

Reg. Nr. 1.3.1.11

Nr. 14-18.572.02

Interpellation Peter Mark betreffend Referenzzinssatz

Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Der Gemeinderat stimmt dem Interpellanten zu, dass es für Mieter wichtig ist, bei einer Senkung des Referenzzinssatzes ihren Anspruch auf Mietzinssenkung geltend zu machen. Viele Vermieter senken den Mietzins nicht von sich aus, sodass die Mieter selber aktiv werden müssen. Dies betrifft auch die Mieter, welche Sozialhilfe oder Ergänzungsleistungen beziehen.

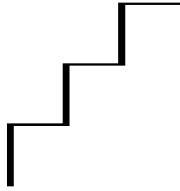
Vorweg ist festzuhalten, dass die Sozialhilfe und auch die EL-Stelle in keinem Fall als Mieter einer Wohnung auftreten. Die Gemeinde leistet lediglich ein Entgelt für den Mietzins. Rechtlich ist immer der Klient der Sozialhilfe oder der EL-Beziehende Mieter einer Wohnung. Die einzelnen Fragen werden im Folgenden für die Sozialhilfe beantwortet. Sie gelten grösstenteils auch für die EL-Stelle. Allerdings werden Ergänzungsleistungen für zu Hause Wohnende ohnehin vom Kanton finanziert. Zudem hat die EL-Stelle keinen Beratungsauftrag, wie das in der Sozialhilfe der Fall ist.

1. Grundfrage: Werden die Senkungen / Erhöhungen regelmässig überprüft?

Die Sozialhilfe kann nicht systematisch die Auswirkungen der Senkungen und Erhöhungen des Referenzzinssatzes auf die Mieten jedes einzelnen ihrer Klienten überprüfen. Im Rahmen von individuellen Beratungsgesprächen werden Klienten aber auf einen gesunkenen Referenzmietzins hingewiesen. Da die Sozialhilfe die Hilfe zur Selbsthilfe fördert, sollen unterstützte Personen in die Lage versetzt werden, ihre Situation selber zu verbessern. Wer bei der Geltendmachung der Mietzinssenkung Hilfe benötigt, wird selbstverständlich unterstützt.

2. Für wie viele Wohnungen bezahlt die Gemeinde Riehen die Mieten oder Anteile? Und welche Kosten werden dadurch verursacht?

Die Sozialhilfe hat im 2014 insgesamt 681 Personen in 449 Haushalte ganz oder teilweise unterstützt. Diese Haushalte hatten Mietkosten (inklusive Nebenkosten) von insgesamt 3,5 Mio. Franken. Da viele Sozialhilfebezüglerinnen und -bezügler auch ein Einkommen generieren (z. B. Lohn, Taggelder, Unterhaltsbeiträge etc.), wird ein Teil der Mietkosten durch Eigenmittel der Sozialhilfebezügler beglichen und nicht durch die Sozialhilfe. Die Höhe der Kosten kann aus diesem Grund nicht angegeben werden.



3. *Wie hoch sind die Zahlungen an privat vermietete Wohnungen?*

Mietzinse in der Höhe der effektiven Kosten gelten in der Sozialhilfe als anrechenbare Ausgaben, wobei je nach Haushaltgrösse ein maximaler Höchstbetrag in den kantonalen Unterstützungsrichtlinien festgeschrieben ist. Dieser beträgt gegenwärtig für einen Einpersonenhaushalt 700 Franken, für einen Zweipersonenhaushalt 1'000 Franken, für einen Dreipersonenhaushalt 1'350 Franken und für einen Vierpersonenhaushalt 1600 Franken.

4. *Wurden bisher die gesunkenen oder gestiegenen Zinssätze an die Mieter (Sozialamt, Gemeinde) weitergegeben?*

Da die Sozialhilfe den effektiven Mietzins bis zu den erwähnten Maximalbeträgen ausahlt, werden die gesunkenen oder gestiegenen Zinssätze jeweils automatisch berücksichtigt, sofern sich der Mietzins unterhalb des jeweils gültigen Maximalbetrags bewegt.

5. *Wird die aktuelle Senkung des Referenzzinssatzes eingefordert? (Privatwohnungen)*

Ja, die Klienten der Sozialhilfe werden auf den aktuell gesunkenen Referenzzinssatz hingewiesen und aufgefordert, eine Senkung des Mietzinses zu verlangen. Die Sozialhilfe erstellt dazu ein Merkblatt und einen Musterbrief. Personen, welche eine Unterstützung benötigen, erhalten diese von der Sozialhilfe oder von den externen Sozialdiensten. Eine weitergehende Rechtsberatung - insbesondere bei einem Rechtsstreit mit dem Vermieter - übersteigt aber die Kapazitäten der Sozialhilfe.

6. *Wenn nein, warum nicht? Und wie ist das weitere Vorgehen?*

Klienten der Sozialhilfe werden aufgefordert, die aktuelle Senkung des Referenzzinssatzes einzufordern. Zum Vorgehen vergleiche die Antwort auf Frage 5.

Die Maximalbeträge für Mietzinse sind in der Sozialhilfe bereits relativ tief. Die Sozialhilfe weist im Rahmen ihres Beratungsauftrags auf einen gesunkenen Referenzzinssatz hin, fordert die Klienten auf, eine Mietzinssenkung geltend zu machen und unterstützt sie im Rahmen ihrer Möglichkeiten.

Riehen, 23. Juni 2015

Gemeinderat Riehen