



Richtlinie für die Bemessung der Wohnkosten im Unterstützungsbudget

Beschluss der Sozialbehörde vom 1. Februar 2024

1. Maximal unbefristet zu übernehmende Nettomiete

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

Haushaltsgrösse	Nettomiete für Haushalt pro Monat
1 Personenhaushalt	1400.–
2 Personenhaushalt	1650.– (825.–/Pers.)
3 Personenhaushalt	1800.– (600.–/Pers.)
4 Personenhaushalt	1950.– (488.–/Pers.)
5 Personenhaushalt	2050.– (410.–/Pers.)
pro zusätzliche Person	+ 220.–
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	Nettomiete für Haushalt pro Monat
2 Personenhaushalt	2000.– (1000.–/Pers.)
3 Personenhaushalt	2150.– (717.–/Pers.)
4 Personenhaushalt	2550.– (638.–/Pers.)
5 Personenhaushalt	2900.– (580.–/Pers.)
ab 6 Personenhaushalt	550.–/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.

Nettomiete für Haushalt pro Monat, unabhängig von der Haushaltsgrösse
1050.–

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

Von jungen Erwachsenen ohne abgeschlossene Erstausbildung wird erwartet, dass sie bei den Eltern wohnen.

Die Wohnkosten von jungen Erwachsenen mit und ohne Erstausbildung, die im Haushalt der Eltern wohnen, 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 mit und ohne Erstausbildung in einem Mehrpersonenhaushalt (z. B. Zweckwohngemeinschaft) leben. Nur in begründeten Fällen ist das Führen eines Einpersonenhaushalts zu bewilligen.

2. Nebenkosten

Nebenkosten, welche unmittelbar aus dem Wohnbedürfnis resultieren (wie Heizung, Warmwasser etc.), werden nach Bedarf erstattet. Sie müssen sich in einem plausiblen Rahmen bewegen. Nicht übernommen werden die Kosten für Leistungen, welche aus dem Grundbedarf zu finanzieren sind, auch wenn sie im Mietvertrag enthalten sind.

3. Vorgehen bei zu hoher Nettomiete

3.1. Ablehnung der zu hohen Nettomiete: Zu hohe Nettomiete bei Eintritt in die Sozialhilfe oder bei unfreiwilligem Wohnungswechsel während Sozialhilfebezugs

Auflage: Liegt die Nettomiete 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 die zu hohe Nettomiete 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 die in der Bedarfsrechnung berücksichtigte Nettomiete in der Regel auf den nächsten möglichen Kündigungstermin auf den in der Auflage festgelegten Betrag zu kürzen.

3.2. Ablehnung der zu hohen Nettomiete: Zu hohe Nettomiete 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 die Nettomiete gemäss Ziff. 1 in der Bedarfsrechnung berücksichtigt.

3.3. Befristete Bewilligung der zu hohen Nettomiete

Ist die zu hohe Nettomiete 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 der zu hohen Nettomiete ist zu befristen. Danach ist periodisch zu überprüfen, ob die besonderen Umstände für die Übernahme der zu hohen Nettomiete weiterhin vorliegen.

4. Weitere Regelungen

4.1. Finanzielle Unterstützung bei der Bezahlung der Miete

Zuwendungen Dritter zur Finanzierung einer zu hohen Nettomiete werden in der Bedarfsrechnung als Einnahmen angerechnet. Die Nettomiete 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 reduzieren sich die zu berücksichtigende Nettomiete und die Nebenkosten.

4.2. Ehepartner mit zwei Wohnungen

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

4.3. Anrechenbare Wohnkosten bei Besuchsrecht und geteilter Obhut

Bei unterstützten Eltern mit einem **üblichen Wochenend- und Ferienbesuchsrecht** und einem Kind gilt die Netto-Obergrenze eines Zweipersonenhaushalts. Bei mehreren Kindern gilt die Netto-Obergrenze, welche der Haushaltsgrösse bestehend aus dem unterstützten Elternteil und den Kindern abzüglich einer Person entspricht. Vorausgesetzt ist, dass die Besuche tatsächlich stattfinden und das Kind resp. die Kinder in einem separaten Zimmer schlafen können. Geht das wahrgenommene Besuchsrecht in seinem Umfang deutlich über die üblichen Wochenend- und Ferienregelungen hinaus, ist die Übernahme der Wohnkosten analog zur untenstehenden Regelung bei geteilter Obhut möglich.

Bei geteilter Obhut gelangt – soweit die Betreuung effektiv wahrgenommen wird – die Netto-Obergrenze zur Anwendung, welche der Haushaltsgrösse bestehend aus dem unterstützten Elternteil und dem Kind/den Kindern entspricht.

5. 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 Brutto-Obergrenze von Fr. 1100.–, dies soweit die unterstützte Person seit 1. Oktober 2013 ununterbrochen Sozialhilfe bezogen hat.

6. Inkrafttreten

Diese Richtlinie ersetzt die Richtlinie zur Bemessung der Wohnkosten im Unterstützungsbudget vom 17. Dezember 2020. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens wird von der Sozialbehörde bestimmt.¹ Die neue Richtlinie ist ab diesem Zeitpunkt auf alle laufenden und neu zu entscheidenden Unterstützungsfälle anwendbar.

¹ Inkrafttreten 1. Juli 2024 (Beschluss der Sozialbehörde vom 18. April 2024).