

Interpellation Surber-St.Gallen vom 20. September 2023

## **Werden im Kanton St.Gallen die Empfehlungen der SKOS betreffend die steigenden Mietkosten umgesetzt?**

Schriftliche Antwort der Regierung vom 31. Oktober 2023

Bettina Surber-St.Gallen erkundigt sich in ihrer Interpellation vom 20. September 2023 nach der Umsetzung der Empfehlungen der Schweizerischen Konferenz für Sozialhilfe (SKOS) betreffend steigenden Mietkosten im Kanton St.Gallen.

Die Regierung antwortet wie folgt:

Wie von der Interpellantin erwähnt, ist der (hypothekarische) Referenzzinssatz im Juni 2023 erstmals seit Jahren wieder angestiegen. Dieser wird vom zuständigen Bundesamt für Wohnungswesen publiziert. Er dient als Grundlage für Mietzinsanpassungen und stützt sich auf den durchschnittlichen Zinssatz, den Banken für Ihre Hypotheken vergeben (jeweils auf den nächsten Viertelprozentwert gerundet). Zu dieser Entwicklung hinzu kommen gestiegene Energiepreise bzw. die höhere allgemeine Teuerung. Dies hat für viele Mieterinnen und Mieter zu erhöhten Wohnkosten geführt. Aufgrund der Zinssituation ist davon auszugehen, dass der Referenzzinssatz weiter steigen wird, womit sich auch die Wohnkosten voraussichtlich erhöhen werden.

Im Bereich der Sozialhilfe hat die SKOS den Handlungsbedarf erkannt. Sie hat das Grundlagenpapier «Wohnen – Herausforderungen aus Sicht der Sozialhilfe» überarbeitet und mit Empfehlungen zur aktuellen Situation ergänzt (z.B. befristete Übernahme der erhöhten Mieten und Nebenkosten, Anpassung der Mietzinslimiten, Unterstützung bei der Überprüfung der Rechtmässigkeit von Mietzinserhöhungen). Die SKOS appelliert zudem an Bund, Kantone und Gemeinden, Massnahmen zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum weiter auszubauen bzw. neu zu entwickeln. Auch die Regierung ist sich der Herausforderungen von steigenden Wohn- bzw. Lebenshaltungskosten bewusst.<sup>1</sup> Diese Entwicklung kann bei Sozialhilfebeziehenden und anderen Personen mit knappen Ressourcen zu finanziellen Herausforderungen führen. Handlungsempfehlungen, wie sie die SKOS, aber auch eine Arbeitsgruppe unter der Führung des Bundesamtes für Wohnungswesen zurzeit erarbeitet, stellen eine hilfreiche Informationsgrundlage dar.

Zu den einzelnen Fragen:

1. Im Kanton St.Gallen liegt die Zuständigkeit für die Sozialhilfe bei den politischen Gemeinden. Die SKOS-Richtlinien sind im Kanton nicht verbindlich. Die St.Gallische Konferenz für Sozialhilfe (KOS) adaptiert diese im Rahmen des KOS-Handbuchs für den Kanton St.Gallen, die politischen Gemeinden richten sich grösstenteils nach diesem Handbuch. Die KOS unterstützt die jüngsten Empfehlungen der SKOS und hat diese am 5. September 2023 ihrerseits kommuniziert. Im Rahmen der KOS News wurden die Mitglieder – u.a. sämtliche Sozialämter im Kanton St.Gallen – auf einen angemessenen Umgang mit den steigenden Miet- und Nebenkosten sowie auf die Notwendigkeit einer periodischen Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung der kommunalen Mietzinsrichtlinien hingewiesen. Zudem unterstützen die

---

<sup>1</sup> Vgl. dazu auch die Stellungnahmen der Regierung zur Interpellation 51.22.74 «Hilfe für Einzelpersonen und Familien, die unter den steigenden (Energie-)Kosten leiden» oder zur Motion 42.22.16 «Energiezulage als gezielte Entlastung für Haushalte in bescheidenen Verhältnissen».

Sozialämter ihre Klientinnen und Klienten dabei, die Rechtmässigkeit von Mietzinserhöhungen zu prüfen und, sofern die Mietzinsanpassung nicht korrekt ist, anzufechten. Nachdem sich die Bemessung der Sozialhilfe im Kanton St.Gallen an den Richtlinien der KOS orientiert, ist davon auszugehen, dass die Sozialämter den veränderten Gegebenheiten hinsichtlich Mietzinsen und Wohn-Nebenkosten Rechnung tragen.

2. Die Regierung anerkennt einen Handlungsbedarf und nimmt die Empfehlungen der SKOS und anderer Institutionen zu dieser Thematik zur Kenntnis. Die Empfehlungen der SKOS wurden im Kanton St.Gallen durch die KOS an die politischen Gemeinden weitergegeben. Es ist nun an den politischen Gemeinden, diese im Einzelfall zu prüfen und umzusetzen. Das Departement des Innern ist mit den Beteiligten dazu weiterhin im Kontakt und wird die weiteren Entwicklungen beobachten.

Gerade für Familien können die steigenden Kosten eine grosse Belastung darstellen und zu einer Verschuldungsspirale führen. Nach Ansicht der Regierung ist es zentral, gerade die finanzielle Situation von Familien im Kanton umfassend zu betrachten und zu verbessern. In diesem Zusammenhang wurde jüngst der Bericht «Grundlagen der Familienpolitik im Kanton St.Gallen» dem Kantonsrat zugeleitet (vgl. 40.23.05). Darin wird ein Fokus auf die finanziellen Verhältnisse von Familien gelegt und es werden mögliche Massnahmen aufgezeigt, um diese nachhaltig zu verbessern. So hat die Regierung die Erarbeitung einer Familienstrategie in Auftrag gegeben, die auch Überlegungen zur sozialen Sicherung von Familien einbeziehen wird.

3. Im Kanton St.Gallen liegt die Leerwohnungsziffer mit 1,69 Prozent über dem schweizerischen Durchschnitt. Derzeit sind keine kantonalen Massnahmen zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum vorgesehen. Zu verweisen ist diesbezüglich auf einen von Bundesrat Guy Parmelin einberufenen Runden Tisch zur sich abzeichnenden Wohnungsknappheit. Bis zum Jahresende soll, darauf basierend, ein Aktionsplan mit möglichen Massnahmen erarbeitet werden, der den Beitrag aufzeigt, den die drei Staatsebenen und die Bau- und Immobilienbranche gemeinsam zur Verbesserung der Situation leisten können.