	Fr. 300.–

\* EL-Maximalbetrag

#### 4. Konkretes Vorgehen bei Überschreitung der Grenzwerte

##### 4.1 Es läuft noch kein Zuschuss

Die zuständige Sachbearbeiterin / der zuständige Sachbearbeiter prüft, ob besondere Umstände vorliegen, welche das Bleiben in der Wohnung rechtfertigen. Aufgrund der Abklärungen unterbreitet er / sie der Bereichsleitung einen Antrag über das weitere Vorgehen. Dabei stehen drei Möglichkeiten im Vordergrund:

- Aufgrund besonderer Umstände ist ein Wohnungswechsel nicht zumutbar. Die Miete wird vollumfänglich berücksichtigt.
- Ein Umzug erscheint zumutbar. Nach Ablauf einer Übergangsfrist (siehe Ziffer 4.3) werden die Zuschüsse angepasst, d.h. es fließt nicht mehr der ganze Betrag für die Miete in die Zuschussberechnung ein.
- In Ausnahmefällen, d.h. wenn die gesuchstellende Person die angespannte finanzielle Lage schon früher hätte erkennen und entsprechend handeln können, gewähren wir keine Übergangsfrist. Mit anderen Worten berücksichtigen wir bei der Bemessung des Zuschusses von Anfang an eine hypothetische Miete in der Höhe des massgebenden Grenzwertes gemäss Ziffer 3. Siehe dazu auch das Urteil des Verwaltungsgerichtes vom 6.11.95 (19491 U).

##### 4.2 Es läuft bereits ein Zuschuss

Die zuständige Sachbearbeiterin / der zuständige Sachbearbeiter prüft im Rahmen des nächsten Kontaktes mit dem Klienten / der Klientin, ob besondere Umstände vorliegen, welche das Bleiben in der Wohnung rechtfertigen. Aufgrund seiner / ihrer Abklärungen unterbreitet er / sie der Bereichsleitung einen Antrag über das weitere Vorgehen. Dabei stehen zwei Möglichkeiten im Vordergrund:

- Aufgrund besonderer Umstände ist ein Wohnungswechsel nicht zumutbar. Die Miete wird weiterhin vollumfänglich berücksichtigt.
- Ein Umzug erscheint zumutbar. Bei bereits seit längerer Zeit laufenden Zuschüssen verlangen wir nur mit grosser Zurückhaltung einen Umzug. Nach Ablauf einer Übergangsfrist (siehe Ziffer 4.3) werden die Zuschüsse angepasst, d.h. es fließt nicht mehr der ganze Betrag für die Miete in die Zuschussberechnung ein.

##### 4.3 Übergangsfrist zur Suche einer billigeren Wohnung

Entscheidet die Bereichsleitung unter Würdigung aller Umstände (siehe Ziffern 4.1. und 4.2) ein Wohnungswechsel könne der betroffenen Person zugemutet werden, gewähren wir eine angemessene Übergangsfrist (in der Regel 6 Monate) zur Suche einer angemessenen, kostengünstigen Wohnung. Während dieser Zeit finanzieren wir weiterhin die effektive Miete. Nach Ablauf der Übergangsfrist - wenn vorher eine neue Wohnung gefunden wird ab Beginn des neuen Mietverhältnisses - reduzieren wir den Zuschuss. Wurde keine neue Wohnung gefunden bzw. zieht es die Klientin / der Klient vor, den ungedeckten Teil der Miete über die Pauschale für die übrigen Lebenshaltungskosten zu finanzieren, berücksichtigen wir im Rahmen der Zuschussberechnung anstelle der effektiv zu bezahlenden Miete den zutreffenden Grenzwert.

Die Übergangsfrist gewähren wir in schriftlicher Form. Im entsprechenden Schreiben weisen wir auf die Folgen hin, welche eine Missachtung der Aufforderung nach sich zieht: Die Berücksichtigung einer hypothetischen Miete. Konnte aufgrund besonderer

Umstände, die zu belegen sind, nicht rechtzeitig eine neue Wohnung gefunden werden, kann die Frist einmalig verlängert werden.

Die Reduktion der Zuschüsse eröffnen wir in Form einer Verfügung. Wird dabei eine hypothetische Miete berücksichtigt, begründen wir den Entscheid ausführlich.