

Reglement über die
Zuschüsse zur Verbilligung
der Alterswohnungen

Inhaltsverzeichnis

Ausgangslage / Ingress	3	
I. Allgemeine Bestimmungen	3	
Art. 1 Zweck	3	
Art. 2 Fonds	3	
Art. 3 Mittel	3	
Art. 4 Zuständigkeit	3	
II. Anspruchsberechtigung	4	
Art. 5 Wohnungen	4	
Art. 6 Personen	4	
Art. 7 Umfang der Verbilligung	4	
Art. 8 Einkommens- und Vermögensgrenzwerte	4	
Art. 9 Ausnahmen	5	
III. Verfahren	5	
Art. 10 Verwendung überschüssige Mittel	5	
Art. 11 Gesuch	5	
Art. 12 Leistungsdauer, Überprüfung der Verhältnisse	6	
Art. 13 Ausrichtung der Zuschüsse	6	
IV. Schlussbestimmungen	6	
Art. 14 Änderung der Verhältnisse – Meldepflicht	6	
Art. 15 Rückerstattung	6	
Anhang I	Grenzwerte und maximale Mietzuschüsse	7
Anhang II	Beispiel zur Ermittlung der Anspruchsberechtigung	8

Ausgangslage

Die Einwohnergemeindeversammlung Möhlin hat am 12. Dezember 2001 dem Baurecht für den Bau von Alterswohnungen auf Parzelle Nr. 884 zugestimmt. Der Gemeinderat hat darauf mit dem Verein für Alterswohnheime Möhlin einen Baurechtsvertrag abgeschlossen. Für die Gewährung des Baurechtes erhält die Einwohnergemeinde einen Baurechtszins gemäss Baurechtsvertrag, welcher in einen Fonds zur Verbilligung von Wohnungsmieten für Alterswohnungen auf der Baurechtsparzelle eingelegt wird.

Ingress

Der Gemeinderat Möhlin erlässt gestützt auf § 37 Abs. 2 lit. m des Gemeindegesetzes vom 19. Dezember 1978, den Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 12. Dezember 2001 (Traktandum 8) und den Baurechtsvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Möhlin und dem Verein für Alterswohnheime Möhlin betreffend Parzelle Nr. 884 vom 26. April 2004 nachstehendes Reglement über die Zuschüsse zur Verbilligung der Alterswohnungen:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Zweck Die Zuschüsse aus dem Fonds sollen es ermöglichen, dass sich betagte ältere und behinderte Menschen in bescheidenen finanziellen Verhältnissen eine Alterswohnung leisten können.

Art. 2

Fonds In der Finanzbuchhaltung der Einwohnergemeinde Möhlin wird ein, aus den Baurechtszinsen gespiesener, unverzinslicher Spezialfonds geführt. Dieser unterliegt den ordentlichen Buchführungspflichten.

Art. 3

Mittel Mietzinszuschüsse werden nur im Umfang der im Fonds vorhandenen Mittel gewährt.

Art. 4

Zuständigkeit Der Gemeinderat Möhlin ist für die Zusprechung von Zuschüssen gemäss diesem Reglement zuständig. Er kann Aufgaben an einzelne Angestellte delegieren.

II. Anspruchsberechtigung

Art. 5

Wohnungen Zuschüsse zur Verbilligung der Mieten werden an die Alterswohnungen auf Parzelle Nr. 884 der Gemeinde Möhlin sowie für Seniorenzimmer- und Wohnungen in der Villa Kym gewährt.

Art. 6

Personen ¹ Betagte Personen mit Anspruch auf eine AHV-Rente sowie behinderte Personen mit einem Anspruch auf eine Invalidenrente von mindestens 50 % können ein Gesuch um Mietzuschüsse stellen.

² Anspruchsberechtigt sind Personen mit Niederlassungs-Wohnsitz in Möhlin.

Art. 7

Umfang der Verbilligung ¹ Der Umfang der Mietzuschüsse beträgt die Differenz zwischen den unter Art. 8 definierten Einkommensgrenzwerten, einschliesslich des zu ermittelnden Vermögensverzehr, und dem effektiven Einkommen der Antragsteller. Im Maximum werden jedoch die in Abs. 2 definierten Zuschüsse ausgerichtet.

² Der Umfang der maximalen Zuschüsse bemisst sich nach der Differenz zwischen den maximalen anrechenbaren Mietkosten gemäss den Richtlinien für die Ergänzungsleistung und den effektiven Mietkosten.

a) Für einen Einpersonenhaushalt die Differenz zwischen den anrechenbaren Mietkosten gemäss EL und den Mietkosten für eine 2 ½-Zimmer-Wohnung.

b) Für einen Mehrpersonenhaushalt die Differenz zwischen den anrechenbaren Mietkosten gemäss EL und den Mietkosten für eine 2 ½- oder eine 3 ½-Zimmer-Wohnung.

Die aktuellen Werte werden im Anhang festgehalten.

Art. 8

Einkommens- und Vermögensgrenzwerte ¹ Für die Anspruchsberechtigung dürfen folgende Einkommens- und Vermögensgrenzwerte nicht überschritten werden:

a) Für einen Einpersonenhaushalt			
Einkommen pro Jahr	Fr.		36'000.—
Vermögen	Fr.		25'000.—

b) Für einen Mehrpersonenhaushalt			
Einkommen pro Jahr	Fr.		51'000.—
Vermögen	Fr.		40'000.—

² Wird der Vermögensgrenzwert überschritten und der Einkommensgrenzwert unterschritten, wird ein Zehntel des den Grenzwert überschreitenden Vermögens als Einkommen angerechnet (Vermögensverzehr). Sofern der Einkommensgrenzwert damit nicht überschritten wird, besteht ein Anspruch.

Art. 9

Ausnahmen

¹ Sofern mehr anspruchsberechtigte Gesuche oder bereits bewilligte Zuschüsse vorhanden sind, als Mittel zur Verfügung stehen, kann der Gemeinderat die Beiträge kürzen und/oder auf die Zusprechung weiterer Zuschüsse verzichten.

² Kürzungen nach Abs. 1 sind den Betroffenen mit einer Frist von 6 Monaten auf den Jahresbeginn anzuzeigen.

³ Sofern es die vorhandenen Mittel aus dem Fonds erlauben, kann der Gemeinderat in begründeten Fällen Mietzuschüsse bewilligen, welche über die vorstehenden Limiten hinaus gehen oder Personen begünstigen, welche die vorstehenden Bedingungen nicht erfüllen.

Art. 10

Verwendung
überschüssige Mittel

¹ Mittel, die den Fondsbestand von Fr. 20'000.—übersteigen, können für Renovationen der Alterswohnungen auf Parzelle 884, der Seniorenzimmern- und Wohnungen der Villa Kym sowie für Investitionen in ein neues Pflegeheim verwendet werden.

² Der Gemeinderat entscheidet über die Höhe und Zuteilung der überschüssigen Mittel an die erwähnten Liegenschaften.

III. Verfahren

Art. 11

Gesuch

¹ Gesuchsteller haben mit der Einreichung des Antrages ihre finanziellen Verhältnisse offen zu legen. Der Gemeinderat stellt für das Gesuch ein Formular zur Verfügung.

² Gesuchsteller haben den Gemeinderat mit Gesuchseinreichung zu ermächtigen, in die Steuerakten Einsicht zu nehmen.

Art. 12

Leistungsdauer,
Überprüfung der
Verhältnisse

Die Mietzinszuschüsse werden in der Regel für die Dauer eines Jahres zugesprochen. Anspruchsberechtigung und Umfang der Zuschüsse werden nach Ablauf eines Jahres überprüft.

Art. 13

Ausrichtung der
Zuschüsse

Mietzinszuschüsse werden der Trägerschaft der Alterswohnungen direkt gutgeschrieben.

IV. Schlussbestimmungen

Art. 14

Änderung der
Verhältnisse –
Meldepflicht

Die Mieter von verbilligten Wohnungen sind verpflichtet, Änderungen ihrer persönlichen und finanziellen Verhältnisse unverzüglich der Gemeinde zu melden.

Art. 15

Rückerstattung

Sofern Zuschüsse unberechtigtweise bezogen worden sind, verlangt die Gemeinde deren Rückzahlung.

Genehmigungen

- Erlass Reglement vom Gemeinderat am 10. Mai 2004
- Änderung Art. 5 und Art. 10 vom Gemeinderat am 16. August 2010

Gemeinderat Möhlin



Fredy Böni
Gemeindeammann



Dieter Vossen
Gemeindegemeinschafter



Anhang I**Grenzwerte und maximale Mietzuschüsse****1. Aktuelle Grenzwerte gemäss Artikel 7 des Reglements**

a) Maximal anrechenbare Mietkosten gemäss Ergänzungsleistung

für einen Einpersonenhaushalt pro Monat	Fr.	1'100.—
für einen Mehrpersonenhaushalt pro Monat	Fr.	1'250.—

b) Mieten inkl. Nebenkosten der Alterswohnungen (Stand bei Bezug)

2 ½-Zimmer-Wohnung	Parterre	Fr.	1'380.—
	1. – 3. OG	Fr.	1'420.—
3 ½-Zimmer-Wohnung	Parterre	Fr.	1'680.—
	1. – 3. OG	Fr.	1'720.—

2. Ermittlung der maximalen Mietzuschüsse

a) Einpersonenhaushalt	2 ½-Zimmer-Wohnung Parterre	Fr.	1'380.—
	EL-Grenzwert	Fr.	<u>1'100.—</u>
	Maximaler Zuschuss pro Monat	Fr.	<u>280.—</u>
	2 ½-Zimmer-Wohnung 1. – 3. OG	Fr.	1'420.—
	EL-Grenzwert	Fr.	<u>1'100.—</u>
	Maximaler Zuschuss pro Monat	Fr.	<u>320.—</u>
b) Mehrpersonenhaushalt	3 ½-Zimmer-Wohnung Parterre	Fr.	1'680.—
	EL-Grenzwert	Fr.	<u>1'250.—</u>
	Maximaler Zuschuss pro Monat	Fr.	<u>430.—</u>
	3 ½-Zimmer-Wohnung 1. – 3. OG	Fr.	1'720.—
	EL-Grenzwert	Fr.	<u>1'250.—</u>
	Maximaler Zuschuss pro Monat	Fr.	<u>470.—</u>

Anhang II**Beispiel zur Ermittlung der Anspruchsberechtigung**

Einzelperson mit einem Einkommen aus Renten und Wertschriften, umgerechnet auf ein Jahr.

Einkommen	Rente	Fr.	27'000.—	
	Wertschriften	Fr.	<u>1'400.—</u>	Fr. 28'400.—
Vermögen	Total	Fr.	70'000.—	
	./. Grenzwert	Fr.	<u>25'000.—</u>	
	Anzurechnendes Vermögen	Fr.	45'000.—	
	davon Vermögensverzehr $\frac{1}{10}$			Fr. <u>4'500.—</u>
Massgebliches Einkommen				Fr. 32'900.—
Einkommensgrenzwert gemäss Art. 8				Fr. <u>36'000.—</u>
Rechnerischer Mietzuschuss pro Jahr				Fr. 3'100.—
Maximaler Zuschuss gemäss Art. 7 Abs. 2 (Fr. 240.— x 12 Monate)				Fr. <u>2'880.—</u>

Berechnungsformular

Einkommen	Rente	Fr.	.—	
	Wertschriften	Fr.	.—	
	Übriges	Fr.	<u>.—</u>	Fr. <u>.—</u>
Vermögen	Total	Fr.	.—	
	./. Grenzwert	Fr.	<u>.—</u>	
	Anzurechnendes Vermögen	Fr.	<u>.—</u>	
	davon Vermögensverzehr $\frac{1}{10}$			Fr. <u>.—</u>
Massgebliches Einkommen				Fr. <u>.—</u>
Einkommensgrenzwert gemäss Art. 8				Fr. <u>.—</u>
Rechnerischer Mietzuschuss pro Jahr				Fr. <u>.—</u>
Maximaler Zuschuss gemäss Art. 7 Abs. 2 (Fr. _____.— x 12 Monate)				Fr. <u>.—</u>

Antrag auf einen Zuschuss zur Verbilligung der Alterswohnung**Gesuchsteller/in:**

Name, Vorname: _____

Geburtsdatum: _____

Adresse, Wohnort: _____

Mietwohnung: ____ - Zimmer Miete ab: _____

Hiermit beantrage ich aus dem Fonds zur Verbilligung der Alterswohnungen einen Zuschuss gemäss nachstehender Berechnung und ermächtige den Gemeinderat ausdrücklich in meine Steuerakten Einsicht zu nehmen.

Ort und Datum_____
Unterschrift**Berechnungsformular**

Einkommen	Rente	Fr.	___	
	Wertschriften	Fr.	___	
	Übriges	Fr.	_____	Fr. _____
Vermögen	Total	Fr.	___	
	./. Grenzwert	Fr.	_____	
	Anzurechnendes Vermögen	Fr.	_____	
	davon Vermögensverzehr $\frac{1}{10}$			Fr. _____
Massgebliches Einkommen		Fr.	___	
Einkommengrenzwert gemäss Art. 8		Fr.	_____	
Rechnerischer Mietzuschuss pro Jahr		Fr.	_____	
Maximaler Zuschuss gemäss Art. 7 Abs. 2 (Fr. _____ x 12 Monate)		Fr.	_____	