

## Vorlage an den Landrat

### Beantwortung der Interpellation 2024/93 von Ronja Jansen: «Mietkosten bei Sozialhilfebeziehenden»

2024/93

vom 4. Juni 2024

#### Text der Interpellation

Am 8. Februar 2024 reichte Ronja Jansen die Interpellation 2024/93 «Mietkosten bei Sozialhilfebeziehenden» ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

*Nach Jahren der steigenden Mieten, hat die letztjährige Erhöhung des Referenzzinssatz die Mietpreise einmal mehr stark nach oben katapultiert. Auch zahlreiche Sozialhilfebeziehende und andere Personen, die bei ihren Mietzahlungen auf öffentliche Unterstützung angewiesen sind, werden damit mit einer grossen Zusatzbelastung konfrontiert.*

*Die Ausgestaltung der Mietzinsunterstützung liegt heute in der Kompetenz der Gemeinden. Der Kanton gibt im Sozialhilfegesetz lediglich vor, dass die übernommenen Wohnungskosten «angemessen» sein sollen und sich an den örtlichen Wohnungsmarktverhältnissen und der Haushaltsgrösse orientieren sollen. Zudem sollen alleinlebende Personen zwischen 18 und 25 Jahren mit verminderten Zahlungen unterstützt werden.*

*Eine kurze Recherche zeigt, dass die meisten Gemeinden auf ihrer Website keine genauen Angaben zur Höhe der maximalen Mietkosten machen. Die wenigen gefunden Ausnahmen (Frenkendorf, Reinach, Münchenstein und Läuelfingen) deuten darauf hin, dass die maximalen monatlichen Beiträge für Alleinlebende (über 25 Jahre) meist unter 1000 Franken liegen. Eine Recherche auf der Plattform Immoscout24 zeigt, dass es in den meisten Gemeinden schlicht nicht möglich ist, eine entsprechende Wohnung zu finden. So waren zum Zeitpunkt der Recherche im gesamten Kanton nur 13 Wohnungen für unter 1000 Franken ausgeschrieben. Für die betroffenen Sozialhilfebeziehenden heisst das meist, dass Sie die erhöhten Mietkosten aus dem ohnehin schon knappen Grundbedarf finanzieren müssen. Dies deutet auf einen strukturellen Missstand bei der Höhe der Mietzinsmaxima hin.*

*Vor diesem Hintergrund bitte ich den Regierungsrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:*

- 1. Wie hoch liegen die maximalen Mietzinsbeiträge in der Sozialhilfe und der Asylsozialhilfe in den Baselbieter Gemeinden? (Bitte um tabellarische Auflistung nach Gemeinde, Haushaltsgrösse und Alter der Beziehenden (über und unter 25 Jahre)).*
- 2. Bietet der Kanton den Gemeinden weitergehende Empfehlungen bei der Ausgestaltung der maximalen Mietzinsbeiträge oder müssen die Gemeinden selbständig interpretieren was «angemessene Wohnkosten» sind?*

3. *Wie verhindert der Regierungsrat, dass Wohnkosten aufgrund des fehlenden günstigen Wohnungsangebots strukturell aus dem Grundbedarf finanziert werden müssen?*
4. *Welcher Anteil der Sozialhilfebeziehenden und der Asylsozialhilfebeziehenden müssen einen Teil der Wohnkosten durch ihren Grundbedarf finanzieren? (Bitte nach Unterscheidung zwischen Personen über und unter 25 Jahren und nach Haushaltsgrösse)*

## **1. Einleitende Bemerkungen**

Wohnen nimmt im Bereich der Armutsbekämpfung eine Sonderstellung ein. In der regierungsrätlichen Strategie zur Verhinderung und Bekämpfung von Armut (2020) ist festgehalten, dass «Wohnen [...] für die meisten Menschen einen zentralen Bereich dar[stellt], an dem sich Lebensplanungen und Biographien ausrichten. Die Wohnung ist der Lebensort für die Befriedigung elementarer Bedürfnisse nach Sicherheit, Schutz, Erholung und Intimität. Entsprechend ist das Bedürfnis nach privatem Wohnraum ein zentrales Anliegen des Menschen» (S. 42, [Armutsstrategie](#)).

Sowohl der Bund als auch der Kanton haben das Wohnen verfassungsrechtlich geschützt. Art. 41. Abs. 1 Bst. e der Bundesverfassung (SR 101) hält fest, dass Bund und Kantone sich einsetzen, «dass Wohnungssuchende für sich und ihre Familie eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden können». In der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft ist festgeschrieben, dass der Kanton und die Gemeinden in Ergänzung zur persönlichen Verantwortung danach streben, dass «jeder eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden kann» (§ 17 Abs.1 Bst. d Verfassung des Kanton Basel-Landschaft, SGS 100).

Das Sozialhilfegesetz (SHG, SGS 850) formuliert die Garantie eines Zugangs zu einer angemessenen Unterkunft (§ 6 Abs. 1 SHG). Die «angemessene Wohnung» wird explizit als Teil des Umfangs der sozialhilferechtlichen Unterstützung genannt. Daraus leitet sicher aber kein Anspruch auf eine beliebige Wohnung oder Unterkunft ab. In der Sozialhilfe sind der Individualisierungsgrundsatz und die Verhältnismässigkeit zentral. So kann die Unterbringung in einer Einzimmerwohnung, im Asylbereich in Kollektivunterkünften, oder auch vorübergehend in Notunterkünften verhältnismässig und hinreichend sein. Im Gegensatz dazu können auch Unterbringungen mit zusätzlichen Leistungen, wie ein betreutes Wohnen, angezeigt sein. Auch können zusätzliche Aspekte, wie beispielsweise das in § 4 Abs. 4 SHG explizit festgehaltene «Wohl des Kindes», den Anspruch an eine angemessene Wohnung erhöhen.

Für den Regelfall kennt die Sozialhilfe regional und kommunal ausgerichtete Obergrenzen für die Wohnkosten, die sogenannten Mietzinsgrenzwerte. Die Festlegung der Mietzinsgrenzwerte liegt in der Kompetenz der Gemeinden. Gemäss § 11 der Sozialhilfeverordnung (SHV, SGS 850.11) richtet sich die Angemessenheit der Wohnungskosten nach der Haushaltsgrösse und den Wohnungsmarktverhältnissen. Bei unterstützten Personen, welche zwischen 18 und 25 Jahre alt sind, beträgt die Unterstützung an den Wohnungskosten in der Regel die Hälfte des Mietzinsgrenzwertes einer Gemeinde.

Der Kanton kennt keine einheitliche Praxis für die Festlegung der Mietzinsgrenzwerte. 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 Sozialhilfebezüger\*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 und dem kantonalen Sozialamt (KSA) in Sinne einer

Selbstdeklaration zu melden. Das KSA führt eine Übersicht über die Mietzinsgrenzwerte in den Gemeinden. Das KSA überprüft die Mietzinsgrenzwerte hingegen nicht standardmässig, sondern lediglich im Einzel- resp. Streitfall im Rahmen des Aufsichtsrechts.

## 2. Beantwortung der Fragen

1. *Wie hoch liegen die maximalen Mietzinsbeiträge in der Sozialhilfe und der Asylsozialhilfe in den Baselbieter Gemeinden? (Bitte um tabellarische Auflistung nach Gemeinde, Haushaltsgrösse und Alter der Beziehenden (über und unter 25 Jahre).*

Die Mietzinsgrenzwerte, welche die Gemeinden festlegen, sind in der Sozialhilfe und in der Asylsozialhilfe dieselben – anders als beim Grundbedarf, der in der Asylsozialhilfe tiefer als in der wirtschaftlichen Sozialhilfe liegt. Die Mietzinsgrenzwerte der Gemeinden sind im Anhang tabellarisch aufgelistet. Zu berücksichtigen ist, dass im Asylbereich im Gegensatz zur Regelsozialhilfe Kollektivunterkünfte eine wichtige Rolle spielen und dort die Unterbringungskosten in der Regel pro Person tiefer sind und diese nicht an die Klientinnen und Klienten ausgezahlt werden.

2. *Bietet der Kanton den Gemeinden weitergehende Empfehlungen bei der Ausgestaltung der maximalen Mietzinsbeiträge oder müssen die Gemeinden selbständig interpretieren was «angemessene Wohnkosten» sind?*

Wie oben ausgeführt, kennt der Kanton keine einheitliche Praxis zur Festlegung der Mietzinsgrenzwerte. Er informiert die Gemeinden jedoch über aktuelle Veränderungen und empfiehlt ihnen, i.d.R. in Anlehnung an die Empfehlungen der SKOS, diese bei der Festlegung der Mietzinsgrenzwerte zu berücksichtigen. So machte das kantonale Sozialamt bei der letzten Erhebung der Mietzinsgrenzwerte Ende 2023 auf den gestiegenen Referenzzinssatz und gestiegenen Nebenkosten aufmerksam und wies darauf hin, dass diesen bei der Festlegung der Mietzinsgrenzwerte Rechnung getragen werden soll (siehe auch Antwort zu Frage 3). Ebenso informierte das KSA Ende 2021 detailliert zu den gestiegenen Energiepreisen, welche sich wiederum in den Mietnebenkosten niederschlugen. Das KSA empfahl den Gemeinden in diesem Zusammenhang, in Anlehnung an die SKOS, die effektiven Mietnebenkosten zu übernehmen, auch wenn dadurch der Grenzwert der Gemeinde für die angemessenen Wohnungskosten überschritten wurde.

Das Thema der Festlegung der Mietzinsgrenzwerte wurde auch auf übergeordneter Ebene in der [Sozialhilfestrategie](#), welche 2019 vom Regierungsrat verabschiedet wurde, aufgenommen. Die Massnahme 1.3 «Basis für Grenzwerte der Sozialhilfe für die Wohnungskosten regelmässig darlegen» soll als Massnahme in die Neuausrichtung der kommenden Sozialhilfestrategie aufgenommen und ein kantonaler Leitfaden zur Festlegung der Grenzwerte, der auf eine fachlich begründete Berechnungsmethode (Index) abstellt, geprüft werden. In diesem Zusammenhang wurde im Rahmen der letzten Erhebung der Mietzinsgrenzwerte bei den Gemeinden eine Umfrage durchgeführt und gefragt, auf welcher Basis die Gemeinden jeweils die Mietzinsgrenzwerte festlegen.

3. *Wie verhindert der Regierungsrat, dass Wohnkosten aufgrund des fehlenden günstigen Wohnungsangebots strukturell aus dem Grundbedarf finanziert werden müssen?*

Die Gemeinden müssen die Grenzwerte jährlich prüfen und dem KSA die aktuellen Mietzinsgrenzwerte melden (§ 11 Abs. 2 SHV). In den Audits, welche das KSA in den Gemeinden durchführt, werden die Angaben ebenfalls angefordert und stichprobenartig mit den Mietverhältnissen vor Ort verglichen. Die Ergebnisse fliessen in die Auditgespräche oder -berichte ein. Diese enthalten Einschätzungen zur Angemessenheit der Mietzinsgrenzwerte.

Im Rahmen der letzten Erhebung der Mietzinsgrenzwerte bei den Gemeinden im November 2023 wies das kantonale Sozialamt in seinem Schreiben darauf hin, dass der Referenzzinssatz gestiegen und in der Folge insbesondere bei neu abgeschlossenen Mietverhältnissen mit einer

Steigerung der Mieten zu rechnen ist und forderte die Gemeinden auf, diesen Umstand für die eigene Gemeinde zu prüfen und bei der Festlegung der Grenzwerte zu berücksichtigen.

Zusätzlich machte das KSA auf die Thematik der gestiegenen Nebenkosten aufmerksam. In diesem Bereich empfahl das KSA im Falle einer Festlegung des Grenzwertes in Bruttobeträgen eine Überschreitung des Betrages aufgrund von erhöhten Nebenkostenabrechnungen detailliert zu überprüfen und im Sinne von § 6 SHG i.V.m. § 11 SHV im Rahmen der angemessenen Wohnungskosten zu übernehmen. Damit einher ging auch eine generelle Empfehlung, die Mietzinsgrenzwerte aufgrund der Tatsache, dass die Nebenkosten volatile Kosten sind, in Nettobeträgen festzulegen und die Nebenkosten als Prozentbetrag von 20 % der Nettomietkosten festzulegen.

*4. Welcher Anteil der Sozialhilfebeziehenden und der Asylsozialhilfebeziehenden müssen einen Teil der Wohnkosten durch ihren Grundbedarf finanzieren? (Bitte nach Unterscheidung zwischen Personen über und unter 25 Jahren und nach Haushaltsgrösse).*

Diese Zahlen liegen dem Kanton nicht vor. Eine detaillierte Auswertung müsste auf Gemeindeebene vorgenommen werden und wäre mit erheblichem Aufwand verbunden. Die SKOS führt jedoch seit 2014 alle zwei Jahre ein Monitoring zur Umsetzung der SKOS-Richtlinien in Kantonen und Gemeinden durch. Dabei wird u.a. abgefragt, wie gross der Anteil der unterstützten Personen ist, welche einen Teil der Miete aus dem Grundbedarf bzw. dem Einkommensfreibedarf decken muss und wie vielen Personen auferlegt wird, eine günstigere Wohnung zu suchen.

Im letzten Monitoring aus dem Jahr 2021 zeigt sich im schweizweiten Vergleich, dass diese Werte stark variieren. So schätzten Gemeinden und Kantone, dass der Anteil der unterstützten Personen mit sog. überhöhten Wohnkosten zwischen 2 – 50 % und der Anteil der unterstützten Personen, die eine neue Wohnung suchen müssen, zwischen 3 – 20 % beträgt. Beim letzten Monitoring haben auch drei Gemeinden aus dem Kanton Basel-Landschaft teilgenommen. Diese schätzten, dass der Anteil an unterstützten Personen, welche eine Wohnung hat, deren Miete über dem Mietzinsgrenzwert liegt, etwa bei 15 – 30 % liegt und der Anteil an Personen, welche eine neue, günstigere Wohnung suchen müssen, 20 – 30 % beträgt.

Liestal, 4. Juni 2024

Im Namen des Regierungsrats

Die Präsidentin:

Monica Gschwind

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich

### **3. Anhang**

- Mietzinsgrenzwerte in der Sozialhilfe pro Gemeinde