

## REGIERUNGSRAT

27. November 2024

24.264

**Postulat Therese Dietiker, EVP, Aarau (Sprecherin), Andre Rotzetter, Mitte, Buchs, Markus Schneider, Mitte, Baden, Hans-Peter Budmiger, GLP, Muri, Isabelle Schmid, Grüne, Tegerfelden, Dr. Lucia Engeli, SP, Unterentfelden, Carole Binder-Meury, SP, Magden, Luzia Capanni, SP, Windisch, Lea Schmidmeister, SP, Wettingen, vom 10. September 2024 betreffend allgemeine kantonale Mietzinsrichtlinien in der Sozialhilfe; Entgegennahme mit Erklärung**

---

I.

Text und Begründung des Postulats wurden den Mitgliedern des Grossen Rats unmittelbar nach der Einreichung zugestellt.

II.

Der Regierungsrat ist bereit, das Postulat mit folgender Erklärung entgegenzunehmen:

### **1. Mietzinsrichtlinien im Kanton Aargau**

Mit dem Postulat wird der Regierungsrat gebeten, das System der Mietzinsrichtlinien in der Sozialhilfe gemäss § 15b der Sozialhilfe- und Präventionsverordnung (SPV) vom 28. August 2002 zu überprüfen. Das Mietzinsniveau variiert je nach Region. Aus diesem Grund empfiehlt die Schweizerische Konferenz für Sozialhilfe (SKOS) Obergrenzen für die Wohnkosten festzulegen, welche auf die regionalen oder kommunalen Verhältnisse ausgerichtet sind.<sup>1</sup> Im Kanton Aargau sind Gemeinden gemäss § 15b Abs. 1 SPV verpflichtet, Mietzinsrichtlinien zu erlassen, die festlegen, bis zu welchem Betrag die Sozialhilfe die Wohnungsmieten maximal übernimmt. Die Mietzinsrichtlinien haben die Grösse des Haushalts zu berücksichtigen. Entsprechend sollen sie nach Haushaltsgrösse abgestufte Obergrenzen für die Wohnkosten enthalten. Die Mietzinsrichtlinien berücksichtigen weiter den ortsüblichen günstigen Mietzins. Demnach ist der Wohnungsmietzins von der materiellen Hilfe zu übernehmen, soweit dieser im ortsüblichen Rahmen liegt. Dabei haben die Mietzinsrichtlinien dem aktuellen und lokalen Wohnungsmarkt zu entsprechen beziehungsweise zu berücksichtigen, ob entsprechende Wohnangebote existieren. Die Mietzinsrichtlinien stellen eine rechtsgleiche Behandlung von sozialhilfebeziehenden Personen sicher und dienen der erleichterten Rechtsanwendung durch die Behörden. Sie sind aber für rechtsanwendende Behörden nicht verbindlich. Gemäss § 15b Abs. 3 SPV kann in begründeten Einzelfällen zudem vom Richtwert abgewichen werden. Die Sozialhilfebehörde hat entsprechend im Einzelfall zu prüfen, ob die Mietzinsrichtlinie angemessen ist. Liegt die Wohnungsmiete im konkreten Fall über den Mietzinsrichtlinien, so hat die Sozialbehörde zu prüfen, ob der höhere Mietzins aufgrund der Umstände dennoch gerechtfertigt ist. Dabei hat die zuständige

---

<sup>1</sup> SKOS: Erläuterungen zur SKOS-Richtlinie "C.4.1. Wohn- und Nebenkosten im Allgemeinen", lit. a. Mietzinsrichtlinien. Online unter: [www.rl.skos.ch](http://www.rl.skos.ch) > C.4.1. Wohn- und Nebenkosten im Allgemeinen > Erläuterungen.

Sozialbehörde insbesondere den lokalen und aktuellen Wohnungsmarkt, die Grösse und Zusammensetzung der Familie, eine allfällige Verwurzelung an einem bestimmten Ort, das Alter und die Gesundheit der betroffenen Person sowie den Grad ihrer sozialen Integration zu berücksichtigen.<sup>2</sup>

Die Mietzinsrichtlinien dürfen nicht dazu dienen, den Zu- oder Wegzug von wirtschaftlich schwachen Personen zu steuern. Entsprechend sind die Mietzinsrichtlinien auf eine fachlich begründete und nachvollziehbare Berechnungsmethode abzustellen. Die Gemeinde hat sich auf Daten des lokalen und aktuellen Wohnungsangebots abzustützen. Die SPV sieht in § 15b Abs. 2 vor, dass die Mietzinsrichtlinien periodisch zu überprüfen sind. Die Periodizität der Überprüfung ist in der SPV nicht definiert und liegt somit im Ermessen der Gemeinden. Neben der selbstständigen Berechnung der Mietzinsrichtlinien haben die Gemeinden ebenfalls die Möglichkeit, Daten zur lokalen Mietzinssituation bei externen Anbietern einzukaufen. Diese empfehlen den Gemeinden Mietgrenzwerte, an welchen sich die Gemeinden bei der Festlegung der Mietzinsrichtlinien orientieren können. Einige Gemeinden im Kanton Aargau machen von dieser Möglichkeit einer professionellen Überprüfung der Mietzinsrichtlinien durch Dritte Gebrauch.

Weder der Kantonale Sozialdienst noch der Verband Aargauer Gemeindesozialdienste (VAGS) kennen die jeweiligen Berechnungsmethoden oder die Periodizität der Überprüfung der Gemeinden. Zudem verfügen sie über keine vollständige Übersicht über die geltenden Mietzinsrichtlinien in den Aargauer Gemeinden.

## **2. Periodische Überprüfung und Anpassung der Mietzinsrichtlinien**

Nach Ansicht des Regierungsrats sind die Gemeinden gemäss dem Öffentlichkeitsprinzip verpflichtet, die Mietzinsrichtlinien auf Anfrage herauszugeben. Die Entscheidung, ob die Mietzinsrichtlinien öffentlich aufgeschaltet werden, liegt im Ermessen der zuständigen Gemeinde. Die meisten Gemeinden publizieren ihre Mietzinsrichtlinien nicht. Indem der Kanton und der VAGS zudem keine vollständige Übersicht über die kommunalen Mietzinsrichtlinien oder deren Berechnungsmethode haben, liegt keine Transparenz hinsichtlich der Höhe, Berechnung und Überprüfung der Mietzinsrichtlinien der Gemeinden vor.

Aus einem Forschungsprojekt der Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW) zum Sozialhilfevollzug in fünf Schweizer Kantonen (Kanton Aargau, Kanton Schaffhausen, Kanton St. Gallen, Kanton Thurgau und Kanton Zürich) aus dem Jahr 2023 geht hervor, dass sich die Gemeinden innerhalb der jeweiligen Kantone hinsichtlich der Berechnungen der Mietzinsrichtlinien stark unterscheiden.<sup>3</sup> Wenn eine Gemeinde ihre Mietzinsrichtlinien trotz gestiegener Marktmieten nicht regelmässig anpasst, kann dies zu einem Missverhältnis zwischen der Mietzinsrichtlinie und dem Marktniveau führen. Das im Juni 2024 veröffentlichte Rechercheprojekt des Vereins Öffentlichkeitsgesetz.ch und Reflekt, in Kooperation mit diversen Deutschschweizer Zeitungen, befasste sich mit den Mietzinsrichtlinien in fünf Deutschschweizer Kantonen (Kanton Aargau, Kanton Basel-Landschaft, Kanton Basel-Stadt, Kanton Solothurn und Kanton Zürich). Die Autoren stellten fest, dass viele Gemeinden ihre Mietzinsrichtlinien trotz ansteigender Marktmieten<sup>4</sup> seit Jahren nicht angepasst haben. Im Kanton Aargau haben 71 (37 %) der 194 befragten Gemeinden zuletzt vor 2020 und 20 Gemeinden (10 %) zuletzt vor

---

<sup>2</sup> SKOS: Erläuterungen zur SKOS-Richtlinie "C.4.1. Wohn- und Nebenkosten im Allgemeinen", lit. a. Mietzinsrichtlinien. Online unter: [www.rl.skos.ch](http://www.rl.skos.ch) > C.4.1. Wohn- und Nebenkosten im Allgemeinen > Erläuterungen; Entscheid des Verwaltungsgerichts, 2. Kammer, vom 10. September 2003 in Sachen M.M. gegen Entscheid des Regierungsrats. Online unter: [www.entscheidungsuche.ch](http://www.entscheidungsuche.ch) > AG Gerichte > AGVE 2003 65, S. 283.

<sup>3</sup> Roulin, Christophe / Hassler, Benedikt: Sozialhilfevollzug in fünf Kantonen der Schweiz (HarmSoz), Fachhochschule Nordwestschweiz. Online unter: [www.fhnw.ch](http://www.fhnw.ch) > Forschung und Dienstleistungen > Soziale Arbeit > Integration und Partizipation > Sozialhilfevollzug in fünf Kantonen der Schweiz.

<sup>4</sup> Der Mietpreisindex misst die Entwicklung der Nettomieten der dauerhaft zu Wohnzwecken vermieteten Wohnungen in der Schweiz. Der Mietpreisindex ist insbesondere in den letzten Jahren 2021, 2022 und 2023 jeweils über 1 % im Vergleich zum Vorjahr stark angestiegen. Vgl. Bundesamt für Statistik. Mietpreisindex. Online unter: [www.bfs.ch](http://www.bfs.ch) > Statistiken > Preise > Mieten > Mietpreisindex.

2015 ihre Mietzinsrichtlinien angepasst.<sup>5</sup> Die Folge davon ist, dass die Mietzinsrichtlinien für einen Vierpersonenhaushalt im Kanton Aargau im Schnitt Fr. 152.– unter der durchschnittlichen Marktmiete für eine 3- bis 3,5-Zimmer-Wohnung liegen.<sup>6</sup> Nur in 19 Gemeinden reicht der Betrag der Mietzinsrichtlinie, um die durchschnittliche Marktmiete zu begleichen.<sup>7</sup>

Eine mögliche Ursache für die Nichtanpassung könnte darin liegen, dass die Gemeindesozialdienste im Kanton Aargau, im Gegensatz zu Sozialdiensten anderer Kantone, die Quote der Mieten in der Sozialhilfe, welche über den Mietzinsrichtlinien liegen, nicht aus ihrem Fallführungssystem entnehmen können. Eine erhöhte Quote könnte auf einen allfälligen Anpassungsbedarf bei den Mietzinsrichtlinien hindeuten.

Zu tiefe Mietzinsrichtlinien können dazu führen, dass in Sozialhilfefällen in bestimmten Gemeinden vermehrt die Mietzinsrichtlinienobergrenzen überschritten werden. Gemäss dem oben genannten Forschungsprojekt der FHNW übernehmen 52 (77,6 %) der 67 befragten Aargauer Gemeinden die erhöhte Miete nur bis zum nächsten Kündigungstermin. Die Autoren stellen fest, dass insgesamt 29 Gemeinden (43,3 %) der 67 befragten Aargauer Gemeinden den überhöhten Mietzins übernehmen, bis die betroffene Person eine günstigere Wohnung gefunden hat.<sup>8</sup> Gemäss dem Rechercheprojekt "Wohnen am Limit" bezahlen Sozialhilfebeziehende die Mietzinse, welche über der Mietzinsrichtlinienobergrenze liegen und die nicht von der Sozialhilfe übernommen werden aus ihrem Grundbedarf für den Lebensunterhalt.<sup>9</sup> Der Grundbedarf für den Lebensunterhalt in der Sozialhilfe orientiert sich am sozialen Existenzminimum und ermöglicht eine bescheidene und menschenwürdige Lebensführung. Die Bezahlung der nichtübernommenen Mietkosten aus dem Grundbedarf ist insofern problematisch, als dass diesen Personen folglich ein tieferer Betrag für die Finanzierung der alltäglichen Verbrauchsaufwendungen (Nahrungsmittel, Bekleidung etc.) sowie für die soziale Integration zur Verfügung steht.

### 3. Festgestellter Handlungsbedarf

Die Gemeinden haben Ermessensspielraum hinsichtlich der Periodizität der Überprüfung der Mietzinsrichtlinien. Das Ermessen bei der Periodizität der Überprüfung ist jedoch insofern eingeschränkt, als dass die Mietzinsrichtlinien dem aktuellen und lokalen Wohnungsmarkt entsprechen müssen. Eine lange Periode ohne Überprüfung beziehungsweise anschliessender Anpassung – wie im oben erwähnten Rechercheprojekt festgestellt – kann im Zusammenhang mit den in den letzten Jahren stark angestiegenen Wohnkosten dazu führen, dass die Mietzinsrichtlinien nicht dem aktuellen Wohnangebot entsprechen.

Im Weiteren sind Gemeinden verpflichtet, einen überhöhten Mietzins zu übernehmen, sofern sich die Person an die notwendigen Auflagen und Weisungen hält und effektiv Suchbemühungen tätigt. Im oben erwähnten FHNW-Forschungsprojekt wird teilweise eine hiervon abweichende Praxis im Kanton Aargau festgestellt, welche vom Kanton nicht grundsätzlich überprüft werden kann.

---

<sup>5</sup> Aargauer Zeitung: Grosse Recherche zeigt enorme Unterschiede: So viel Miete zahlen Aargauer Gemeinden den Sozialhilfe-Beziehenden, vom 29. Juni 2024. Online unter: [www.aargauerzeitung.ch](http://www.aargauerzeitung.ch) > Aargau > Kanton Aargau > Enorme Unterschiede: So viel Miete zahlen Aargauer Gemeinden Sozialhilfebezügler.

<sup>6</sup> Öffentlichkeitsgesetz.ch / Reflekt: Rechercheprojekt Wohnen am Limit. Online unter: [www.mietlimite.ch](http://www.mietlimite.ch) > Recherchen > Wohnen am Limit.

<sup>7</sup> Aargauer Zeitung: Grosse Recherche zeigt enorme Unterschiede: So viel Miete zahlen Aargauer Gemeinden den Sozialhilfe-Beziehenden, vom 29. Juni 2024. Online unter: [www.aargauerzeitung.ch](http://www.aargauerzeitung.ch) > Aargau > Kanton Aargau > Enorme Unterschiede: So viel Miete zahlen Aargauer Gemeinden Sozialhilfebezügler.

<sup>8</sup> Die Autoren haben die Sozialdienste gefragt, inwiefern überhöhte Mietkosten übernommen werden können. Antwortmöglichkeiten waren "bis zum nächsten Kündigungstermin", "solange nach einer Wohnung gesucht wird" sowie eine "offene Kategorie". Die Sozialdienste konnten dabei mehrere Optionen anwählen. Vgl. Roulin, Christophe / Hassler, Benedikt: Sozialhilfevollzug in fünf Kantonen der Schweiz (HarmSoz), Fachhochschule Nordwestschweiz. Online unter: [www.fhnw.ch](http://www.fhnw.ch) > Forschung und Dienstleistungen > Soziale Arbeit > Integration und Partizipation > Sozialhilfevollzug in fünf Kantonen der Schweiz.

<sup>9</sup> Öffentlichkeitsgesetz.ch / Reflekt: Rechercheprojekt Wohnen am Limit. Online unter: [www.mietlimite.ch](http://www.mietlimite.ch) > Recherchen > Wohnen am Limit.

Basierend auf den Forschungs- beziehungsweise Rechercheergebnissen muss der Regierungsrat davon ausgehen, dass nicht alle Gemeinden im Kanton Aargau ihre Pflichten in Bezug auf die Mietzinsrichtlinien rechtlich korrekt wahrnehmen. Entsprechend stellt der Regierungsrat einen gewissen Handlungsbedarf fest. Aus diesem Grund ist der Regierungsrat bereit, das Postulat entgegenzunehmen und im Rahmen der Bearbeitung die Handhabung der Mietzinsrichtlinien und Optimierungen vertieft zu prüfen.

#### **4. Überprüfung des Systems der Mietzinsrichtlinien im Kanton Aargau**

Die Postulantinnen und Postulanten schlagen die Einführung von Mietzinsregionen im Sozialhilfebereich, angelehnt an die Richtlinien für Mietkosten bei den Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (Bundesgesetz über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung [ELG]) vom 6. Oktober 2006 [SR 831.30]), vor. Gemäss Art. 10 Abs. 1 Bst. b ELG unterscheiden die Ergänzungsleistungen hinsichtlich der Mietzinsbelastungen zwischen Grosszentren (Region eins), Städten (Region zwei) und Land (Region drei) und führen monatliche Höchstbeträge (Mietzinsmaxima) auf.<sup>10</sup> Für die Gemeinden im Kanton Aargau kommen die Regionen zwei und drei zur Anwendung.

Eine wie im Postulat angesprochene Regelung mit regionalen Mietzinsrichtlinien in der Sozialhilfe kennt der Kanton Waadt bereits heute. Wie bei den Ergänzungsleistungen unterscheidet der Kanton zwischen drei Mietzinsregionen, wobei sich die Gemeinden in den Mietzinsregionen der Sozialhilfe nicht mit denjenigen in den Mietzinsregionen bei den Ergänzungsleistungen decken. Während die Einteilung bei den Ergänzungsleistungen von der Grösse der Gemeinde abhängt, unterteilt der Kanton Waadt die Gemeinden bei den Mietzinsregionen der Sozialhilfe entsprechend den zehn Sozialhilfe-Regionen des Kantons Waadt.<sup>11</sup> Zudem weichen die Beträge der Mietzinsrichtlinien bei der Sozialhilfe von denjenigen der Ergänzungsleistungen zur Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHV) und Invalidenversicherung (IV) ab.<sup>12</sup> Eine solche Regelung mit regionalen Mietzinsrichtlinien könnte auch im Kanton Aargau umgesetzt werden.

Die Einführung von Mietzinsregionen in der Sozialhilfe mit einheitlicher Berechnungsmethode im Kanton Aargau könnte dazu führen, dass die Mietzinsrichtlinien besser auf die tatsächlichen Marktmieten in der jeweiligen Region abgestimmt sind. Dies könnte die Rechtsgleichheit in der Behandlung von sozialhilfebeziehenden Personen verbessern. Weiter könnte ein System mit Mietzinsregionen die Gerechtigkeit unter den Gemeinden verbessern, indem die Soziallasten besser auf die Gemeinden verteilt würden. Zudem würden Mietzinsregionen in der Sozialhilfe Transparenz hinsichtlich der Höhe der von der Sozialhilfe übernommenen Mietzinsen schaffen. Dabei wäre jedoch das Risiko zu berücksichtigen, dass Eigentümerinnen und Eigentümer von potenziellen Sozialwohnungen die Mietpreise an die Maximalgrenze der Mietzinsrichtlinie anpassen könnten. Gleichzeitig könnte es innerhalb von Mietzinsregionen zu ungerechten Lösungen kommen, wenn sich der lokale Wohnungsmarkt innerhalb der als Mietzinsregion zusammengefassten Gemeinden unterscheidet. Die Einführung von Mietzinsregionen in der Sozialhilfe würde eine Anpassung von § 15b SPV bedingen.

Andere Kantone gehen unterschiedlich mit Mietzinsrichtlinien um: Der Kanton Solothurn hat gemeinsam mit der kantonalen Sozialkonferenz – dem Verband der Sozialregionen – Empfehlungen erarbeitet, wie die Gemeinden ihre Mietzinsrichtlinien berechnen sollen. Die Sozialregionen im Kanton

---

<sup>10</sup> Mietkosten in den Ergänzungsleistungen. Online unter: [www.bsv.admin.ch](http://www.bsv.admin.ch) > Sozialversicherungen > Ergänzungsleistungen EL > Grundlagen & Gesetze > Grundlagen > Mietkosten in den EL.

<sup>11</sup> Kanton Waadt: Base Législative Vaudoise. Règlement d'application de la loi du 2 décembre 2003 sur l'action sociale vaudoise (RLASV). Bareme RI. Online unter: [www.prestations.vd.ch](http://www.prestations.vd.ch) > Règlement d'application de la loi du 2 décembre 2003 sur l'action sociale vaudoise (RLASV) > Bareme RI (Annexes [Anhang]).

<sup>12</sup> Dies hängt mit dem Grundsatz zusammen, wonach von sozialhilfebeziehenden Personen erwartet wird, dass sie in günstigem Wohnraum leben. Einen solchen Grundsatz gibt es bei den Ergänzungsleistungen nicht. Vgl. SKOS-Richtlinien, C.4.1. Wohn- und Nebenkosten im Allgemeinen. Online unter: [www.rl.skos.ch](http://www.rl.skos.ch) > C.4.1. Wohn- und Nebenkosten im Allgemeinen.

Solothurn haben beschlossen, diese Empfehlungen umzusetzen.<sup>13</sup> Der Kanton Basel-Landschaft fordert die Gemeinden jährlich dazu auf, ihre Mietzinsrichtlinien dem Kantonalen Sozialamt zu melden. Ausserdem kontrolliert der Kanton Basel-Landschaft im Rahmen von Audits punktuell die Festlegung der Mietzinsrichtlinien. Wenn der Kanton dabei feststellt, dass über längere Zeit keine Anpassung erfolgte oder die Berechnungsmethodik mangelhaft ist, empfiehlt er der entsprechenden Gemeinde eine Überprüfung der Mietzinsrichtlinien.<sup>14</sup> Die Sozialhilfe Kanton Basel-Stadt und die FHNW untersuchen in der Studie "Toolbox Mietzinsrichtlinien", wie Gemeinden ihre Mietzinsrichtlinien festlegen. Der Schlussbericht, welcher Ende 2024 vorliegen wird, soll den Gemeinden Instrumente geben, wie die Mietzinsrichtlinien bemessen und festgelegt werden können.<sup>15</sup> Auch solche Lösungen könnten im Kanton Aargau dazu führen, dass die Mietzinsrichtlinien im Kanton Aargau konsequenter überprüft und angepasst würden. Die entsprechenden Kriterien und Vorgaben könnten im Rahmen einer Änderung von § 15b SPV eingeführt werden.

Der Regierungsrat ist bereit, das System der Mietzinsrichtlinien gemäss § 15b SPV zu überprüfen. Zugleich erscheint auch die Weiterentwicklung der Fallführungssysteme der Gemeinden prüfenswert, wodurch Gemeindesozialdienste die Quoten der Mieten in der Sozialhilfe, welche über den Mietzinsrichtlinien liegen, dem Fallführungstool entnehmen könnten.

### **Vorgesehene Art der Umsetzung und geltende Frist**

Die Umsetzung des vorliegenden Vorstosses würde die Prüfung einer Verordnungsänderung (vgl. § 46 Abs. 1 Gesetz über die Organisation des Grossen Rates und über den Verkehr zwischen dem Grossen Rat, dem Regierungsrat und der Justizleitung [Geschäftsverkehrsgesetz, GVG]) bedingen, mit folgender Begründung: Zur Umsetzung des vorliegenden Vorstosses würde der Regierungsrat die Weiterentwicklung des Systems der Mietzinsrichtlinien in der Sozialhilfe gemäss § 15b SPV überprüfen. Dafür würde eine zweijährige Umsetzungsfrist gelten (vgl. § 42 Abs. 3 lit. b GVG).

Die Kosten für die Beantwortung dieses Vorstosses betragen Fr. 1'203.–.

### **Regierungsrat Aargau**

---

<sup>13</sup> Solothurner Zeitung: Sozialhilfebezügler finden in manchen Solothurner Gemeinden kaum noch bezahlbare Wohnungen: Recherche enthüllt grosse Unterschiede vom 29. Juni 2024. Online unter: [www.solothurnerzeitung.ch](http://www.solothurnerzeitung.ch) > Solothurn > Kanton Solothurn > Solothurn: Recherche zeigt grosse Unterschiede der Mietzinslimiten.

<sup>14</sup> Öffentlichkeitsgesetz.ch / Reflekt: Rechercheprojekt Wohnen am Limit. Online unter: [www.mietlimite.ch](http://www.mietlimite.ch) > Recherchen > Wohnen am Limit.

<sup>15</sup> Zeitschrift für Sozialhilfe (ZESO) 3/24: Angemessene Mietzinslimiten. Überschreitungsquote als Indikator. Online unter: [www.skos.ch](http://www.skos.ch) > ZESO > ZESO 2023/2024 > ZESO 3/24 > Aufeinandertreffen zweier Welten - Das Recht auf Unterstützung und die Realität des Zuganges zur Sozialhilfe. S.32f.