

Nr. 054/2017

Interpellation Erwin Schwarz: Steigende Sozialkosten dank dubioser Firma

Eingang: 11. Mai 2017

Zuständiges Departement: Sozialdepartement

Beantwortung

Der Interpellant stellt Fragen zur Unterbringung von Menschen in Wohnungen, die von der ADS Finanz Immobilien GmbH zur Verfügung gestellt werden. Dabei soll es sich um Menschen mit asylrechtlichem Aufenthaltsstatus handeln.

Einleitung

In Kriens wohnen Menschen mit einem asylrechtlichen Status. Sie wohnen in Zentren oder in Wohnungen. Die Wohnungen sind teils von der kantonalen Dienststelle Asyl- und Flüchtlingswesen (DAF), teils von den Menschen mit asylrechtlichem Status in eigenem Namen gemietet. Die von der DAF gemieteten Wohnungen werden der Gemeinde Kriens regelmässig gemeldet. Bei den Wohnungen, die in der Interpellation genannt werden, handelt es sich um Objekte, welche nicht durch die DAF gemietet werden.

Menschen mit asylrechtlichem Status (Asylsuchende, Flüchtlinge und vorläufig Aufgenommene) werden während 10 Jahren von der DAF unterstützt. Die Finanzierung der Unterstützung erfolgt durch den Kanton. Nach Ablauf von 10 Jahren werden diese Menschen von den Sozialdiensten der Gemeinde Kriens unterstützt. Die Finanzierung der Unterstützung erfolgt dann durch die Gemeinde Kriens.

Die vom Interpellant angesprochene Vermieterin, die ADS Finanz Immobilien GmbH, ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Kriens. Das Gesellschaftskapital beträgt Fr. 20'000.00. Die Gesellschaft untersteht keiner ordentlichen Revision und verzichtet auf eine eingeschränkte Revision. Gesellschafter und Geschäftsführer ist Agim Balazi.

Zu den Fragen:

1. Wie viele Personen wohnen in den 9 Liegenschaften der ADS Finanz Immobilien AG in Kriens?

Strasse	Vorläufig aufgenomme ne Personen	Anerkannte Flüchtlinge	EU-Bürger u. andere Ausländer	CH-Bürger	Total
Obernauerstrasse 27	5	7	0	0	12
Obernauerstrasse 39b	4	4	1	0	9
Obernauerstrasse 41	1	3	1	3	8
Schachenstrasse 22	2	0	4	2	8
Horwerstrasse 73	1	15	0	0	16
Wyssmattstrasse 8	0	0	0	6	6
Guetrütistrasse 5	0	0	3	0	3
Guetrütistrasse 7	0	0	0	0	0
Total alle Liegenschaften	13	29	9	11	62

2. Wie hoch ist der Anteil an Asylsuchenden, vorläufig aufgenommenen Personen und anerkannten Flüchtlingen?

Der Tabelle zu Frage 1 kann entnommen werden, dass sich in diesen Wohnungen 13 vorläufig Aufgenommene sowie 29 anerkannte Flüchtlinge aber keine Asylsuchenden aufhalten.

3. Wie viele Personen werden vom Kanton unterstützt, welche sich noch nicht 10 Jahre in der Schweiz aufhalten?

Von den in der Tabelle zu Frage 1 erwähnten Personen, die vorläufig aufgenommen sind oder als Flüchtlinge anerkannt sind, werden 32 mit wirtschaftlicher Sozialhilfe durch den Kanton unterstützt.

4. Wie viele Personen müssen von der Gemeinde Kriens mit wirtschaftlicher Sozialhilfe unterstützt werden?

Die Gemeinde Kriens unterstützt aktuell fünf Flüchtlinge oder vorläufig aufgenommene Personen, sowie zwei Schweizer, die in Wohnungen gemäss Tabelle zu Frage 1 wohnen, mit wirtschaftlicher Sozialhilfe. Bei den unterstützten Flüchtlingen oder vorläufig aufgenommenen Personen handelt es sich um eine dreiköpfige Familie und zwei Einzelpersonen, die seit mehr als 10 Jahren in der Schweiz wohnen.

5. Warum zahlt die öffentliche Hand (Kanton und Gemeinde) diese extrem hohen Mieten von CHF 800.00 für ein Zimmer mit gemeinsamer Nutzung von Bad/Küche?

Flüchtlingen, die mit wirtschaftlicher Sozialhilfe unterstützt werden, steht es analog einheimischen Sozialhilfebezügern nach der Sozialhilfegesetzgebung frei, ihren Wohnsitz zu wählen. Die Möglichkeit einer freien Wohnsitzwahl steht auch vorläufig aufgenommenen Personen zu.

Bei der Wahl der Wohnungen müssen sie allerdings die Mietzinslimiten der jeweiligen Gemeinde einhalten.

Bei den vorliegenden Objekten haben die Betroffenen selbständig Mietverträge (sogenannte Direktmietverträge) abgeschlossen. Die DAF ist sich der damit verbundenen Problematik bewusst und überprüft deshalb im Zweifelsfall das abgeschlossene Mietverhältnis. In Verdachtsfällen werden Mietverhältnisse der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht zur Beurteilung vorgelegt. Aktuell findet eine neuerliche Überprüfung gewisser Objekte statt. Die DAF fordert Flüchtlinge und vorläufig Aufgenommene, die vom Kanton mit wirtschaftlicher Sozialhilfe unterstützt werden, auf, Mietverhältnisse zu kündigen, wenn es sich um Wuchermietzinsen handelt. Neue Direktmietverträge dürfen von sozialhilfebeziehenden Flüchtlingen und vorläufig Aufgenommenen, die vom Kanton mit wirtschaftlicher Sozialhilfe unterstützt werden, nur noch nach vorgängiger Zustimmung durch die Dienststelle Asyl- und Flüchtlingswesen abgeschlossen werden.

Die Sozialdienste der Gemeinde Kriens zahlen Mietzinsen, die den Mietzinsrichtlinien der Gemeinde Kriens entsprechen. Diese sind im Anhang des Luzerner Handbuchs zur Sozialhilfe festgehalten. Die Mietzinsen der vorliegend zur Diskussion stehenden Mietverhältnisse, die von der Gemeinde Kriens finanziert werden, sind tiefer als die in den Mietzinsrichtlinien definierten Limiten. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass die Sozialarbeitenden in solchen Fällen in einem Dilemma stecken: Einerseits erkennen sie, dass die Mietzinsen teilweise nicht adäquat sind. Andererseits sind sie froh, dass die betroffene Person eine Wohngelegenheit gefunden hat, die den Mietzinsrichtlinien entspricht oder gar günstiger ist als die Mietzinsrichtlinien vorgeben.

Die Sozialdienste der Gemeinde Kriens sind daran, ihre Organisation neu zu strukturieren. Es ist vorgesehen, das Controlling zu verbessern. Mit der Verbesserung des Controllings sollen Lücken geschlossen werden und allfällige Missbräuche schon in ihrem Ansatz verhindert werden. So wird es möglich sein, einen Anfangsmietzins anzufechten, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen dafür erfüllt sind oder den Abschluss eines missbräuchlichen Mietvertrags zu verhindern.

6. Werden die vorläufig aufgenommenen Personen und anerkannten Flüchtlinge dem Asylanten-Kontingent der Gemeinde Kriens angerechnet?

Bei der Berechnung des Aufnahmesolls im Rahmen der Gemeindeverteilung wurden vorläufig Aufgenommene und anerkannte Flüchtlinge berücksichtigt. Die Gemeindeverteilung ist per Ende 2016 aufgehoben worden und nicht mehr aktiv.

Kriens, 27. September 2017