

Martin Keller
Gemeindeschreiber
direkt 044 835 82 52
martin.keller@dietlikon.org

Protokollauszug vom 25.02.2020

43 13.00 Behörden, Institutionen
13.01 Vorschriften, Verträge, Kreisschreiben
13.06 Altersfürsorge

Wohnen im Alter; Reglement über die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen; Änderung

a) Ausgangslage

Am 30. November 2009 stimmte die Gemeindeversammlung dem Baurechtsvertrag zwischen der politischen Gemeinde Dietlikon (als Grundeigentümerin) und der "Stiftung Hofwiesen - Wohnen im Alter in Dietlikon" (als Baurechtsnehmerin) für eine Teilfläche des Grundstückes Kat.-Nr. 4611 zu. Gleichzeitig bewilligte die Gemeindeversammlung für die Gewährung von Mietzinsbeiträgen an die Bewohnerinnen und Bewohner von Alterswohnungen einen jährlich wiederkehrenden Kredit von Fr. 33'000.-. Gleichzeitig wurde der Gemeinderat ermächtigt, die Einzelheiten der Beitragsausrichtung in einem Reglement zu regeln.

Am 9. September 2011 (GRB 189) hat der Gemeinderat gestützt auf die Ermächtigung der Gemeindeversammlung ein "Reglement über die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen an die Bewohnerinnen und Bewohner von altersgerechten Wohnungen" der "Stiftung Hofwiesen - Wohnen im Alter in Dietlikon" erlassen.

Am 14. September 2017 hat die Gemeindeversammlung der "Stiftung Hofwiesen - Wohnen im Alter Dietlikon" eine Teilfläche von ca. 2'300 m² der Grundstücke Kat.-Nrn. 5195 und 5818 für den Bau von weiteren Alterswohnungen im Baurecht zur Verfügung gestellt. Das Gebäude wird voraussichtlich im September 2020 fertig gestellt.

In der 2012 erstellten Liegenschaft an der "Hofwiesenstrasse 10" wurden 2 ½- und 3 ½-Zimmer-Wohnungen realisiert. In der neuen Liegenschaft "Nägelihof" werden neu auch 1 und 1 ½-Zimmer-Wohnungen angeboten.

Nach über 9 Jahren muss das Reglement überprüft und an die neuen Gegebenheiten angepasst werden.

b) Anpassungen

Folgende Artikel werden angepasst bzw. geändert:

Wohnen im Alter; Reglement über die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen; Änderung

Artikel 1 Allgemeine Anspruchsvoraussetzungen

Absatz 1 unverändert.

² Bezügerinnen und Bezüger von Ergänzungsleistungen haben Anspruch auf folgende Beiträge:

- | | |
|------------------------------|---------------------------------------|
| a) Einzelpersonen | für höchstens eine 1 ½ Zimmer-Wohnung |
| b) Ehe- und Konkubinatspaare | für höchstens eine 2 ½ Zimmer-Wohnung |

³ Übrige Personen haben Anspruch auf folgende Beiträge:

- | | |
|------------------------------|---------------------------------------|
| a) Einzelpersonen | für höchstens eine 2 ½ Zimmer-Wohnung |
| b) Ehe- und Konkubinatspaare | für höchstens eine 3 ½ Zimmer-Wohnung |

⁴ Entsteht während des Mietverhältnisses Anspruch auf Ergänzungsleistungen, so werden längstens bis zur Verfügbarkeit einer Wohnung im Sinne von Absatz 2 Beiträge für die bisherige, grössere Wohnung ausgerichtet.

⁵ Beim Tod eines Ehe-/Konkubinatspartners bzw. einer Ehe-/Konkubinatspartnerin oder bei Auflösung der Ehe oder des Konkubinates besteht längstens bis zur Verfügbarkeit einer Wohnung für Einzelpersonen Anspruch auf Beiträge für die bisherige, grössere Wohnung.

Erläuterungen:

In Absatz 2 werden die Wohnungsgrössen definiert. Neu haben Einzelpersonen mit Ergänzungsleistungen Anspruch auf höchstens eine 1 ½ Zimmer-Wohnung (bisher 2 ½ Zimmer-Wohnung). Personen, welche aufgrund der bisherigen Bestimmungen eine grössere Wohnung belegen, geniessen Besitzstand.

In Absatz 4 und 5 wird das Vorgehen bei veränderten Verhältnissen definiert.

Artikel 2 Finanzielle Anspruchsvoraussetzungen

¹ Personen, welche Ergänzungsleistungen beziehen, haben grundsätzlich Anspruch auf Mietzinsbeiträge. Bezieht bei Konkubinatspaaren nur eine Person Ergänzungsleistungen, so gelten die Höchstbeträge gemäss Art. 3 lit. a) für Einzelpersonen.

² Übrige Personen haben einen Anspruch auf Mietzinsbeiträge, sofern ihr steuerbares Einkommen folgende Beträge nicht überschreitet:

- | | |
|-----------------------------|------------|
| - Einzelpersonen | Fr. 48'000 |
| - Ehe- und Konkubinatspaare | Fr. 60'000 |

Steuerbares Vermögen über Fr. 75'000 (bei Einzelpersonen) bzw. Fr. 150'000 (bei Ehe- und Konkubinatspaaren) wird zu 1/10 als Einkommen angerechnet. Im Übrigen gelten die Bestimmungen für die Berechnung des massgebenden Einkommens bei den Zusatzleistungen sinngemäss.

Wohnen im Alter; Reglement über die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen; Änderung

³ Für die Festlegung des steuerbaren Einkommens und steuerbaren Vermögens sind die Faktoren der letzten Steuererklärung massgebend.

⁴ Bei Konkubinatspaaren werden das steuerbare Einkommen und steuerbare Vermögen nach den für Ehepaare geltenden Bestimmungen berechnet.

Erläuterungen:

Im neu eingefügten Absatz 1 wird ein genereller Anspruch auf Mietzinsbeiträge für Bezügerinnen und Bezüger von Ergänzungsleistungen statuiert.

Artikel 3 Höhe der Mietzinsbeiträge

¹ Sind die Anspruchsvoraussetzungen gemäss Artikel 1 und 2 erfüllt, besteht Anspruch auf folgende Mietzinsbeiträge:

a) Bezüger/innen von Ergänzungsleistungen (Einzelpersonen sowie Ehe- und Konkubinatspaare):

Bezüger/innen von Ergänzungsleistungen erhalten die Differenz zwischen dem effektiven Mietzins (inklusive Nebenkosten) und dem bei den Ergänzungsleistungen anrechenbaren Mietzins (inklusive Nebenkosten), höchstens jedoch folgende Beträge:

	Beitrag pro Monat
- Einzelpersonen:	Fr. 260.--
- Ehe- und Konkubinatspaare:	Fr. 360.--

b) Übrige Personen:

Massgebendes Einkommen im Sinne von Artikel 2	Beitrag pro Monat
- Einzelpersonen:	
unter Fr. 40'000	Fr. 260.--
Fr. 40'000 - Fr. 48'000	Fr. 130.--
über Fr. 48'000	kein Beitrag
- Ehe- und Konkubinatspaare:	
unter Fr. 50'000	Fr. 360.--
Fr. 50'000 - Fr. 60'000	Fr. 180.--
über Fr. 60'000	kein Beitrag

² Der Gemeinderat passt die unter Ziffer 1 aufgeführten Ansätze alle vier Jahre, nächstmals per 1.1.2024, an die Teuerung an (Basis: Zürcher Städteindex der Mietpreise / Indexbasis: Dezember 2005 = 100 Punkte / Stand Oktober 2019: 113,0 Punkte). Die Beiträge werden nach kaufmännischen Grundsätzen auf ganze Franken auf- oder abgerundet.

Wohnen im Alter; Reglement über die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen; Änderung

Erläuterungen:

Bezüger/innen von Ergänzungsleistungen erhalten neu die Differenz zwischen dem effektiven Mietzins (inklusive Nebenkosten) und dem bei den Ergänzungsleistungen anrechenbaren Mietzins (inklusive Nebenkosten). Einzelpersonen erhalten aber höchstens Fr. 260.- pro Monat und Ehe-/Konkubinatspaare höchstens Fr. 360.- pro Monat (Abs. 1 lit. a).

Die Mietzinsbeiträge wurden wie folgt auf den Indexstand vom Oktober 2019 angepasst:

a) Bezüger/innen von Ergänzungsleistungen (Einzelpersonen sowie Ehe- und Konkubinatspaare):

	Beitrag bisher	Beitrag neu
- <i>Einzelpersonen:</i>	Fr. 250.-	Fr. 260.-
- <i>Ehe- und Konkubinatspaare:</i>	Fr. 350.-	Fr. 360.-

b) Übrige Personen:

Massgebendes Einkommen im Sinne von Artikel 2	Beitrag bisher	Beitrag neu
- <i>Einzelpersonen:</i>		
unter Fr. 40'000	Fr. 250.-	Fr. 260.-
Fr. 40'000 - Fr. 48'000	Fr. 125.-	Fr. 130.-
über Fr. 48'000	kein Beitrag	kein Beitrag
- <i>Ehe- und Konkubinatspaare:</i>		
unter Fr. 50'000	Fr. 350.-	Fr. 360.-
Fr. 50'000 - Fr. 60'000	Fr. 175.-	Fr. 180.-
über Fr. 60'000	kein Beitrag	kein Beitrag

Neu sollen die Beiträge alle vier Jahre an die Teuerung angepasst werden.

Artikel 4 Ausnahmen

Absatz 1 und 2 unverändert.

³ Sofern es die vorhandenen Mittel erlauben, kann der Gemeinderat in besonders begründeten Fällen (Härtefällen) Ausnahmen von den unter Artikel 1 Absatz 2 und 3 festgelegten Wohnungsgrössen bewilligen und Mietzinsbeiträge zusprechen, welche über die unter Artikel 3 aufgeführten Beträge hinausgehen.

Erläuterungen:

In Absatz 3 wird neu die Möglichkeit geschaffen, auch in Bezug auf die Wohnungsgrössen Ausnahmen zu bewilligen. Dies vor allem deshalb, um bei heutigen Mieter/innen mit Ergänzungsleistungen den Besitzstand zu gewährleisten.

Wohnen im Alter; Reglement über die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen; Änderung

Artikel 8 **Entscheid**

¹ Über ordentliche Gesuche entscheidet die Leiterin oder der Leiter der Organisationseinheit "Soziales + Gesellschaft".

Absatz 2 und 3 unverändert.

Erläuterungen:

Redaktionelle Anpassung der Organisationsbezeichnung.

Die Änderungen sind im beiliegenden Entwurf mit Markups (Stand: ***) ersichtlich.

Beschluss:

1. Das Reglement über die Ausrichtung über die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen an die Bewohnerinnen und Bewohner von altersgerechten Wohnungen der "Stiftung Hofwiesen - Wohnen im Alter in Dietlikon" vom 06.09.2011 wird im Sinne von lit. b) der Erwägungen geändert.
2. Die unter Ziffer 1 aufgeführten Änderungen treten auf den 1. April 2020 in Kraft. Wird gegen diesen Beschluss ein Rechtsmittel ergriffen, wird über die Inkraftsetzung erneut entschieden.
3. Gegen Dispositiv 1 und Dispositiv 2 Satz 1 kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach, schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. a i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c VRG sowie § 20 Abs. 1 VRG). Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen. Die Kosten des Rekursverfahrens hat die unterliegende Partei zu tragen.
4. Dieser Beschluss ist unter Hinweis auf das Rechtsmittel im KURIER zu publizieren (§ 7 GG). Zusätzlich ist das Reglement auf der Homepage der Gemeinde zu veröffentlichen (Rechtliche Grundlagen).

Wohnen im Alter; Reglement über die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen; Änderung

5. Mitteilung an:
 - Soziales + Gesellschaft (zum Vollzug)
 - Gemeindeganzlei (zur Publikation gemäss Ziffer 4)
 - Rechnungsprüfungskommission (zur Information)
 - Akten

Gemeinderat

Edith Zuber
Gemeindepräsidentin

Martin Keller
Gemeindeganzreiber

Versand: