

Departement SUS

Sozialhilfe: Mietzinsrichtlinien, Anpassung per 1. Januar 2025

I Ausgangslage

- A Die steigenden Wohnkosten in allen Gemeinden des Kantons Zug erschweren sozial benachteiligten Menschen zunehmend den Zugang zu erschwinglichem Wohnraum. Besonders für Sozialhilfebeziehende ist es äusserst schwierig, im Kanton Zug eine Wohnung zu den bisherigen Mietzinsrichtlinien (MZR) zu finden. Die MZR wurden letztmals per 1. Januar 2021 angepasst (Stadtratsbeschluss Nr. 79.21 vom 2. Februar 2021).
- B Im Kanton Zug sind die Richtlinien (RL) der Schweizerischen Konferenz für Sozialhilfe (SKOS) gemäss § 9 Abs. 1 der Verordnung zum Sozialhilfegesetz des Kantons Zug vom 20. Dezember 1983, Stand 1. Januar 2024 (Sozialhilfeverordnung, SHV; BGS 861.41) verbindlich. Wohnkosten gehören zur materiellen Grundsicherung in der Sozialhilfe. Es wird erwartet, dass mit Sozialhilfe unterstützte Personen in günstigem Wohnraum leben. Kinder haben nicht grundsätzlich Anspruch auf je ein eigenes Zimmer (SKOS RL C.4.1). Unbefristet angerechnet werden Wohnkosten, welche den kommunalen oder regionalen Verhältnissen entsprechen. Die SKOS macht keine Angaben zur jeweiligen Angemessenheit der Wohnkosten, weshalb die Kantone und/oder Gemeinden eigene MZR erlassen. Diese legen die Obergrenzen der Wohnkosten abgestuft nach Haushaltsgrössen fest. Die Gemeinden im Kanton Zug haben sich bisher für eine einheitliche MZR ausgesprochen, um einen «Sozialtourismus» innerhalb des Kantons zu vermeiden.
- C Die MZR definieren die Schwelle, ab wann ein Mietzins als überhöht gilt. Mietkosten, welche die Vorgabe überschreiten, werden in der Regel nur befristet übernommen. MZR dienen nicht dazu, den Zu- oder Wegzug von wirtschaftlich schwachen Personen zu steuern. Dementsprechend ist eine fachlich begründete Berechnungsmethode anzuwenden, die auf Daten des lokalen und aktuellen Wohnungsangebotes basiert. Die SKOS empfiehlt, die anrechenbaren Wohnkosten periodisch zu überprüfen und die jeweiligen Obergrenzen der unterschiedlich grossen Haushalte gemäss regionalen oder kommunalen Verhältnissen festzulegen. Dabei sind auch die sogenannten Überschreitungsquoten mit einzubeziehen. Diese zeigen auf, welche Anteile der Mietzinse von Sozialhilfebeziehenden über den aktuell geltenden Obergrenzen liegen.

D Zur periodischen Überprüfung und aufgrund der erwähnten Gründe hat die Konferenz der gemeindlichen Sozialdienste (KGS) im April 2024 eine Arbeitsgruppe eingesetzt und den Auftrag erteilt, die MZR zu überprüfen und allfällige Anpassungen vorzuschlagen. Folgende Daten hat die Arbeitsgruppe beschafft und analysiert:

- Datenquelle 1: Überschreitungsquoten - bestehende Wohnverhältnisse in der Sozialhilfe (Fälle mit Auszahlungen im ersten Quartal 2024)
- Datenquelle 2: Entwicklung der Angebotsmieten 2023 (Immo-Cockpit von Wüest & Partner, Mittelwerte von Q1 - Q4 2023)
- Datenquelle 3: Strukturerhebung Mietpreise (Bundesamt für Statistik (BFS))
- Datenquelle 4: Regionaler Vergleich MZR Sozialhilfe und anrechenbare Wohnkosten bei den Ergänzungsleistungen

Im Kanton Zug ist bei allen Wohnverhältnissen Handlungsbedarf angezeigt, insbesondere aber bei Wohnungen für 1- und 2-Personen-Haushalte. Anhand der ausgewerteten Daten und den daraus abgeleiteten Schlussfolgerungen, legte die Arbeitsgruppe der KGS der Sozialvorsteherinnen- und Sozialvorsteher-Konferenz der Zuger Gemeinden (SOVOKO) drei Umsetzungsvarianten vor. In der Sitzung vom 27. November 2024 entschied sich die SOVOKO für die Variante B. Diese fokussiert eine Anhebung der Richtlinien für die 1- und 2-Personen-Haushalte. Mit Ausnahme der 5-Personen-Haushalte sollen die übrigen Haushaltsgrössen nur geringfügig angepasst werden. Zudem ist in den neuen Richtlinien ein Richtwert für Personen in Zimmern festzulegen.

Mietzinsrichtlinien (MZR) Sozialhilfe Zug (CHF, netto) nach Haushaltsgrösse							
	1 Person	2 Personen ¹	3 Personen	4 Personen	5 Personen	> 5 Personen; + / Person	Person in Zimmer ²
Aktuell	1'300.00	1'650.00	1'800.00	1'980.00	2'200.00	200.00	
Neu ab 2025	1'450.00	1'750.00	1'850.00	2'000.00	2'200.00	220.00	1'050.00
+/-	+150.00	+100.00	+50.00	+20.00	+0.00	+20.00	
<p>¹ Der Richtwert für Alleinerziehende oder getrennt Erziehende mit einem Kind stützt sich auf den Ansatz für einen 3-Personen-Haushalt. Bedingung ist, dass mindestens eine 3-Zimmerwohnung bewohnt wird und dem Kind ein eigenes Zimmer zur Verfügung steht. Ab zwei Kindern gelten die regulären MZR.</p> <p>² 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/Dusche/WC teilt, bilden mit ihr/ihm keine Wohngemeinschaft und verfügen über einen eigenen Mietvertrag für die von ihnen bewohnten Zimmer.</p>							

E Mit der Erhöhung der MZR kann die Überschreitungsquote im Kanton Zug von heute 27 % auf 19 % reduziert werden, bei den 1-Personen-Haushalten von 28 % auf 14 %.

Eine Erhöhung der MZR bietet Personen, welche aus anerkannten Gründen eine neue Wohnung suchen müssen, etwas mehr Möglichkeiten im angespannten Wohnungsmarkt. Die Anpassung der MZR hat keine Auswirkungen auf das städtische Budget. Liegen die Mieten von unterstützten Personen über den MZR, klärt der Sozialdienst der Stadt Zug, ob ein Umzug verhältnismässig ist. Kommt ein Umzug nicht infrage, da z. B. schulpflichtige Kinder oder ein schlechter Gesundheitszustand dagegensprechen, übernimmt die Stadt Zug die Mehrkosten

befristet. Ist ein Umzug zumutbar und angemessen, haben Betroffene entsprechende Suchbemühungen nachzuweisen. Wird diese Auflage nicht erfüllt, folgt eine Ermahnung. Bei erneutem Versäumnis werden die Wohnkosten auf die Obergrenzen reduziert. Als Folge muss die Differenz aus dem Grundbedarf bezahlt werden. Angesichts der angespannten Wohnungssituation und des Verhältnismässigkeitsprinzips nimmt die Stadt Zug aktuell keine Kürzungen vor.

II Erwägungen

1. Der Stadtrat befürwortet eine einheitliche Regelung der Sozialhilfe im Kanton Zug, insbesondere bei grundsätzlichen und elementaren Leistungen wie den Wohnkosten. Da die anrechenbaren Wohnkosten einen Einfluss auf die Wohnsitznahme von Personen in finanziellen Notlagen haben, ist eine unter den Gemeinden harmonisierte Regelung entscheidend, um eine indirekte Abschiebung in andere Gemeinden innerhalb des Kantons zu verhindern.
2. Die Erhöhung der MZR der Sozialhilfe und eine Regelung für Personen in Zimmern gemäss Empfehlung der SOVOKO ist für den Stadtrat nachvollziehbar und angemessen. Er unterstützt deshalb den vorliegenden Vorschlag, die MZR per 1. Januar 2025 anzupassen.
3. Für die meisten Personen, die aktuell auf Sozialhilfe angewiesen sind, ändert sich nichts. Bei unterstützten Personen, die aktuell in einer zu teuren Wohnung leben, übernimmt die Sozialhilfe die Wohnkosten ab 1. Januar 2025 gemäss den neuen Richtlinien. Allfällige Auflagen zur Wohnungssuche oder Mietzinskürzung werden individuell geprüft. Personen, welche aus anerkannten Gründen eine neue Wohnung suchen müssen, erhalten eine Mietzinsorientierung mit den neuen, höheren Richtlinien. Dies erhöht die Optionen im angespannten Wohnungsmarkt.

III Beschluss

Der Stadtrat nimmt vom Bericht des Departements SUS Kenntnis und

beschliesst:

1. Die Mietzinsrichtlinien für die Bemessung der Sozialhilfe werden wie folgt festgesetzt:

Mietzinsrichtlinien (MZR) Sozialhilfe Zug nach Haushaltsgrösse, in CHF, exkl. Nebenkosten						
1 Person	2 Personen¹	3 Personen	4 Personen	5 Personen	> 5 Personen; + / Person	Person in Zimmer²
1'450.00	1'750.00	1'850.00	2'000.00	2'200.00	220.00	1'050.00
<p>¹ Der Richtwert für Alleinerziehende oder getrennt Erziehende mit einem Kind stützt sich auf den Ansatz für einen 3-Personen-Haushalt. Bedingung ist, dass mindestens eine 3-Zimmerwohnung bewohnt wird und dem Kind ein eigenes Zimmer zur Verfügung steht. Ab zwei Kindern gelten die regulären MZR.</p> <p>² 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/Dusche/WC teilt, bilden mit ihr/ihm keine Wohngemeinschaft und verfügen für die von ihnen bewohnten Zimmer über einen eigenen Mietvertrag.</p>						

2. Dieser Beschluss tritt auf den 1. Januar 2025 in Kraft

3. Mitteilung an:

- Finanzdepartement
- Departement Soziales, Umwelt und Sicherheit
- Rechtsdienst
- Controller
- Kanzlei

Zug, 17. Dezember 2024



Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

André Wicki
Stadtpräsident



Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

Martin Würmli
Stadtschreiber

Beilagen

- Kurzbericht - Empfehlung der Konferenz der gemeindlichen Sozialdienste (KGS) zur Umsetzung der Mietzinsrichtlinien (MZR) Sozialhilfe im Kanton Zug
- Cockpit KGS – Monitoring Mietzinslimiten WSH (2024)