

Mietzins**M 02****Ziel und Zweck – Grundsätze**

Jede Person hat Anspruch auf ein angemessenes, menschenwürdiges Obdach. Bei Neuaufnahmen resp. erstmaliger Beanspruchung von wirtschaftlicher Sozialhilfe werden Mieten, welche die genehmigten Richtlinien überschreiten, vorerst toleriert, d. h. vollständig in die Bedarfsberechnung und zulasten der wirtschaftlichen Sozialhilfe übernommen.

Doch weder das Sozialhilfegesetz des Kantons Uri noch die SKOS-Richtlinien geben in konkreten Beträgen darüber Auskunft, wie hoch Mietkosten sein dürfen. Generell werden Mietzinse von der Sozialhilfe jedoch nur im ortsüblichen Rahmen angerechnet.

Vorgehen

Auch wenn es selbstverständlich ist, dass die durch die Sozialhilfebehörden erlassenen Richtlinien für die Anrechnung von Mietzinsen bei der Festlegung der wirtschaftlichen Sozialhilfe angewendet werden, so muss die Anwendung solcher Richtlinien trotzdem differenziert erfolgen und Rücksicht genommen werden:

- auf ausserordentliche Familien- oder Haushaltsstrukturen (zu denken ist hier an das Alter der Kinder, Möglichkeit und Notwendigkeit der getrennten Unterbringung von Mädchen und Knaben, Frauen und Männern, Zusammenwohnen von Angehörigen verschiedener Familien usw.).
- im Weiteren muss berücksichtigt werden, dass günstige Altbauwohnungen meist nur über Holz-, Elektro- oder Ölheizungen verfügen und zusätzliche Heizkosten ergeben. Hier ist auf ein vernünftiges Verhältnis von Miete und Nebenkosten zu achten. Es ist unbedingt zu vermeiden, dass eine Klientin/ein Klient zwar aufgrund von Mietzinsrichtlinien Anspruch auf eine bestimmte Wohnung hat, wegen der hohen Heiz- und Nebenkosten jedoch der Rahmen der Richtlinien unverhältnismässig strapaziert wird.
- der in den Mietrichtlinien festgelegte Mietzins für Wohnungen muss auch als Wohnraum verfügbar sein.

Bemerkungen

In jedem Fall muss ein schriftlicher Mietvertrag vorliegen. Dieser wird vom Sozialdienst nicht mitunterzeichnet. Der Vermieterin bzw. dem Vermieter kann hingegen auf Anfrage hin eine schriftliche (ordentliche oder subsidiäre) Kostengutsprache, für die Dauer der wirtschaftlichen Unterstützung, für den Mietzins erteilt werden. Sobald die unterstützte Person ihren Lebensunterhalt wieder aus eigenen Mitteln bestreiten kann, ist die Kostengutsprache für den Mietzins zurückzuziehen.

Grundlagen

- Richtlinien für die Ausgestaltung und Bemessung der Sozialhilfe vom April 2005 (SKOS-Richtlinien)

Praxis

Überschreitet bei Neuaufnahmen resp. erstmaliger Beanspruchung von wirtschaftlicher Sozialhilfe die Mieten die genehmigten Richtlinien, soll eine günstigere Wohnung, die den Familienstrukturen entspricht, gesucht werden. Die Klientinnen und Klienten werden darauf aufmerksam gemacht, dass die gegenwärtige Miete die in den Richtlinien festgelegte Kostenlimite überschreitet und nicht zeitlich unbegrenzt berücksichtigt werden kann.

Überschneidung von Mietzinszahlungen bei Wohnungswechsel

Zieht eine gesuchstellende oder unterstützte Person/Familie in eine gleich teure oder in eine billigere Wohnung und muss sie gleichzeitig für den Mietzins der bisherigen und der neuen Wohnung aufkommen, dann werden diese (doppelten) Mietkosten nur für die Dauer eines Monats zulasten der wirtschaftlichen Sozialhilfe übernommen.

Ist die Person/Familie aufgrund der bestehenden vertraglichen Regelungen verpflichtet, noch für zwei oder drei Monate ihren finanziellen Mieterverpflichtungen nachzukommen, dann werden diese Kosten ebenfalls zu Lasten der wirtschaftlichen Sozialhilfe übernommen, bewirken aber - stets unter Beachtung der Verhältnismässigkeit der Massnahme - eine Kürzung des für den Lebensunterhalt geltenden Betrags. In diesem Fall ist diese Regelung in einer schriftlichen und unterzeichneten Vereinbarung festzuhalten. Ist die gesuchstellende Person/Familie mit dieser Regelung nicht einverstanden, kommen Weisungen oder Verfügungen gemacht werden.

Mietzinsausstände bei neuen Fällen

Hat eine Person, welche neu wirtschaftliche Sozialhilfe beantragt, Mietzinsausstände, so können zwecks Wohnraumerhaltung maximal drei ausstehende Monatsmieten zulasten der wirtschaftlichen Sozialhilfe übernommen werden, sofern der Mietzins den Mietzinsrichtlinien entspricht und das Mietverhältnis gesichert werden muss. Eventuell kann auf dem Verhandlungsweg mit der Vermieterin oder dem Vermieter eine kostengünstigere Variante erreicht werden.

In der Praxis werden insbesondere Mietzinsausstände übernommen, um ein Mietverhältnis retten zu können und Obdachlosigkeit zu vermeiden. Den Betrag für die ausstehenden und über die wirtschaftliche Sozialhilfe übernommenen Mieten hat die Bezügerin oder der Bezüger zurückzubezahlen, indem beim Grundbedarf für den Lebensunterhalt (GBL) entsprechende Kürzungen vorgenommen werden. Hierüber ist jedoch eine Vereinbarung mit der Bezügerin oder dem Bezüger zu treffen.

Mietzinsausstände bei laufenden Unterstützungsfällen

Wurden für die Bezahlung der Miete bestimmte Beträge der Sozialhilfe missbräuchlich verwendet, so können erneut maximal drei Monatsmieten nachträglich zulasten der wirtschaftlichen Sozialhilfe übernommen werden, sofern der Mietzins den Mietzins-Richtlinien entspricht und das Mietverhältnis gesichert werden muss. Der Sozialdienst soll eventuell auf dem Verhandlungsweg versuchen, mit der Vermieterin oder dem Vermieter eine kostengünstigere Variante zu erreichen.

Bei der Festsetzung der Höhe der künftigen wirtschaftlichen Sozialhilfe wird – sofern das Gebot der Verhältnismässigkeit damit nicht überstrapaziert wird - der GBL um 15 % gekürzt und als Rückzahlung der über die wirtschaftliche Sozialhilfe übernommenen zusätzlichen Mieten angerechnet. Sofern keine schriftliche Vereinbarung getroffen werden kann, ist der betroffenen Person in Form einer Verfügung bekanntzugeben, dass in Form von Kürzungen des GBL die zusätzlichen Mieten verrechnet werden.

Mietzins ab Eintritt in stationäre Einrichtungen

Erfolgte der Eintritt kurzfristig und war er nicht planbar, werden zulasten der wirtschaftlichen Sozialhilfe die Kosten auf den nächstmöglichen Kündigungstermin übernommen. Tritt eine Person voraussichtlich auf unbestimmte Dauer in eine stationäre Einrichtung ein, dann können zulasten der wirtschaftlichen Sozialhilfe die Kosten für die Räumung der bisherigen Wohnung übernommen werden. Ebenso können Lagerkosten in begründeten Fällen übernommen werden.

Mietzins bei Einreichung eines Trennungs- oder Scheidungsbegehrens oder Abschluss eines Konveniums

Benötigt aufgrund von tatsächlicher oder bevorstehender Trennung oder Scheidung oder im Anschluss an ein Konvenium ein Ehepartner eine neue Wohnung, können diese Kosten zulasten der wirtschaftlichen Sozialhilfe übernommen werden. Dabei ist zu beachten, dass ein getrennter/geschiedener Ehepartner unter Umständen darauf angewiesen ist, eine grössere und deswegen möglicherweise teurere Wohnung zu nutzen, wenn ein Kind mindestens 1 x pro Woche bei ihm übernachtet. Denn ein Kind soll nicht im gleichen Zimmer mit Vater/Mutter schlafen müssen. Darum kann in diesem Fall bei einer mehrheitlich allein lebenden Person der Mietzins für einen Zweipersonenhaushalt (siehe Wohnkosten) gemäss Richtlinien (inkl. Nebenkosten) zulasten der wirtschaftlichen Sozialhilfe übernommen werden.

Querverweise (im Handbuch selbst)

Wohnkosten (W 01)

Umzug/Wegzug aus der Gemeinde (U 02)