



**Protokollauszug**  
**19. Sitzung vom 1. Oktober 2025**

**215/2025 5.2.0                      InfoPoint Wohnen, Zusammenarbeit ab 2026**  
**Leistungsvereinbarung 1. Januar 2026 bis 31. Dezember 2027**

**1. Ausgangslage**

Mit GPB 140 vom 16. November 2020 genehmigte das Gemeindeparlament den Abschluss einer Leistungsvereinbarung mit der Asylorganisation Zürich (AOZ) für die Dienstleistung InfoPoint Wohnen (IPW). Die Vereinbarung wurde unbefristet abgeschlossen. Zusätzlich wurde eine jährlich wiederkehrende Ausgabe über Fr. 65'000.00 genehmigt.

Die Abteilung Soziales hat die aktuell gültige Leistungsvereinbarung überprüft. Dabei wurde deutlich, dass die alte Leistungsvereinbarung aus drei Gründen angepasst werden muss:

1. Das damals gültige Mengengerüst reicht heute nicht mehr aus. Die Problematik, in Schlieren eine günstige Wohnung zu finden, hat sich in den letzten Jahren verschärft. Die Zahl der Hilfesuchenden, die Unterstützung bei der Suche nach einer Wohnung benötigen, steigt.
2. Die bisherige Leistungsvereinbarung weist erhebliche Mängel auf. Sie legt kein Mengengerüst fest, Kriterien für die Zielerreichung und deren Überprüfung fehlen und die damals zugrunde gelegten Dokumente wie das Betriebskonzept oder das Budget der AOZ sind veraltet oder inzwischen einseitig von der AOZ verändert worden.
3. Die Teuerung der letzten 5 Jahre ist so erheblich, dass hier eine Anpassung notwendig ist.

**2. InfoPoint Wohnen Schlieren**

Der IPW ist das Nachfolgeprojekt zur Wohnhilfe Schlieren (2014-2017) und wird seit Beginn von der AOZ im Auftrag der Stadt Schlieren geleitet. Ziel des IPW ist es, Menschen aus Schlieren bei der Wohnungssuche in einem angespannten Wohnungsmarkt zu unterstützen. Die Dienstleistung richtet sich ausschliesslich an Bewohnerinnen und Bewohner von Schlieren, die aus verschiedenen Gründen eine neue Wohnung in oder ausserhalb von Schlieren suchen. Viele Wohnungssuchende sind nicht in der Lage, sich selbstständig im Wohnungsmarkt zurechtzufinden oder sie sind aufgrund ihrer persönlichen Umstände bei der Wohnungssuche benachteiligt. Insbesondere Familien, einkommensschwache Personen, Menschen mit Migrationshintergrund, ältere oder überschuldete Personen haben Schwierigkeiten, eine Wohnung zu finden. Vielen Wohnungssuchenden fehlt es an Beziehungen, Sprachkenntnissen und administrativen Fähigkeiten.

Das Dienstleistungsangebot an der Badenerstrasse 1 umfasst ein Erstgespräch mit einer Situationsabklärung. Bei Bedarf kann auch ein Termin für eine Einzelberatung vereinbart werden. Die AOZ stellt die zur Wohnungssuche erforderliche Infrastruktur in den Räumlichkeiten der Badenerstrasse kostenlos zur Verfügung.

Vor Ort wird den Wohnungssuchenden dabei im Sinne einer Hilfe zur Selbsthilfe so viel Unterstützung wie nötig, jedoch so wenig wie möglich, geboten. Wo möglich und sinnvoll sind die Mitarbeitenden des IPW auch in Kontakt mit den Vermietenden, Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Liegenschaftsverwaltungen und können so vereinzelt auch aktiv Wohnungen vermitteln.

Die Arbeit des IPW ist ein wichtiger Bestandteil der Unterstützung von Personen mit Wohnungsproblemen und unterstützt die Arbeit der Sozialarbeitenden der Abteilung Soziales.

### **3. Steigender Bedarf**

Schlieren ist eine der Städte mit der tiefsten Leerwohnungsziffer im Kanton Zürich. Es ist für alle Menschen in Schlieren schwierig, eine neue Wohnung zu finden. Insbesondere Personen, die Sprachprobleme haben, administrativ überfordert sind oder andere Einschränkungen mitbringen, benötigen oft professionelle Hilfe bei der Wohnungssuche.

Die Zahl der Beratungen im Gruppentreff ist von 174 im Jahr 2020 auf 230 im Jahr 2024 gestiegen, dies entspricht einer Erhöhung von über 30 %. Diese Erhöhung wurde durch Steigerung der Effizienz, Verkürzung der Beratungsdauer und Reduktion von administrativen Aufgaben aufgefangen. Weitere Massnahmen sind nicht mehr möglich. Wird die Leistungsvereinbarung nicht angepasst, müssen Wohnungssuchende ohne Beratung weggeschickt werden.

Mit der neuen Leistungsvereinbarung werden keine neuen Aufgaben entschädigt, sondern es werden die bisherigen Aufgaben im Umfang erhöht.

### **4. Festlegung von Zielen und Kriterien zur Zielerreichung**

Leistungsvereinbarungen müssen zwingend Aussagen über die vereinbarten Ziele und deren Kontrollmöglichkeiten enthalten. Auch ist ein Mengengerüst festzuhalten. Dies war in der alten Leistungsvereinbarung nicht ausreichend der Fall. Die Stadt Schlieren hatte somit keine ausreichenden Möglichkeiten, die zweckmässige und zielgerichtete Verwendung der gesprochenen Gelder sicherzustellen.

### **5. Ziele**

Folgende Ziele sollen im Zeitraum der Leistungsvereinbarung erreicht werden:

- Wohnungssuchende verfügen über grundlegende Kenntnisse zur Wohnungssuche.
- Der Treffpunkt mit geeigneter Infrastruktur wird wöchentlich genutzt.
- Die Klienten und Klientinnen verfügen über vollständige und angemessene Bewerbungsunterlagen.
- Es finden jährlich mindestens 40 Gruppentreffen statt.
- Es werden mindestens 15 Einzelberatungen durchgeführt.
- Mindestens 15 % der Teilnehmenden finden eine Wohnung durch Unterstützung des InfoPoint Wohnen.
- Es bestehen regelmässige Kontakte zu Immobilienverwaltungen.
- Das Angebot ist der Zielgruppe bekannt.

Die Zielerreichung wird jährlich überprüft. Die AOZ erstellt bis Ende März des Folgejahres einen schriftlichen Bericht.

## 6. Kosten

Die Kosten für die neue Leistungsvereinbarung steigen wegen des erhöhten Bedarfs und wegen der Teuerung der Jahre 2020 bis 2025 auf 78'000.00.

Die Teuerung wird gemäss den Vorgaben des Kantons Zürich mit insgesamt 6.5 % berechnet, dies ergibt eine Steigerung in Höhe von Fr. 4'225.00.

Die übrige Erhöhung der Ausgaben in Höhe von Fr. 975.00 dient der Ausweitung des Angebots, um allen hilfeschenden Personen die nötige Unterstützung bieten zu können und um zu vermeiden, dass Personen weggeschickt werden müssen.

Vergleich der Kosten für die bisherige und die zukünftige Leistungsvereinbarung:

	Bisher	Neu ab 01.01.26
Kosten total	72'140.00	78'000.00
Zuschuss katholische Kirche	7'148.00	7'800.00
Teuerung		4'225.00
Erhöhung Angebot		975.00
<b>Nettokosten Stadt Schlieren</b>	<b>65'000.00</b>	<b>70'200.00</b>

Die Stadt Schlieren entschädigt die AOZ mit einem Stundenansatz von Fr. 150.00 inklusive Mehrwertsteuer. Darin sind alle für die Durchführung des Angebots nötigen Kosten enthalten (Betriebskosten, Miete, Material, Personalkosten etc.).

Es können für die jeweiligen Arbeitsbereiche pro Jahr folgende Stunden abgerechnet werden:

Gruppentreffen:	380 Stunden
Einzelberatungen	40 Stunden
Kontakte mit Liegenschaftsverwaltungen:	10 Stunden
Administration/Öffentlichkeitsarbeit/ Telefonate/Kontakte über Social Media:	90 Stunden
<b>Gesamt:</b>	<b>520 Stunden</b>

Die Aufteilung der Arbeitsstunden auf die einzelnen Bereiche kann nach Bedarf angepasst werden. Der InfoPoint Wohnen informiert die Stadt quartalsweise über allfällige Abweichungen und die Gründe dafür. Die Gesamtstundenzahl darf nicht überschritten werden.

Das Kostendach beträgt Fr. 78'000.00 (520 Stunden à Fr. 150.00) inklusive Mehrwertsteuer. Zu Beginn des Kalenderjahres erfolgt eine Akontozahlung in Höhe von Fr. 65'000.00. Die Schlussabrechnung erfolgt nach der Abgabe des Jahresberichts gemäss geleisteten Stunden.

## 7. Beteiligung der katholischen Kirche

Die katholische Kirche Schlieren unterstützt die Dienstleistung seit Beginn des Projektes im Jahr 2017 mit einem jährlichen Beitrag von 10 % der Gesamtkosten, maximal Fr. 10'000.00. Die Unterstützung wurde auch für die Zukunft zugesagt. Es handelt sich hier aber um eine Zusage ohne rechtlich verbindlichen Charakter.

Gemäss GPB 140/2020 betragen die Gesamtnoten des Angebots bisher Fr. 71'480.00. Abzüglich des Zuschusses der katholischen Kirche entstanden für die Stadt Kosten in Höhe von Fr. 65'000.00. Mit der letzten Leistungsvereinbarung wurde somit nur der Betrag nach Abzug des Zuschusses der katholischen Kirche gesprochen, was ein gewisses Risiko in sich trägt. Bei einem Rückzug der Zusage der Kirche wäre die gesamte Finanzierung der Leistungsvereinbarung in Frage gestellt.

Mit der nun gewählten Variante, mit der die Stadt den Gesamtbetrag bewilligt und nach aktuellem Stand einen Ertrag von 10 % erwarten kann, ist auch diese Frage rechtssicher geklärt.

Die Stadt bewilligt einen Betrag in Höhe von Fr. 78'000.00, die katholische Kirche trägt 10 % der Kosten, somit kann die Stadt einen Ertrag in Höhe von Fr. 7'800.00 budgetieren.

## **8. Erwägungen**

Die Wohnungsnot in Schlieren ist gross und es gibt eine nicht unerhebliche Anzahl von Menschen, die auf Unterstützung bei der Wohnungssuche angewiesen sind. Leerkündigungen aufgrund von Abriss oder Sanierungen, steigender Bedarf an Wohnraum aufgrund von Familiengründungen oder der Verlust der Wohnung aus anderen Gründen sind eine Realität. Insbesondere Personen, die Sprachprobleme haben, administrativ überfordert sind oder andere Einschränkungen mitbringen, benötigen oft professionelle Hilfe bei der Wohnungssuche.

Das Angebot des IPW richtet sich an die gesamte Bevölkerung Schlierens. Es entlastet die Abteilung Soziales und kann im besten Fall vermeiden, dass Menschen obdachlos werden oder durch die Stadt in einer teuren Notunterkunft untergebracht werden müssen. Der IPW arbeitet somit präventiv und hilft gleichzeitig auch in schwierigen Situationen.

Die Festlegung von Zielen und eines Controllings ist ein wichtiger Bestandteil der neuen Leistungsvereinbarung. Die veränderte Form der Finanzierung gibt dem IPW den nötigen Spielraum und vereinfacht die Abrechnung. Die Erhöhung des Beitrags an die AOZ trägt der vermehrten Nachfrage und der Teuerung der letzten Jahre Rechnung.

Die bisherige Leistungsvereinbarung wurde bisher nicht gekündigt und gilt weiterhin, falls keine neue abgeschlossen wird. Sie soll in beiderseitigem Einverständnis aufgelöst werden, wenn die neue Leistungsvereinbarung in Kraft tritt.

### **Der Stadtrat beschliesst:**

1. Dem Abschluss einer Leistungsvereinbarung zwischen der Asylorganisation Zürich und der Stadt Schlieren über den InfoPoint Wohnen Schlieren für die Zeit vom 1. Januar 2026 bis 31. Dezember 2027 wird zugestimmt.
2. Für die Erfüllung der Dienstleistung durch die Asylorganisation Zürich wird ein Kredit von Fr. 156'000.00 zu Lasten Konto 400.3130.00 bewilligt.

3. Mitteilung an
- Asylorganisation Zürich (AOZ), Fachbereich Gesellschaftliche Integration, Abteilung Wohnung und Gesellschaft, Eggbühlstrasse 15, 8050 Zürich
  - Katholische Kirche Schlieren, Uitikonerstrasse 39, 8952 Schlieren
  - Abteilungsleiterin Soziales
  - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
  - Archiv

Status: öffentlich

### **Stadtrat Schlieren**

Markus Bärtschiger  
Stadtpräsident

Selina Kaufmann  
Stadtschreiberin