



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

07.5275.02

WSU/P075275

Basel, 27. Mai 2009

Regierungsratsbeschluss
vom 26. Mai 2009

Anzug Jürg Meyer und Konsorten betreffend Mietpreise und Mietzinsansätze gemäss den Unterstützungsrichtlinien (URL) für Sozialhilfebezüglerinnen und Sozialhilfebezügler

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 7. November 2007 den nachstehenden Anzug Jürg Meyer und Konsorten dem Regierungsrat zum Bericht überwiesen:

„Die Unterstützungsrichtlinien des Kantons Basel-Stadt für Sozialhilfebeziehende, in ihrer jüngsten Fassung geltend ab 1. April 2007, sehen folgende monatliche Mietzinsansätze ohne Nebenkosten (Nettomietzinse) vor:

Haushalte mit einer Person	CHF	600
Haushalte mit 2 Personen	CHF	900
Alleinerziehende mit einem Kind ab Eintritt in die Primarschule bis längstens 10. Schuljahr	CHF	1'100
Haushalte mit 3 bis 4 Personen	CHF	1'300
Haushalte mit 4 bis 5 Personen	CHF	1'600
Haushalte mit 5 und mehr Personen	CHF	2'000

Mietzinsgarantien und Mietzinsdepots werden nicht übernommen.

Junge Erwachsene bis zum 25. Altersjahr in Erstausbildung müssen nach Möglichkeit in der Herkunftsfamilie leben und von ihr unterstützt werden. Falls dies nicht möglich ist, gilt maximal der Ansatz für Zweipersonenhaushalte, umgerechnet auf die Einzelperson.

Die Erfahrung zeigt, dass diese Ansätze zu tief sind. Unzählige Personen sehen sich darum gezwungen, ihre Wohnungen zu wechseln, wenn sie Sozialhilfe beziehen müssen. Sie verlieren damit wichtige soziale Netze. Sie haben zudem enorme Schwierigkeiten, zu den vorgeschriebenen Ansätzen eine geeignete Wohnung zu finden. Der Umzug ist mit erheblichen Kosten verbunden. Verbleiben sie in einer als zu teuer bewerteten Wohnung, müssen sie den überschüssenden Teil des Mietzinses aus dem ohnehin sehr knappen Grundbedarf abdecken. Dies ist oft eine Quelle von Verschuldung. Noch schwieriger wird jetzt für Sozialhilfebeziehende die Situation auf dem Wohnungsmarkt, weil der Hypothekarzins angestiegen ist und viele Mietzinse entsprechend angehoben werden. Zudem sind weitere Hypothekarzinserhöhungen und entsprechende Mietzinsaufschläge zu befürchten. Als besonders schwierig erweist sich die Situation junger Erwachsener. Für sie gibt es nur noch wenig geeignete Angebote, welche den Richtsätzen entsprechen.

Wie prekär die Verhältnisse im Kanton Basel-Stadt sind, zeigt eine Erhebung der interprofessionellen Gewerkschaft der Arbeitnehmenden (IGA) über die Angebotsmietzinsen auf dem Wohnungsmarkt vom Juni 2007. Angesichts der registrierten Angebote kann kaum von marktgerechten Maximalwerten der Sozialhilfe die Rede sein. Zudem ist zu berücksichtigen, dass Haushalte mit

schwachen oder unsicheren Einkommen oder mit Eintragungen im Betreibungsregister Wohnungen oft nur unter erschwerten Bedingungen und mit hohen Kauttionen erhalten.

Wenn Sozialhilfebeziehende die überschüssenden Mietzinse aus dem Grundbedarf abdecken, setzen sie sich heute zudem immer mehr dem Vorwurf aus, dass sie hierzu nur durch Verschweigen von Einkommensfaktoren in der Lage sind. So ist es im Kanton Basel-Stadt zur Praxis, bestätigt durch das Wirtschafts- und Sozialdepartement, geworden, dass entsprechende zusätzliche Abzüge vom ohnehin bereits geschmälernten Grundbedarf vorgenommen werden. Dies gilt stets dann, wenn ein Toleranzspielraum von 15 Prozent des Grundbedarfs, sowie die Integrationszulage und der Erwerbseinkommenfreibetrag überschritten werden. Dass auf blosser Vermutung hin, ohne klare Beweise, entsprechende Entscheide gefällt werden, erscheint auf jeden Fall in rechtsstaatlicher Hinsicht als unhaltbar.

Die Unterzeichnenden ersuchen aus allen diesen Erwägungen den Regierungsrat, die Unterstützungsrichtlinien im Hinblick auf die Mietzinse den realen Verhältnissen des baselstädtischen Wohnungsmarktes anzupassen. Dies bedeutet nach Überzeugung der Unterzeichnenden, dass die maximalen Mietzinsansätze für alle Haushaltsgruppen um CHF 200 pro Monat erhöht werden müssen.

Jürg Meyer, Mehmet Turan, Sibel Arslan, Doris Gysin, Michael Wüthrich, Talha Ugur Camlibel, Karin Haeberli Leugger, Hasan Kanber, Heidi Mück, Loretta Müller, Patrizia Bernasconi, Urs Müller-Walz, Brigitte Strondl, Andrea Bollinger, Ruth Widmer, Greta Schindler, Esther Weber Lehner, Mustafa Atici, Tobit Schäfer, Jörg Vitelli, Hans Baumgartner, Elisabeth Ackermann, Beatrice Alder Finzen, Gülsen Oeztürk, Urs Joerg, Guido Vogel, Thomas Baerlocher, Beatriz Greuter, Gisela Traub, Peter Howald, Ernst Jost, Brigitte Hollinger, Beat Jans, Tanja Soland"

Wir berichten zu diesem Anzug wie folgt:

1. Generelle Bemerkungen

In der Existenzsicherung durch die Sozialhilfe hat Wohnen und Obdach eine zentrale Bedeutung. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Klientinnen und Klienten unter Berücksichtigung ihrer Bedürfnisse und Verhältnisse selbstständig Wohnraum anmieten. Die Sozialhilfe beschränkt sich auf die Entrichtung von Mietzinsbeiträgen und bietet nur sofern es erforderlich ist eine differenzierte Unterstützung an. Bei der Entrichtung von Mietzinsbeiträgen und Mietnebenkosten richtet sich die Sozialhilfe in der Praxis nach den Unterstützungsrichtlinien (URL) des Departementes für Wirtschaft, Soziales und Umwelt sowie nach den Empfehlungen der Schweizerischen Konferenz für Sozialhilfe (SKOS-Richtlinien). Direkt bei Eintritt in die Sozialhilfe erfolgt eine Überprüfung der Haushaltgrösse und der zur Anwendung kommenden Grenzwerte für die Nettomiete. Übersteigen die effektiven Mietzinskosten die Mietzinsgrenzwerte, wird eine Verfügung mit der Auflage zu einem Wohnungswechsel, unter Berücksichtigung der Kündigungsfrist, überprüft und gegebenenfalls erlassen. Es gilt der Grundsatz, dass die Leistungen der Sozialhilfe einem Vergleich mit den Ausgaben nicht unterstützter Haushaltungen, die in sehr bescheidenen wirtschaftlichen Verhältnissen leben, standhalten müssen.

2. Berechnungsgrundlagen für die Mietzinsgrenzwerte

2.1 Statistische Auswertung

Zur jährlichen Überprüfung der Mietzinsgrenzwerte in den Unterstützungsrichtlinien dient eine Erhebung des Statistischen Amtes zur Entwicklung von Mietkosten und Leerbestand auf Kantonsgebiet (jeweils im Juni eines Jahres). Die Statistik des Leerbestandes zeigt auf, wie viele Wohnungen in Prozenten mit dem Grenzwert der Sozialhilfe auf dem Markt real angeboten werden. Bei der Festlegung der Mietzinsgrenzwerte achtet die Sozialhilfe in Zusammenarbeit mit dem Departement für Wirtschaft, Soziales und Umwelt WSU (zuständig für den Erlass der Unterstützungsrichtlinien) auf eine ausgewogene Verfügbarkeit.

So wurde auf der Grundlage der statistischen Erhebung des Leerbestandes per 1. Juli 2008 festgestellt, dass im Bereich der 1- und 2-Zimmerwohnungen das Angebot zurückgegangen war. Diese Feststellung führte zur Anpassung der Mietzinsgrenzwerte für 1- und 2-Zimmerwohnungen per 1. Juli 2009 um monatlich je CHF 50. Diese Anpassung gleicht im Mehrjahresvergleich die im Durchschnitt verfügbaren Leerwohnungen prozentual aus. Bezüglich der Definition der Haushaltgrössen und der dazu entsprechenden Mietzinsgrenzwerte hat die Sozialhilfe zusätzlich auch die Möglichkeit, in begründeten Einzelfällen gegebenenfalls einen höheren Mietzinsgrenzwert festzulegen.

Weiter ergibt eine durch die Sozialhilfe vorgenommen Überprüfung (April 2009) nach Stichtagen, dass eine genügend hohe Anzahl an Wohnungen im Grenzwertbereich der Sozialhilfe sowohl im Internet wie auch in den Gratiszeitungen angeboten wird. Mit der Erhöhung per 1. Juli 2009 hat sich das Angebot der 1- und 2-Zimmerwohnungen wie beabsichtigt verbessert.

2.2 Miete und Mietnebenkosten – Auswirkung einer Anpassung

Die Sozialhilfe hat im Jahr 2008 für Netto-Mietzinsbeiträge CHF 38'031'113 ausbezahlt, für Nebenkosten zusätzlich CHF 8'695'368, insgesamt für Wohnungskosten CHF 46'726'481. Die in den Unterstützungsrichtlinien mit Wirkung per 1. Juli 2009 vorgesehenen gezielte Erhöhung der Nettomiete für 1-Personen- und für 2-Personenhaushalte ergeben maximale Mehrkosten von jährlich CHF 1'800'000.

Bei einer generellen Erhöhung für alle Haushaltsgruppen gemäss dem Antrag im vorliegenden Anzug wären ohne Nebenkosten bei Maximalausschöpfung der Grenzwerte mit zusätzlichen, jährlich wiederkehrenden Ausgaben von CHF 10 Mio. zu rechnen. Gegen eine generelle Erhöhung der Mietzinsgrenzwerte sprechen neben diesen immensen Zusatzkosten folgende Gründe:

- Die Erhöhung der Mietzinsgrenzwerte bedeutet eine einschneidende Veränderung der Zugangsschwelle zur Sozialhilfe.
- Eine generelle Erhöhung aller Mietzinsgrenzwerte um CHF 200 im Monat führt wegen der damit automatisch verbundenen Erhöhung der Bedürftigkeitsgrenze Menschen in bescheidenen Einkommensverhältnissen in die Sozialhilfe, welche bisher ihren Lebensbedarf selbstständig gesichert haben.

- Die Folge davon sind wiederkehrende - zusätzlich zu den genannten CHF 10 Mio. - weitere bedeutende Mehrkosten in unbekannter Höhe. Gleichzeitig ist auf Grund der konjunkturellen Lage bereits heute absehbar, dass in der Sozialhilfe im zweiten Semester 2009 die Fälle wieder ansteigen werden.
- In der Sozialhilfe in Unterstützung stehende Familien und Alleinstehende könnten sich in Wohnraum einmieten, welchen sich vergleichsweise Nicht-Sozialhilfebeziehende mit geringem Einkommen nicht leisten können. Dies ist sozialpolitisch stossend.
- Die grosszügige Regelung der Mietzinsbeiträge im Kanton Basel-Stadt hätte eine Sogwirkung für Neuzureisende aus anderen Kantonen.
- Der Anreiz, eine Arbeit zu suchen, sinkt, da mit einfacher beruflicher Vorbildung kaum eine Arbeit gefunden werden kann, mit welcher der erhöhte Lebensbedarf mit dem zu erwartenden Lohn gedeckt werden kann; das Ziel der Selbstständigkeit ist damit nicht erreichbar.
- Viele Wohnungsmieten in den unteren Segmenten orientieren sich auch an den Grenzwerten der Sozialhilfe. Eine Anpassung nach oben würde hier einen entsprechenden Effekt bewirken, den Wohnungsbesitzern und -besitzerinnen nützen und gleichzeitig auch Nichtbedürftige in günstigem Wohnraum negativ betreffen.

3. Zusätzliche Bemerkungen zum Anzug

3.1 Unterstützung von Jungen Erwachsenen

Aus sozialpolitischen Überlegungen sollen für junge Erwachsene keine Anreize für ein Verweilen in der Sozialhilfe gesetzt werden. Auch sollen keine Ungerechtigkeiten bezüglich der verfügbaren Mittel zwischen Sozialhilfebeziehenden und jungen Erwachsene in bescheidenen Verhältnissen ausserhalb der Sozialhilfe entstehen. Junge Erwachsene ohne Ausbildung sollen sich ihrer Zukunftsperspektive widmen, weshalb die Sozialhilfe in dieser zeitlich eingeschränkten Phase auf eine Ausbildung oder Erwerbstätigkeit drängt. Während der Altersjahre 18 bis 25 und während einer Ausbildung gilt deshalb ein maximaler Mietzinsbeitrag von der Hälfte eines 2-Personenhaushaltes von CHF 450/ Monat ohne Nebenkosten (ab 1. Juli 2009 CHF 475/ Monat). Diese Regelung entspricht auch den Empfehlungen der Schweizerischen Konferenz für Sozialhilfe SKOS. Mit der Wohnungsvermittlung der IG Wohnen steht auch eine zusätzliche Hilfe für eine erfolgreiche Wohnungsvermittlung zur Verfügung.

3.2 Mietzinsverfügungen durch die Sozialhilfe

Im Jahr 2008 wurden 618 Verfügungen betreffend zu hohen Mietzinskosten erlassen. Diese Verfügungen sind auf nachhaltig wirkende, kostengünstige Mietzinse ausgerichtet. In erster Linie soll so der Ausstieg aus der Sozialhilfe durch ein realistisches Budget im Zusammenhang mit einem der angestrebten Ablösung aus der Sozialhilfe gefördert werden. Die Inkaufnahme der Umzugskosten, welche übrigens weitgehend von der Sozialhilfe finanziert werden, wird durch mehrjährige Wirkung der erzielten Mietzinsreduktionen kompensiert. Sämtliche Umzugskosten einschliesslich der durch die Sozialhilfe durch Verfügungen verursachten Kosten betrugen 2008: CHF 645'780. Dieser Aufwand liegt deutlich unter den Jah-

reseinsparungen, welche sich durch die Einforderung von Mietzinskosten im Grenzbereich ergeben.

3.3 Unterstützung bei der Wohnungssuche

Es trifft zu, dass der Zugang zum Wohnungsmarkt für einige der Sozialhilfebeziehenden erschwert ist. Dies hat erst in zweiter Linie mit den Wohnkosten zu tun. Im Vordergrund stehen mangelnde Wohnkompetenz und Verschuldung. Zur Unterstützung der Wohnungssuchenden hat die Sozialhilfe im Jahr 2008 deshalb einen Leistungsauftrag mit der IG Wohnen vereinbart. Bei erschwertem Zugang zu Wohnraum können Klientinnen und Klienten mit Unterstützung der Wohnungsvermittlung von IG Wohnen (wieder) Zugang zum Wohnungsmarkt finden. Zudem kann bei persönlichen Problemlagen gleichzeitig eine sozialarbeiterische Unterstützung vor Ort mit der Wohnbegleitung der IG Wohnen eingesetzt werden. Bereits konnten in einigen Härtefällen so für Mieter und Vermieter gute Lösungen gefunden werden.

3.4 Mietzinskautionen und -Bürgschaften

Bezüglich der Mietzinskautionen sind vermehrt Vermieter bereit, von anerkannten Institutionen als Alternative eine Bürgschaft zu akzeptieren. Die Sozialhilfe arbeitet dabei insbesondere mit der Stiftung Edith Maryon zusammen. Auch steht die SwissCaution für Mietzinsbürgschaften zur Verfügung. Die Sozialhilfe übernimmt dabei die Beiträge an den Solidaritätsfond (Stiftung Edith Maryon, 15 % der geforderten Kaution) oder die Jahresprämie (z.B. SwissCaution circa 5 – 6% der Kaution im Jahr).

3.5 Notversorgung

Seit 1. Januar 2009 ist die Sozialhilfe auch zuständig für die Bereitstellung und Vergabe von Notwohnungen, die an Familien oder Alleinerziehenden mit Kindern abgegeben werden. Es stehen dafür ausreichend Notwohnungen zur Verfügung. Einzelpersonen werden bei Obdachlosigkeit vorübergehend an die Notschlafstelle für Frauen und Männer verwiesen. Die Kapazitäten der Notschlafstelle reichen für die Versorgung während des ganzen Jahresverlaufs.

4. Fazit

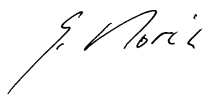
Mit den jährlichen Überprüfungen der Mietzinsentwicklung und der im Angebot befindlichen Wohnungen in den verschiedenen Wohnungsgrössen (statistische Erhebung und offene Angebote in den Medien und im Internet), verfügt die Sozialhilfe über ein Instrument, mit welchem sich die Festlegung der Mietzinsgrenzwerte in hoher Abstimmung mit den effektiven Verhältnissen auf dem Wohnungsmarkt anpassen lassen. Die festgelegten Mietzinsgrenzwerte entsprechen generell den Möglichkeiten von Haushalten mit bescheidenem Einkommen. Die Möglichkeit zur Einsetzung zusätzlicher Massnahmen, wie die Instrumente der IG Wohnen, verbessern die Zugänglichkeit von Wohnraum für Sozialhilfebeziehende. Die im Anzug geforderte generelle Erhöhung der Mietzinsgrenzwerte verfehlt die Festlegung von marktangepassten, individuellen Mietzinsbeiträgen und führt zu erheblichen, wiederkehren-

den und nicht gerechtfertigten Mehrkosten und schafft eine sozialpolitisch bedenkliche Situation.

5. Antrag

Auf Grund dieses Berichts beantragen wir Ihnen, den Anzug Jürg Meyer und Konsorten betreffend Mietpreise und Mietzinsansätze gemäss den Unterstützungsrichtlinien (URL) für Sozialhilfebezügerinnen und Sozialhilfebezüger als erledigt abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin