

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Schaffhausen, 9. Januar 2024

**Kleine Anfrage Livia Munz,
«Mietzinslimite der Sozialhilfe in der Stadt Schaffhausen» (Nr. 50/2023)**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Datum vom 31. Oktober 2023 hat Grossstadträtin Livia Munz eine Kleine Anfrage zum Thema «Mietzinslimite der Sozialhilfe in der Stadt Schaffhausen» eingereicht.

Der Stadtrat beantwortet die Fragen wie folgt:

- 1. An welchen Richtlinien oder Vorgaben orientiert sich die Sozialhilfe, um die Höher der Mietzinslimite festzulegen?*

Gemäss den «Schaffhauser Richtlinien für die Bemessung der Sozialhilfe» ist für eine Wohnung ein ortsüblicher Mietzins inkl. Nebenkosten anzurechnen. Die Gemeinde kann Richtwerte festlegen; massgeblich dafür sind die günstigsten Mietzinsangebote für bedarfsgerechte Wohnungen.

Die Sozialhilfebehörde regelt die Mietzinsobergrenzen für Sozialhilfebeziehende in einer Richtlinie. Mit der konkreten Ausgestaltung der Mietzinsobergrenzen für Sozialhilfebeziehende zielt die Sozialhilfebehörde darauf ab, dass die Betroffenen im Regelfall ihre Wohnungen behalten und so in ihrer gewohnten Umgebung bleiben können. Dies erachtet sie vor allem als wichtig für Familien, welche in ihren Wohnquartieren gut vernetzt und integriert sind. Ebenfalls soll so die Akzentuierung von Personengruppen mit sozialen Problemen in Quartieren mit günstigem Wohnraum verhindert werden. Im Jahr 2019 überprüfte die Sozialhilfebehörde die damals gültige Richtlinie anhand einer Empfehlung der Wüest und Partner AG und kam zum Schluss, dass die angewendeten Richtwerte den Empfehlungen gut entsprachen. In den Folgejahren wurde aber festgestellt, dass sich aufgrund eines generell gestiegenen Zinsniveaus immer mehr Mietzinse von Hilfesuchenden nicht mehr im Rahmen der angewandten Richtwerte befanden. Dies und der Umstand, dass sich

im Jahr 2022 eine Erhöhung der Nebenkosten abzeichnete, hat die Sozialhilfebehörde dazu bewogen, auf Januar 2023 eine neue Richtlinie für Wohnkosten mit nach oben angepassten Beträgen einzuführen. Aufgrund des gestiegenen Zinsniveaus hat die Sozialhilfebehörde per Januar 2024 eine weitere Anpassung vorgenommen.

2. *Wie hoch ist zurzeit die Mietzinslimite der städtischen Sozialhilfe? (Bitte um Angaben für verschiedene Haushaltsgrössen)*

Normhaushalt (Einzelperson, Familienwohnung, familienähnliche Wohngemeinschaft), Beträge inkl. Nebenkosten:

	2023	2024
Einpersonenhaushalt:	1'000.00	1'050.00
jede weitere Person	+ 150.00	+ 175.00

Zweckwohngemeinschaft, Beträge inkl. Nebenkosten:

Zweipersonenhaushalt	1'500.00	1'575.00
jede weitere Person	+ 150.00	+ 175.00

Junge Erwachsene in eigenem Haushalt:

Einpersonenhaushalt:	750.00	800.00
----------------------	--------	--------

3. *Richtet sich die Mietzinslimite der städtischen Sozialhilfe an der Brutto- oder Nettomiete aus? Könnte sich die Stadt vorstellen, die Mietzinslimite an der Nettomiete auszurichten, damit besser auf Preisschwankungen im Nebenkostenbereich reagiert werden kann?*

Die Mietzinslimite richtet sich an der Bruttomiete aus. Dies hat verschiedene Gründe:

Je nach Baustandard der Wohnungen unterscheiden sich die Nebenkosten beträchtlich. Hohe Nebenkosten sind vor allem in schlecht unterhaltenen Altbauwohnungen zu finden, tiefe in neueren Liegenschaften. Zur Festlegung eines Nettomietzinses müsste ein Mittelwert definiert oder Wohnungen in Kategorien eingeteilt werden. Eine Einteilung in Kategorien würde die Sache sehr verkomplizieren bzw. wäre nicht umsetzbar. Weiter können Bewohnerinnen und Bewohner ihre Nebenkosten durch ihr Verhalten in einem gewissen Ausmass beeinflussen. Werden diese pauschal übernommen, fehlt hier ein Anreiz.

Grundsätzlich ist für Mieterinnen und Mieter in bescheidenen Verhältnissen in Hinblick auf die Ablösung aus der Sozialhilfe einzig relevant, wie hoch die effektiven Wohnkosten sind. Dies sollte bei der Wohnungssuche die oberste Priorität und auch während dem Sozialhilfebezug Gültigkeit haben.

Die Preisschwankungen im Bereich der Nebenkosten können durch deren Übernahme durch die Sozialhilfe bis zum definierten Bruttomietzins sehr gut ausgeglichen werden. Die Stadt Schaffhausen ist mit dieser Praxis nicht alleine, ähnlich gehen unter anderem in den Kantonen Zürich, St. Gallen und Solothurn vor.

4. Wurde die Mietzinslimite aufgrund des gestiegenen Referenzzinssatzes und der erhöhten finanziellen Belastung angepasst? Oder ist eine Anpassung geplant?

Wie in der Antwort zu Frage 1 aufgeführt, wurde eine neuerliche Anpassung auf Jahresanfang 2024 vorgenommen. Das Ziel war es, den Anteil der Personen, welchen eine Eigenleistung aus dem Lebensunterhalt an den Mietzins angerechnet wird, auf unter 10 % zu regulieren. Die bereits auf das Jahr 2023 vorgenommene Anpassung konnte die Erhöhung der Nebenkosten und im Weiteren den danach noch angestiegenen Referenzzinssatz nicht wie erwartet abfedern. In den wenigen Fällen, in denen es zu Überschreitungen aufgrund des gestiegenen Zinssatzes kam, bewilligte die Sozialhilfebehörde den höheren Mietzins weiterhin. Die Situation wird jedoch genau beobachtet. Die Sozialhilfebehörde kann auf Veränderungen schnell reagieren.

5. Wie viele Personen/Dossiers sind von einer Überschreitung der Mietzinslimiten betroffen? Wie hoch ist der prozentuale Anteil?

Zuverlässig beantwortet werden kann nur, wie gross der Anteil der Personen ist, welche mittels einer Eigenleistung aus dem Grundbedarf einen Teil des Mietzinses finanzieren müssen (vgl. Antwort zu Frage 7).

6. Bei wie vielen Personen/Dossiers wird diese Überschreitung der Mietzinslimite dauerhaft mit einer Ausnahmewilligung übernommen? Wie hoch ist der prozentuale Anteil?

Diese Zahl wird nicht statistisch erhoben. Der Anteil dürfte 2 % nicht übersteigen.

7. Wie gross ist der Anteil der Personen, die den eigenen Grundbedarf anzapfen müssen, um eine für sie passende Wohnung zu finanzieren?

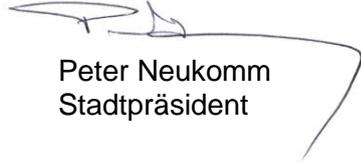
Stichmonat 09/23 = 141 von 595 Mietzinszahlungen oder 23.5 %

Stichmonat 09/22 = 232 von 573 Mietzinszahlungen oder 40.5 %

8. Der Grundbedarf für den Lebensunterhalt in der Sozialhilfe wurde anfangs Jahr der Teuerung angepasst. Trotzdem müssen Menschen in der Sozialhilfe mit extrem knappen Budgets leben. Plant die Stadt weitere Unterstützungsmassnahmen, um Sozialhilfebeziehende zu entlasten?

Aktuell sind keine weiteren finanziellen Unterstützungsmassnahmen als Entlastung geplant. Der Kanton Schaffhausen passt seine Leistungen jeweils zeitnah an die Empfehlungen der SKOS (Schweizerische Konferenz für Sozialhilfe) an. Ein Alleingang der Stadt würde ein Leistungsungleichgewicht innerhalb des Kantons bedeuten und falsche Anreize setzen.

Freundliche Grüsse
IM NAMEN DES STADTRATS



Peter Neukomm
Stadtpräsident



Yvonne Waldvogel
Stadtschreiberin