Zeitschrift: Zeitschrift für Sozialhilfe : ZESO
Herausgeber: Schweizerische Konferenz für Sozialhilfe SKOS
Band: 120 (2023)
Heft: 2

Artikel: Jeder fünfte Haushalt berappt Mietkosten aus dem Grundbedarf
Autor: Hess, Ingrid
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1041739

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 12.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Jeder fünfte Haushalt berappt Mietkosten aus dem Grundbedarf

AUS DER PRAXIS Die Wohnkosten sind in den vergangenen Jahren generell angestiegen. In den meisten Kantonen bilden sie bei den von der Sozialhilfe unterstützten Haushalten einen wachsenden Anteil im Unterstützungsbudget. Eine Umfrage im Kanton Bern hat zudem gezeigt, dass unterstützte Personen vermehrt höhere Mieten zahlen als gemäss Mietzinslimite vorgesehen ist – und zwar in der Regel aus ihrem Grundbedarf.

Die Mietkosten machen einen wesentlichen Anteil der Kosten in der Sozialhilfe aus. Im Kanton Bern wurden 2021 28 Prozent des Unterstützungsbudgets im Durchschnitt für die Mieten aufgewendet. Gemäss SKOS-Richtlinien (C.4.1) wird von unterstützten Personen erwartet, dass sie gemäss den örtlichen Verhältnissen in günstigem Wohnraum leben. Kinder haben nicht grundsätzlich Anspruch auf je ein eigenes Zimmer. Die Gemeinden verfügen über die Kompetenz, sogenannte Mietzinslimiten festzulegen.

Der Kanton Bern wollte nun wissen, wie viele von der Sozialhilfe unterstützte Haushalte in einer Wohnung leben, deren Mietzins über der Limite liegt. Eine Umfrage im Jahr 2020 zeigte, dass sich die Anzahl Dossiers mit Überschreitungen der Mietzinslimiten auf 3765 von insgesamt 20 542 Dossiers belief. Das entspricht einer Überschreitungsquote von 18,3 Prozent. Betroffen sind Wohnangebote sowohl in eher ländlichen als auch städtischen Regionen gleichermassen. So weist das Seeland mit 25,3 Prozent mit Abstand die höchste Überschreitungsquote auf, während das Berner Mittelland mit 15,8 Prozent eine eher tiefe Überschreitungsquote aufweist. In der eher ländlichen Region Emmental-Oberaargau liegt die Überschreitungsquote bei 20,2 Prozent und ist damit doppelt so hoch wie im Berner Jura.

Unrealistische Limiten?

Sowohl zwischen den Städten Bern (12,2 Prozent), Biel (28,5 Prozent) und Thun (23,6 Prozent) als auch zwischen zwei zufällig gewählten ländlichen Sozialdiensten gibt es erhebliche Unterschiede in Bezug auf deren Überschreitungsquoten (SD Orval: 20,5 Prozent, SD Frutigen 2,6 Prozent). Die Gründe für die Höhe der Überschreitungsquote lassen sich somit nicht mit dem Typus des örtlichen Wohnangebots erklären. Die Autoren kommen daher zum Schluss, dass die Gründe für die Unterschiede eher bei den verschiedenen Praktiken der Sozialdienste, bei der Haushaltsstruktur (Haushaltsgrösse) oder direkt bei den unterschiedlichen Niveaus der Mietzinslimiten gesucht werden müssen. In der Umfrage gaben 33 Prozent der Sozialdienste an, dass sie das Niveau der örtlichen Mietzinslimiten als nicht realistisch einstufen, was für die Autoren den Schluss zulässt, dass die Überschreitungsquoten teilweise mit den örtlichen Mietzinslimiten in Verbindung stehen.

Fast immer zulasten der Klienten

Festgestellt wurde zudem, dass die Mietzinsüberschreitung fast immer zulasten der Klientel geht, also über deren Grundbedarf (GBL) finanziert wird. Die Sozialdienste gehen mit Ausnahmebewilligungen offensichtlich sehr restriktiv um. Die Überschreitungen belaufen sich bei rund 60 Prozent der Dossiers monatlich auf bis zu 100 Franken; bei rund 10 Prozent der Dossiers macht die Überschreitung mehr als 200 Franken aus. Die Auswertung zeigt, dass sich die hohen Beträge (Überschreitung über 200 Franken) grösstenteils auf Ein- und Zweipersonenhaushalte verteilen.

4,7 Millionen Franken pro Jahr zulasten des GBL

Insgesamt belaufen sich die über der Mietzinslimite liegenden Mietbeträge auf einen geschätzten Gesamtbetrag von 4,7 Millionen Franken pro Jahr. Davon werden schätzungsweise 4,5 Millionen Franken von den betroffenen Mietern aufgewendet, also zulasten des GBL, der Integrationszulagen (IZU) oder des Einkommensfreibetrags (EFB). 200 000 Franken fliessen aufgrund von Ausnahmebewilligungen jährlich in den Lastenausgleich ein. Das heisst, der Kanton

WOHNKOSTEN LUZERN

Auch der Kanton Luzern befasste sich in einer aktuellen Untersuchung mit den Wohnkosten. Hier wurde ein stetiger Anstieg des Anteils der Wohnkosten am Unterstützungsbudget festgestellt. Der Grundbedarf für den Lebensunterhalt machte 2021 durchschnittlich knapp die Hälfte (49 Prozent) des Unterstützungsbudgets aus. Als zweitgrösster Posten folgten die Kosten für das Wohnen mit einem durchschnittlichen Anteil von 44 Prozent. Am deutlichsten zeigte sich dies laut einer Publikation im «Lustat aktuell» in der Region Rooterberg/Rigi, wo der Wohnkostenanteil bei 50 Prozent liegt. Eine Zunahme wurde mit Ausnahme des Entlebuchs in allen Regionen im Kanton Luzern festgestellt. Besonders stark war der Anstieg in den letzten zehn Jahren in der Stadt Luzern und in Sursee am Sempachersee. Wie häufig die Wohnkosten über der Mietzinslimite lagen, war nicht Teil der Luzerner Erhebung.

Wer Sozialhilfe erhält, müsste häufig die bisherige Wohnung aufgeben, doch viele tun das nicht und bezahlen die Differenz aus dem Grundbedarf, wie eine Berner Umfrage zeigt. FOTO: PALMA FIACCO

beteiligt sich mit etwa 100 000 Franken pro Jahr an diesen Kosten. Das entspricht in etwa 0,1 Prozent der gesamten Wohnkosten in der Sozialhilfe des Kantons.

Auch fehlende Wohnkompetenz als Problem

Befragt wurden die Berner Sozialdienste auch zu den Problemfeldern in der Praxis. Unter den vier häufigsten Antworten betreffend die Versorgung mit Wohnraum finden sich Probleme in Bezug auf die Mietzinslimiten. 67 Prozent der teilnehmenden Sozialdienste bezeichnen es als schwierig, Wohnungen innerhalb der Mietzinslimiten zu finden. 62 Prozent erachteten Überschreitungen von Mietzinslimiten generell als Problem. Daneben zeigten sich weitere Problemfelder, die den Zugang zu Wohnraum erschweren können. So nennen 69 Prozent der Sozialdienste fehlende Wohnkompetenzen der Klientinnen und Klienten als Problem sowie 64 Prozent Garantie- und Mietkautionsfragen. Weiter beschäftigen die Sozialdienste fehlende Notunterkünfte, Schadensforderungen bei Wohnungsabgaben, Referenzzinsanpassungen und Nebenkostenabrechnungen.

Als Problemfeld in der Mietpraxis wird von den Sozialbehörden insbesondere das Thema Nebenkosten aufgegriffen. In mehreren Rückmeldungen wird geschildert, dass teilweise hohe oder sogar «exorbitante» Nebenkosten abgerechnet werden, sodass Zweifel bestünden, ob die Nebenkosten mietrechtlich richtig erstellt werden. Ebenfalls wird bemängelt, dass immer noch Mietverträge inklusive Nebenkosten ausgestellt würden. Erklärt werden diese Probleme zum Beispiel damit, dass Sozialhilfebeziehende in der jeweiligen Gemeinde in Gebäuden mit einer schlechten Bausubstanz leben. Ebenso würden viele Sozialhilfebeziehende bei privaten Vermietern einen Mietvertrag abschliessen. Aus diesem Grund sind viele Sozialdienste dazu übergegangen, im Grundsatz nur noch bis 20 Prozent der Nettomiete als Nebenkosten anzurechnen. Höhere Nebenkostenabrechnungen werden vertieft abgeklärt.

Segment von alten und schlecht unterhaltenen Bauten

Die Autoren vermuten, dass die Gründe für hohe Überschreitungsquoten einerseits bei den Ansprüchen der von der Sozialhilfe unterstützten Personen zu sehen sind: Sie seien bereit, einen Betrag aus dem GBL auszugeben, um in der bisherigen Wohnung bleiben zu können. Dies ist bis zu einem bestimmten Grad mit der Dispositionsfreiheit in der Sozialhilfe vereinbar. Die Rückmeldungen deuteten laut den Autoren auch darauf hin, dass sich der Mietmarkt für Sozialhilfebeziehende zumindest teilweise in einem eigenen Segment von alten und schlecht unterhaltenen Bauten von privaten Vermietern abspielt, da für den Zugang zum «normalen» Mietmarkt die notwendigen Voraussetzungen wie genügend Einkommen, Schuldenfreiheit oder Wohnfähigkeit fehlen. ■

Ingrid Hess
Redaktionsleiterin