

Beantwortung an das Stadtparlament

Interpellation, «Missbräuchliche Untermietverhältnisse und Versagen beim Schutz sozial Schwächerer» von Jakob Auer, SP/Grüne

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Parlamentarierinnen und Parlamentarier

An der Parlamentssitzung vom 26. Mai 2026 wurde die Interpellation von Jakob Auer, SP/Grüne, mit 19 Mitunterzeichnenden an den Stadtrat überwiesen. Gemäss Art. 46 des Geschäftsreglements für das Arboner Stadtparlament vom 3. April 2007 ist die Interpellation eine schriftlich eingereichte Anfrage an den Stadtrat über eine Angelegenheit, die zum Aufgabenkreis der Stadt gehört oder ihre Interessen berührt. Nach Bekanntgabe im Parlament wird die Interpellation an den Stadtrat überwiesen. Dieser beantwortet sie innert vier Monaten schriftlich. Eine Diskussion im Parlament findet nur statt, wenn sie auf Antrag eines Parlamentsmitglieds beschlossen wird.

Die Interpellation ging mit folgendem Wortlaut ein:

«Der Stadtrat wird ersucht, die nachfolgenden Fragen zu beantworten:

- 1. Welche konkreten Kontrollen führt die Stadt Arbon im Bereich von Untermietverhältnissen bei Sozialhilfebeziehenden durch? Falls keine systematischen Kontrollen stattfinden: Weshalb nicht?*
- 2. Wie reagiert die Stadt Arbon konkret, wenn Hinweise auf überhöhte Mietzinse oder unzumutbare Wohnverhältnisse vorliegen? Werden solche Fälle aktiv verfolgt oder lediglich zur Kenntnis genommen?*
- 3. Ist der Stadtrat der Ansicht, dass es akzeptabel ist, wenn auf Kosten von Sozialhilfebeziehenden und damit letztlich der öffentlichen Hand Gewinne erzielt werden? Wenn nein: Welche Konsequenzen zieht die Stadt daraus?*
- 4. Wie beurteilt der Stadtrat die aktuelle Versorgungslage mit bezahlbarem Wohnraum für sozial schwächere Personen und Familien in Arbon - und wo sieht er konkreten Handlungsbedarf?*
- 5. Welche verbindlichen und überprüfbaren Massnahmen wird die Stadt Arbon ergreifen, um missbräuchliche Mietverhältnisse zu unterbinden und den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum effektiv zu verbessern?*

Begründung

In der Thurgauer Zeitung vom 1. April 2026 wurde unter dem Titel «Teure Untermieten für Bedürftige: Wie mit knappen Wohnungen viel Geld verdient wird» ein Geschäftsmodell beschrieben, das auf der systematischen Ausnutzung von sozial benachteiligten Personen basiert.

Die geschilderten Zustände - mangelhafte Wohnungen, überhöhte Mietpreise sowie gewinnorientierte Weitervermietung von Wohnraum - sind unhaltbar. Besonders stossend ist,



dass Personen ohne realistische Alternativen gezwungen sind, solche Verhältnisse zu akzeptieren. Es entsteht der Eindruck, dass auf Kosten der Ärmsten Gewinne erzielt werden, während die öffentliche Hand letztlich über Sozialleistungen diese Strukturen indirekt mitfinanziert.

Diese Problematik ist weder neu noch überraschend. Umso mehr stellt sich die Frage, weshalb hier nicht konsequent eingegriffen wird.»

Antwort des Stadtrates

Der Stadtrat ist der Ansicht, dass gemäss der Bundesverfassung die Würde des Menschen zu achten und zu schützen ist. Daraus ergibt sich der Auftrag, mit den vorhandenen Möglichkeiten Klientinnen und Klienten der Sozialhilfe zu unterstützen und für angemessene Wohnsituationen zu sorgen. Gleichzeitig ist die Stadt Arbon bei Mietverhältnissen keine Vertragspartnerin und hat beschränkte Möglichkeiten. Die aktuelle Praxis stellt die Verhinderung missbräuchlicher Untermietverhältnisse bestmöglich sicher.

1. *Welche konkreten Kontrollen führt die Stadt Arbon im Bereich von Untermietverhältnissen bei Sozialhilfebeziehenden durch? Falls keine systematischen Kontrollen stattfinden: Weshalb nicht?*

Bei jedem Untermietverhältnis wird der Hauptmietvertrag einverlangt. Anschliessend wird geprüft, ob die Aufteilung der verrechneten Mietkosten (inkl. Nebenkosten) fair bzw. anteilmässig ist. Es wird zudem kontrolliert, ob die Untermietverträge von der Verwaltung bestätigt sind. Die Verwaltung hat gemäss dem Mietrecht dafür zu sorgen, dass der Mieter bzw. die Mieterin keinen Gewinn aus dem Untermietsverhältnis zieht.

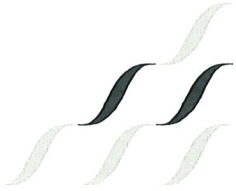
2. *Wie reagiert die Stadt Arbon konkret, wenn Hinweise auf überhöhte Mietzinse oder unzumutbare Wohnverhältnisse vorliegen? Werden solche Fälle aktiv verfolgt oder lediglich zur Kenntnis genommen?*

Das Sozialamt wird bei ungerechtfertigten Vereinbarungen selbst aktiv und weist auf eine Kontaktaufnahme mit der Verwaltung und der Schlichtungsstelle hin. Eine Herausforderung besteht bei Untermieten im Wohneigentum, da keine Mietverträge vorliegen. Bei unzumutbaren Wohnverhältnissen (z.B. Schimmel) unterstützt das Sozialamt betroffene Personen im Kontakt mit den Verwaltungen.

3. *Ist der Stadtrat der Ansicht, dass es akzeptabel ist, wenn auf Kosten von Sozialhilfebeziehenden und damit letztlich der öffentlichen Hand Gewinne erzielt werden? Wenn nein: Welche Konsequenzen zieht die Stadt daraus?*

Der Stadtrat ist der Ansicht, dass die Würde des Menschen zu achten und schützen ist. Gewinne auf Kosten der Sozialhilfebeziehenden sind für den Stadtrat nicht zu akzeptieren.

Die Mietverträge werden zwischen den Klientinnen und Klienten und der Vermieterin bzw. dem Vermieter geschlossen. Dementsprechend ist das Sozialamt nicht Vertragspartnerin und kann lediglich mit Begleitung und den in Antwort 1 dargelegten Kontrollmechanismen die Klientinnen und Klienten unterstützen.



Anders als in den im erwähnten Zeitungsartikel portraitierten Gemeinden stellt dies in Arbon ein sehr begrenztes Problem dar. Zudem gilt es zu erwähnen, dass die Stadt Arbon bzw. in Notlage geratene Menschen auf günstigen und schnell verfügbaren Wohnraum angewiesen sind. So sind entsprechende Angebote auf eine gewisse Gewinnspanne angewiesen, um das Angebot wirtschaftlich anbieten zu können. Will dies verhindert werden, müsste die Stadt selbst günstigen Wohnraum anbieten können.

4. Wie beurteilt der Stadtrat die aktuelle Versorgungslage mit bezahlbarem Wohnraum für sozial schwächere Personen und Familien in Arbon - und wo sieht er konkreten Handlungsbedarf?

Die Versorgungslage wird aktuell kritisch beurteilt, da die Effekte der fortschreitenden Gentrifizierung spürbar werden. Es wird viel Unterstützung vom Sozialamt bei der Wohnungssuche geleistet. Zunehmend ist zu beobachten, dass viele Verwaltungen keine Sozialhilfebeziehenden möchten.

Trotzdem ist zu sagen, dass das Sozialamt Arbon regelmässig Neuaufnahmen aus anderen Gemeinden verzeichnet und vieles darauf hindeutet, dass trotz der kritischen Lage in Arbon dennoch mehr günstiger Wohnraum zu finden ist als in vergleichbaren Gemeinden.

Aktuell wird durch das Ressort Soziales/Gesellschaft eine Bedarfsanalyse Wohnen erarbeitet, welche die Ausgangslage und Versorgungssituation im Altersbereich detailliert untersucht. In einem nächsten Schritt prüft der Stadtrat, ob eine Wohnraumstrategie zu erarbeiten ist, welche unter anderem auch Aussagen über den Handlungsbedarf bezüglich der Sicherstellung von günstigem Wohnraum macht.

5. Welche verbindlichen und überprüfbaren Massnahmen wird die Stadt Arbon ergreifen, um missbräuchliche Mietverhältnisse zu unterbinden und den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum effektiv zu verbessern?

Wie dargelegt ist die Stadt Arbon nicht Vertragspartnerin bei Mietverhältnissen von Sozialhilfebeziehenden. Aus diesem Grund bestehen keine rechtlichen Möglichkeiten. Wie jedoch aufgezeigt, werden heute schon Massnahmen im Bereich Kontrolle, Beratung und Vermittlung umgesetzt. Zudem wird der Austausch mit Verwaltungen aktiv gesucht und die Mietzinslimiten in der Sozialhilfe werden regelmässig überprüft und wenn nötig angepasst.

Durch die Abteilung Bau/Umwelt werden bei Verdacht auf Übernutzung entsprechende Kontrollen initiiert.

René Walther
Stadtpäsident

Alexandra Wyprächtiger
Stadtschreiberin