

**Cumoin da
Lantsch**

**Gemeinde
Lantsch/Lenz**



572.1

Verordnung «Mietzinsrichtlinie Wirtschaftliche Sozialhilfe»

2026

	Beschluss		gültig ab
Erlass	Gemeindevorstand	25.02.2026	25.02.2026

Der Gemeindevorstand erlässt gestützt auf Art. 41 Abs. 2 Ziff. 19 der Gemeindeverfassung in Verbindung mit Art. 8 der Ausführungsbestimmungen zum kantonalen Unterstützungsgesetz (ABzUG; BR 546.270) folgende Mietzinsrichtlinie für die wirtschaftliche Sozialhilfe.

Art. 1 Grundsatz und Zweck

Einzelpersonen und Familien, die öffentliche Sozialhilfe von der Gemeinde Lantsch/Lenz beziehen, erhalten zur Sicherung ihres Lebensbedarfs finanzielle Unterstützung.

Gemäss Art. 8 ABzUG ist für die Berechnung des Lebensbedarfs der ortsübliche Mietzins einer preisgünstigen Wohnung für die entsprechende Haushaltsgrösse zuzüglich Nebenkosten zu berücksichtigen.

Die vorliegende Richtlinie konkretisiert und präzisiert die Bestimmungen von Art. 8 ABzUG in Bezug auf die Anrechnung von Mietzins und Nebenkosten.

Art. 2 Gleichstellung der Geschlechter

Personen-, Funktions- und Berufsbezeichnungen in dieser Richtlinie beziehen sich auf alle Geschlechter, soweit sich aus dem Sinn der Bestimmungen nichts anderes ergibt.

Art. 3 Begriffsdefinitionen

Die Wohnkosten umfassen den Mietzins (Nettomietzins) sowie die mietvertraglich vereinbarten und mietrechtlich zulässigen Nebenkosten.

Der Mietzins (Nettomietzins) ist das im Mietvertrag festgelegte Entgelt für die Überlassung der Wohnung oder des Wohnraums ohne Nebenkosten.

Nebenkosten sind die im Mietvertrag separat ausgewiesenen Kosten für Leistungen des Vermieters, die im Zusammenhang mit dem Gebrauch der Mietsache stehen, namentlich Heiz- und Warmwasserkosten, Kosten für Wasser, Abwasser, Kehricht, Allgemiestrom, Hauswartung sowie weitere gemäss Mietrecht zulässige Betriebskosten.

Art. 4 Anrechenbarer Mietzins

Diese Richtlinie regelt ausschliesslich die Anrechnung des Nettomietzinses. Nebenkosten werden gemäss Art. 5 geregelt.

Für die Anrechnung des Mietzinses gelten die folgenden Obergrenzen pro Haushaltsgrösse (Nettomietzins ohne Nebenkosten).

1 Personen-Haushalt	CHF 900.00
2 Personen-Haushalt	CHF 1'100.00
3 Personen-Haushalt	CHF 1'400.00
4 Personen-Haushalt	CHF 1'600.00
Haushalte mit 5 Personen und mehr	CHF 1'700.00
Grössere Wohneinheiten nach Absprache, jedoch maximal	CHF 1'900.00

Bei bestehenden Mietverhältnissen können Mietzinse, welche die Obergrenzen überschreiten, längstens bis zum nächsten ordentlichen Kündigungstermin gemäss Mietvertrag, jedoch höchstens während sechs Monaten, angerechnet werden. Die Befristung ist den unterstützten Personen schriftlich in der Verfügung über die wirtschaftliche Sozialhilfe mitzuteilen.

Für Neuzuzüger sowie für Personen, die während des Sozialhilfebezugs einen neuen Mietvertrag abschliessen, werden ab Gesuchstellung und Entscheid der Sozialbehörde höchstens die geltenden Maximalansätze berücksichtigt.

In begründeten Härtefällen kann der Regionale Sozialdienst Mittelbünden eine Verlängerung der Befristung beantragen. Als Härtefälle gelten insbesondere: a) rollstuhlgängige oder behindertengerechte Wohnung; b) temporäre Unterstützungen; c) Überbrückungen im Zusammenhang mit ausstehenden Versicherungsleistungen; d) weitere sachlich begründete Ausnahmefälle.

Leben unterstützte Personen in einer Zweck-Wohngemeinschaft mit nicht unterstützten Personen, werden die für die entsprechende Haushaltsgrösse angemessenen Wohnkosten anteilmässig auf die im Haushalt lebenden Personen aufgeteilt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Wohngemeinschaften einen grösseren Wohnraumbedarf haben als familienähnliche Wohn- und Lebensgemeinschaften gleicher Grösse. Die Sozialbehörde kann diesem Umstand im Einzelfall angemessen Rechnung tragen.

Art. 5 Nebenkosten

Mietvertraglich vereinbarte und mietrechtlich zulässige Nebenkosten werden zusätzlich zum anrechenbaren Mietzins übernommen, sofern sie effektiv anfallen und angemessen sind.

Pauschale oder akontomässig erhobene Nebenkosten sind periodisch zu überprüfen. Rückerstattungen oder Nachzahlungen sind bei der Unterstützung angemessen zu berücksichtigen.

Art. 6 Jugendliche und junge Erwachsene

Für Jugendliche und junge Erwachsene bis zum vollendeten 25. Altersjahr gelten die Bestimmungen der SKOS-Richtlinien.

Art. 7 Mietzinsdepot und Mietzinsgutsprache

Es werden weder Mietzinsdepots noch Mietzinsgutsprachen übernommen.

Art. 8 Mietzinsrückstände

Zum Erhalt einer preisgünstigen Wohnung können Mietzinsrückstände von maximal drei Monaten ab Gesuchstellung übernommen werden.

Die Übernahme erfolgt einmalig und wird ratenweise von der laufenden Unterstützung in Abzug gebracht.

Art. 9 Wohnungssuche

Es liegt in der Verantwortung der unterstützten Personen, sich aktiv um eine kostengünstige und angemessene Wohnung zu bemühen.

Der Regionale Sozialdienst Mittelbünden und die Sozialbehörde der Gemeinde unterstützen die Sozialhilfebezüger bei der Suche nach günstigem Wohnraum im Rahmen ihrer Möglichkeiten.

Art. 10 Wohneigentum

Bei Wohneigentum finden die einschlägigen Bestimmungen der SKOS-Richtlinien Anwendung.

Art. 11 Ergänzende Richtlinien

Soweit diese Richtlinie keine Regelung enthält, finden die SKOS-Richtlinien, insbesondere Ziff. C.4. (Wohn- und Nebenkosten), sowie das Merkblatt „Mietzins“ des Kantonalen Sozialamts Graubünden sinngemäss Anwendung.

Art. 12 Übergangsbestimmungen

Für laufende Unterstützungsfälle findet diese Richtlinie ab der nächsten Verlängerung der wirtschaftlichen Sozialhilfe Anwendung.

Art. 13 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Beschluss des Gemeindevorstandes vom 25. Februar 2026 per sofort in Kraft.

Der Gemeindepräsident:

Simon Willi

Der Gemeindeschreiber:

Vitus Demont