

## Vorlage an den Landrat

### Beantwortung der Interpellation 2025/202 von Ernst Schürch: «Angemessene Jahresnettomiete in den Gemeinden» 2025/202

vom 2. September 2025

#### 1. Text der Interpellation

Am 8. Mai 2025 reichte Ernst Schürch die Interpellation 2025/202 «Angemessene Jahresnettomiete in den Gemeinden» ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

*Die Gemeinden des Kantons Basel-Landschaft erheben die massgebende angemessene Jahresnettomiete. Die Höhe der angemessenen Jahresnettomiete entscheidet unter anderem darüber, ob eine Person in schwierigen finanziellen Verhältnissen Anspruch auf Mietzinsbeiträge hat und wie hoch diese sind.*

*Die Praxis bei der Festlegung der angemessenen Jahresnettomiete ist sehr unterschiedlich. Selbstverständlich ist entscheidend, wie viel Wohnraum in einer Gemeinde zur Verfügung steht und ob es sich dabei um eher günstigen oder eher teuren Wohnraum handelt. Ein Teil der Gemeinden haben Externe mit der Erhebung der Daten beauftragt. Andere Gemeinden erheben die Daten selbst, wobei unklar ist, nach welchen Regeln, in welcher Tiefe und aufgrund welcher Basis die Daten erhoben werden.*

*Der Regierungsrat wird gebeten, folgende Fragen zu beantworten:*

- 1. Welche Gemeinden lassen die Daten zur Festlegung der angemessenen Jahresnettomiete durch Externe nach welchen Regeln, in welcher Tiefe und aufgrund welcher Basis erheben?*
- 2. Welche Gemeinden erheben die Daten zur Festlegung der angemessenen Jahresnettomiete nach welchen Regeln, in welcher Tiefe und aufgrund welcher Basis selbst?*
- 3. Wie hoch ist die aktuell gültige angemessene Jahresnettomiete in den einzelnen Gemeinden?*
- 4. Welche Gemeinden unterstützen aktuell wie viele Einwohnerinnen und Einwohner mit Mietzinsbeiträgen und welche Gemeinden richten keine Mietzinsbeiträge aus?*
- 5. Wie hoch sind aktuell die ausgerichteten Mietzinsbeiträge in den einzelnen Gemeinden?*
- 6. Wie haben sich die ausgerichteten Mietzinsbeiträge und die Anzahl der Bezügerinnen und Bezüger von Beiträgen seit der Einführung des Gesetzes verändert.*

#### 2. Einleitende Bemerkungen

Das totalrevidierte Gesetz über die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen (Mietzinsbeitragsgesetz, MBG; [SGS 844](#)) ist seit dem 1. Januar 2024 in Kraft. Seit diesem Zeitpunkt gelten im Kanton Basel-Landschaft Mindeststandards, nach welchen Familien und Alleinerziehende in bescheidenen finanziellen Verhältnissen im Kanton Basel-Landschaft Mietzinsbeiträge beantragen können. Die Gemeinden regeln die Einzelheiten in einem Gemeindereglement und sind für den Vollzug von Gesetz und Verordnung zuständig. Der Kanton beteiligt sich an den durch die Gemeinden ausgerichteten Beiträgen.

Der Mietzinsbeitrag dient zur Deckung der effektiven Jahresnettomiete (vertraglich geregelter Mietzins), wenn eine Unterstützungseinheit diese nicht vollständig tragen kann. Liegt der vertraglich geregelte Mietzins über der durch die Wohngemeinde festgelegten angemessenen Jahresnettomiete, gilt letztere als massgebender Mietzins für die Berechnung des Mietzinsbeitrags. Die angemessene Jahresnettomiete muss mindestens dem durch die Gemeinde festgelegten Mietzinsgrenzwert in der Sozialhilfe zuzüglich 20 % der Nettowohnungskosten als Nebenkosten entsprechen (§ 5 Abs. 3 MBG).

Die Festlegung der Obergrenzen für die ausgerichteten Wohnungskosten bzw. der Mietzinsgrenzwerte in der Sozialhilfe liegt in der Kompetenz der Gemeinden. Gemäss § 11 Abs. 1 der Sozialhilfeverordnung (SHV, [SGS 850.11](#)) richtet sich die Angemessenheit der Wohnungskosten nach der Haushaltsgrösse und nach den örtlichen Wohnungsmarktverhältnissen. Die Sozialhilfebehörden legen die Grenzwerte für die angemessenen Wohnungskosten in ihrer Gemeinde fest und teilen sie dem Kantonalen Sozialamt (KSA) mit (§ 11 Abs. 2 SHV).

Der Kanton kennt somit keine einheitliche Praxis für die Festlegung der Mietzinsgrenzwerte. Die Grenzwerte für die Wohnkosten, auf die sich die Sozialhilfe abstützt, unterscheiden sich zwischen den Gemeinden. Auch die Schweizerische Konferenz für Sozialhilfe (SKOS) gibt hierzu keine abschliessenden Empfehlungen. Die Mietzinsgrenzwerte können aber nicht beliebig festgelegt werden, denn letztendlich dürfen sie nicht dem Ziel des Zugangs zu einem angemessenen Wohnraum entgegenstehen. Daher müssen sie «nachvollziehbar und derart angesetzt sein, dass eine realistische Chance besteht, entsprechenden Wohnraum in der Gemeinde zu finden. Dies ist dann der Fall, wenn genügend Wohnungen im entsprechenden Preissegment vorhanden sind, die auch an Sozialhilfebezügler\*innen vermietet werden.» (vgl. Wizent, Guido, Sozialhilferecht. Zürich/St. Gallen 2020. S. 187).

Die Gemeinden sind angehalten, die aktuellen Mietzinsgrenzwerte entsprechend dieser Grundsätze jährlich zu überprüfen, bei veränderten Verhältnissen anzupassen und dem KSA im Sinne einer Selbstdeklaration zu melden. Sie müssen jederzeit darlegen können, aufgrund welcher Kriterien die Grenzwerte für die Wohnungskosten festgelegt wurden. Das KSA führt eine Übersicht über die Mietzinsgrenzwerte in den Gemeinden. Das KSA überprüft die Mietzinsgrenzwerte jedoch nicht standardmässig. In den Audits, welche das KSA zur Überprüfung des ordnungsgemässen Vollzugs der Sozialhilfe in den Gemeinden durchführt, werden die Angaben punktuell angefordert und stichprobenartig mit den Mietverhältnissen vor Ort verglichen. Die Ergebnisse fliessen in die Auditgespräche oder -berichte ein.

Die Thematik der Festlegung der Mietzinsgrenzwerte hat mit dem Inkrafttreten des Mietzinsbeitragsgesetzes an Aktualität gewonnen und wurde auf übergeordneter Ebene in die [Umsetzungsaagenda 2025-2028 der kantonalen Sozialhilfestrategie](#) aufgenommen. Im Rahmen der Massnahme «Erarbeitung von Empfehlungen zur Festlegung der angemessenen Wohnungskosten» sollen Empfehlungen zur einheitlichen Praxis bei der Festlegung der angemessenen Wohnungskosten in den Gemeinden erarbeitet werden. Die Empfehlungen sollen auf eine fachlich begründete Berechnungsmethode (Index) abstellen, die gestützt auf Daten des lokalen und aktuellen Wohnungsangebotes angewendet wird.

Die Thematik der Mietzinsbeiträge ist zudem mit einer weiteren Massnahme auf übergeordneter Ebene in der Umsetzungsaagenda 2025-2028 der Sozialhilfestrategie verankert. Im Rahmen der Massnahme «Überprüfung der Umsetzung des Mietzinsbeitragsgesetzes» soll der Kanton die

Gemeinden weiterhin mit Hilfsmitteln und Beratung beim Aufbau und Vollzug der Mietzinsbeiträge unterstützen. Als Basis für die Auszahlung des Kantonsbeitrags und die Wahrnehmung seiner Aufsichtspflicht soll der Kanton jährlich eine Analyse der Kennzahlen der Gemeinden zu den ausgerichteten Mietzinsbeiträgen durchführen. In Rahmen der regelmässigen Überprüfung des Kantonsbeitrags soll grundsätzlich die Umsetzung des totalrevidierten Gesetzes evaluiert und sollen allfällige Schlüsse für dessen Adjustierung gezogen werden.

### **3. Beantwortung der Fragen**

- 1. Welche Gemeinden lassen die Daten zur Festlegung der angemessenen Jahresnettomiete durch Externe nach welchen Regeln, in welcher Tiefe und aufgrund welcher Basis erheben?*

Wie einleitend ausgeführt, kennt der Kanton keine einheitliche Praxis zur Festlegung der Mietzinsgrenzwerte. Die Festlegung der Mietzinsgrenzwerte und entsprechend der angemessenen Jahresnettomiete liegt in der Kompetenz der Gemeinden. Welche Gemeinden die Grenzwerte nach welcher Methodik festlegen, ist dem Kanton folglich nicht im Detail bekannt.

Im Rahmen der Umsetzung der einleitend erwähnten Massnahme «Erarbeitung von Empfehlungen zur Festlegung der angemessenen Wohnungskosten» der Sozialhilfestrategie wurde bei der Erhebung der Mietzinsgrenzwerte im November 2023 bei den Gemeinden eine Umfrage durchgeführt und gefragt, auf welcher Basis die Gemeinden jeweils die Mietzinsgrenzwerte festlegen. Auch im Oktober 2024 wurden die Gemeinden gebeten, dem KSA nebst den Mietzinsgrenzwerten die Herleitung der Beträge mitzuteilen. Von drei Viertel der Gemeinden hat das KSA keine Rückmeldung zur Methodik erhalten. Von den 22 Gemeinden, von denen eine Rückmeldung eingegangen ist, bezieht sich knapp die Hälfte auf Berechnungen durch Externe. Die andere Hälfte orientiert sich an den Wohnkosten in ihrer Gemeinde und/oder an den Grenzwerten der Nachbargemeinden. In den kommenden ein bis zwei Jahren wird die Situation vertieft analysiert und dazu auch möglichst vollständig zusammengetragen, auf welcher Basis die Gemeinden die Mietzinsgrenzwerte gegenwärtig festlegen.

Gegenwärtig sind zudem mehrere Beschwerdefälle am Kantonsgericht Basel-Landschaft hängig, die die Methodik der Festlegung der Mietzinsgrenzwerte betreffen. Die entsprechenden Entscheide werden im Rahmen der Umsetzung der einleitend erwähnten Massnahmen der Sozialhilfestrategie ebenfalls berücksichtigt.

- 2. Welche Gemeinden erheben die Daten zur Festlegung der angemessenen Jahresnettomiete nach welchen Regeln, in welcher Tiefe und aufgrund welcher Basis selbst?*

Siehe Antwort zu Frage 1.

- 3. Wie hoch ist die aktuell gültige angemessene Jahresnettomiete in den einzelnen Gemeinden?*

Die aktuell gültigen monatlichen Mietzinsgrenzwerte der Gemeinden nach Haushaltsgrösse für die Sozialhilfe sind im Anhang tabellarisch aufgelistet. Wie einleitend erwähnt, orientiert sich die aktuell gültige angemessene Jahresnettomiete für die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen in den einzelnen Gemeinden an dem durch die Gemeinde festgelegten Mietzinsgrenzwert für die Sozialhilfe. Gemäss den gesetzlichen Mindestanforderungen muss die angemessene Jahresnettomiete mindestens dem Mietzinsgrenzwert zuzüglich 20 % der Nettowohnungskosten als Nebenkosten entsprechen (§ 5 Abs. 3 MBG). Die Gemeinden können im Reglement über die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen aber eine grosszügigere Ausgestaltung vorsehen. Die Auswertungen des KSA zeigen, dass die meisten Gemeinden bei der Definition der angemessenen Jahresnettomiete die Mietzinsgrenzwerte zu 100 % bis 120 % anrechnen.

- 4. Welche Gemeinden unterstützen aktuell wie viele Einwohnerinnen und Einwohner mit Mietzinsbeiträgen und welche Gemeinden richten keine Mietzinsbeiträge aus?*

Im Jahr 2024 haben 30 Gemeinden Mietzinsbeiträge ausgerichtet an insgesamt 972 Personen (271 Fälle). Von diesen 30 Gemeinden haben 8 Gemeinden Mietzinsbeiträge in jeweils 10 und

mehr Fällen ausgerichtet. Das Total der ausgerichteten Beträge sowie die Anzahl unterstützter Fälle und Personen pro Gemeinde können der folgenden Tabelle entnommen werden:

Gemeinde	Total Mietzinsbeiträge 2024	Anzahl Fälle 2024	Anzahl Personen 2024
Allschwil	CHF 233'668.36	32	111
Arlesheim	CHF 153'399.20	17	63
Binningen	CHF 316'407.30	41	146
Birsfelden	CHF 121'294.25	30	101
Liestal	CHF 122'539.20	19	76
Münchenstein	CHF 162'503.15	33	132
Muttenz	CHF 144'004.60	19	64
Reinach	CHF 112'687.80	15	49

Folgende 22 Gemeinden haben in weniger als 10 Fällen Mietzinsbeiträge ausgerichtet: Aesch, Augst, Bubendorf, Ettingen, Frenkendorf, Füllinsdorf, Gelterkinden, Giebenach, Grellingen, Hölstein, Itingen, Laufen, Lausen, Liesberg, Oberdorf, Oberwil, Ormalingen, Röschenz, Sissach, Tenniken, Therwil und Zwingen. Aus Datenschutzgründen können zum Total der ausgerichteten Mietzinsbeiträge sowie zur Anzahl Fälle bzw. Personen in diesen Gemeinden keine detaillierten Angaben veröffentlicht werden.

Die restlichen 56 Gemeinden haben im Jahr 2024 keine Mietzinsbeiträge ausgerichtet bzw. keinen Kantonsbeitrag geltend gemacht. Davon haben 26 Gemeinden gemeldet, dass sie keine Fälle hatten. Von 16 Gemeinden ging keine Rückmeldung ein und 14 Gemeinden verfügten im Jahr 2024 noch über kein rechtskräftiges Reglement.

#### 5. *Wie hoch sind aktuell die ausgerichteten Mietzinsbeiträge in den einzelnen Gemeinden?*

Im Jahr 2024 wurden im Kanton Basel-Landschaft Mietzinsbeiträge in der Höhe von insgesamt 1'691'380.47 Franken ausgerichtet. Für die Höhe der in den einzelnen Gemeinden ausgerichteten Mietzinsbeiträge wird auf die Tabelle und die Ausführungen in der Antwort zu Frage 4 verwiesen.

Pro Fall entspricht dies im Jahr 2024 durchschnittlich 6'358.57 Franken, pro unterstützte Person durchschnittlich 1'749.10 Franken. Die folgende Tabelle zeigt auf, wie hoch der durchschnittlich ausgerichtete Mietzinsbeitrag pro Fall bezogen auf die Haushaltsgrösse ist. Zudem zeigt sie bezogen auf die verschiedenen Haushaltsgrössen auf, wie hoch der Mietzinsbeitrag pro Monat und Fall durchschnittlich ist und welches der höchste und tiefste Mietzinsbeitrag pro Monat und Fall ist. Die ausgerichteten Mietzinsbeiträge fallen aufgrund der in die Berechnung einflussenden finanziellen Situation der Unterstützungseinheit sehr unterschiedlich hoch aus.

Haushaltsgrösse	Durchschnittlicher Mietzinsbeitrag pro Fall und Monat 2024	Höchster Mietzinsbeitrag pro Fall und Monat 2024	Tiefster Mietzinsbeitrag pro Fall und Monat 2024
2-Personen Haushalt	CHF 726.38	CHF 1'245.79	CHF 13.40
3-Personen Haushalt	CHF 910.50	CHF 2'240.42	CHF 136.35

<b>4-Personen Haushalt</b>	CHF 835.46	CHF 1'611.92	CHF 63.33
<b>5-Personen Haushalt</b>	CHF 864.62	CHF 1'590.66	CHF 51.05

6. *Wie haben sich die ausgerichteten Mietzinsbeiträge und die Anzahl der Bezügerinnen und Bezüger von Beiträgen seit der Einführung des Gesetzes verändert.*

Das totalrevidierte Mietzinsbeitragsgesetz ist per 1. Januar 2024 in Kraft getreten. Gegenwärtig liegen dem Kanton erst Daten für das Jahr 2024 vor. Bis Ende 2023 liegen auf Kantonsebene keine Daten zu den ausgerichtete Mietzinsbeiträgen vor. Entsprechend kann zu dieser Frage keine Aussage gemacht werden.

Wie einleitend erwähnt, wird die Umsetzung des MBG in den kommenden Jahren im Rahmen der Massnahme «Überprüfung der Umsetzung des Mietzinsbeitragsgesetzes» der Sozialhilfestrategie evaluiert werden. Die Evaluation umfasst auch eine jährliche Analyse der ausgerichteten Mietzinsbeiträge und der Anzahl Bezügerinnen und Bezüger. Alsdann können in zwei bis vier Jahren auch Aussagen zur Entwicklung der ausgerichteten Mietzinsbeiträge seit Einführung des totalrevidierten Gesetzes gemacht werden.

Liestal, 2. September 2025

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Dr. Anton Lauber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich

Anhang:

– Mietzinsgrenzwert in der Sozialhilfe pro Gemeinde