

gesellschaft
044 835 82 40
gesellschaft@dietlikon.org

Protokollauszug vom 26.11.2024

2024-190 13.06 Altersfürsorge
Mietzinsbeiträge "Wohnen im Alter"; Anpassung Reglement per 01.01.2025

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 zudem 1 und 1 ½-Zimmer-Wohnungen angeboten.

Mit Schreiben vom 22. Mai 2024 und 12. September 2024 ersucht der Stiftungsrat um eine Anpassung des Reglements. Insbesondere wünscht der Stiftungsrat, dass die Beschränkung der Mietzinsbeiträge für Einzelpersonen mit Ergänzungsleistungen auf Wohnungen mit weniger als 2.5 Zimmern aufgehoben wird. Der Stiftungsrat erhofft sich davon Vorteile bei der Vermietung von grösseren Wohnungen.

b) Anpassungen

Folgende Artikel werden angepasst bzw. geändert:

Artikel 1 Allgemeine Anspruchsvoraussetzungen

Absatz 1 unverändert.

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

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

Absätze 3 bis 5 unverändert.

Erläuterungen:

Unter Berücksichtigung der ab 1. Januar 2025 für Bezüger/innen von Ergänzungsleistungen (EL) in der Region 2 gültigen Mietzinslimiten führt die von der Stiftung gewünschte Anpassung des Reglements zu folgender Erhöhung der in Frage kommenden Wohnungen:

Wohnungsgrösse \ Kategorie	Einzelpersonen mit EL			Ehe-/Konkubinatspaare mit EL		
	Bisher	Neu	Differenz	Bisher	Neu	Differenz
1 Zimmer	4	4	-	-	-	-
1.5 Zimmer	2	2	-	-	-	-
2.5 Zimmer	-	11	+ 11	23	23	-
Total	6	17	+ 11	23	23	-

Der durch die Gemeindeversammlung bewilligte jährlich wiederkehrende Kredit beläuft sich auf CHF 33'000.-. Der Betrag basiert auf dem Zürcher Städteindex der Mietpreise vom August 2009 mit 109.0 Punkten (Indexbasis: Dezember 2005 = 100 Punkte). Der Indexstand lag im August 2024 bei 121.1 Punkten. Teuerungsbereinigt beläuft sich der zur Verfügung stehende Kredit auf CHF 36'663.-.

In den letzten Jahren wurden insgesamt folgende Beiträge ausgerichtet (1799.3637.04):

- 2019 CHF 6'000.-
2020 CHF 7'620.-
2021 CHF 8'480.-
2022 CHF 4'320.-
2023 CHF 4'320.-
2024 CHF 2'196.- (Hochrechnung)

Obwohl durch die Anpassung des Reglements für Bezüger/innen von Ergänzungsleistungen grundsätzlich mehr Wohnungen zur Verfügung stehen, geht der Gemeinderat nicht davon aus, dass die Beiträge massiv zunehmen werden. Dies zum einen, weil die Höhe des Beitrages nicht von der Wohnungsgrösse abhängig ist und zum andern, weil es relativ wenig Wechsel gibt. Allfällige Mehrkosten wären zudem durch den vom Souverän bewilligten Kredit abgedeckt.

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. Januar 2025. 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).
5. Mitteilung an:
 - Stiftung Hofwiesen – Wohnen im Alter in Dietlikon
 - Soziales + Gesellschaft (zum Vollzug)
 - Gemeindeganzlei (zur Publikation gemäss Ziffer 4)
 - RGPK (zur Information)
 - Akten

Gemeinderat

Edith Zuber-Haueter
Gemeindepräsidentin

Martin Keller
Gemeindeganzreiber

Versand: