

Interpellation Etterlin-Rorschach / Böhi-Wil / Cozzio-Uzwil (26 Mitunterzeichnende)
vom 19. September 2017

Liegenschaftenvermietung zu Lasten der Allgemeinheit – was tun?

Schriftliche Antwort der Regierung vom 24. Oktober 2017

Guido Etterlin-Rorschach, Erwin Böhi-Wil und Bruno Cozzio-Uzwil erkundigen sich in ihrer Interpellation vom 19. September 2017 nach den Möglichkeiten, gegen Liegenschaftenvermietende vorzugehen, die schlecht unterhaltene Mietwohnungen an sozial schwache Personen zu überhöhten Preisen vermieten.

Die Regierung antwortet wie folgt:

Die Richtlinien der St.Gallischen Konferenz der Sozialhilfe (KOS) definieren – in Anlehnung an die Richtlinien der Schweizerischen Konferenz für Sozialhilfe (SKOS) – dass in der Sozialhilfe die Wohnkosten nach den örtlichen Verhältnissen anzurechnen sind. Ebenfalls wird festgehalten, dass von Sozialhilfe beziehenden Personen erwartet wird, dass sie in günstigem Wohnraum leben. Da das Mietzinsniveau regional und kommunal unterschiedlich ist, empfiehlt die KOS, nach Haushaltsgrösse abgestufte Obergrenzen für die Wohnkosten festzulegen. Die Mietzinsrichtlinien dürfen gleichzeitig nicht dazu dienen, den Zu- oder Wegzug von wirtschaftlich schwachen Personen zu steuern. Die Gemeinden legen ihre Höchstansätze (einschliesslich Nebenkosten) selber fest. Diese bewegen sich für Einpersonenhaushalte zwischen Fr. 700.– und Fr. 900.– je Monat. Tatsächlich bieten diese Obergrenzen für Vermieter einen gewissen Anreiz, die Wohnung nicht zu einem niedrigeren Preis anzubieten.

Zu den einzelnen Fragen:

- 1./2. Die Regierung ist sich der bestehenden Problematik bewusst. Ob es sich, wie von den Interpellanten beschrieben, tatsächlich um ein wachsendes Phänomen handelt, ist indes nicht bekannt, da keine Daten dazu vorliegen.
3. Ein funktionierender Wohnungsmarkt ist der wirksamste Schutz vor unseriösen Vermietern. Im Kanton St.Gallen ist der Wohnungsmarkt im Vergleich mit anderen Teilen der Schweiz höchstens punktuell angespannt. Dementsprechend dürfte sich das Problem auf einzelne Gemeinden beschränken. Neben dem direkten Gespräch mit den verantwortlichen Vermieterinnen und Vermietern sind die Gemeinden im Rahmen der Ortsplanungsrevision angehalten, die Entwicklung vernachlässigter Areale und Quartiere raumplanerisch zu fördern. Zudem haben die Gemeinden die Möglichkeit, selber Liegenschaften zu erwerben, um Wohnungen für Sozialhilfebeziehende zur Verfügung zu stellen. Auch Investitionen in den gemeinnützigen Wohnungsbau sind eine Möglichkeit, um überhöhten Mieten von Privatvermieterinnen und -vermietern entgegenzuwirken.
4. Die derzeitige Zinssituation kann tatsächlich teilweise zu einer Investitionstätigkeit auf dem Wohnungsmarkt führen, die im Widerspruch zu staatlichen Zielen steht. Der Wohnungsmarkt im Kanton St.Gallen funktioniert aber wie erwähnt im Allgemeinen gut. Es besteht entsprechend keine Notwendigkeit, die Eigentumsgarantie bei Liegenschaften durch positive gesetzliche Leistungspflichten einzuschränken. In diesem Sinn sieht das neue Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1) auch keine entsprechenden Instrumente vor. Das Mietrecht hin-

gegen räumt den Mieterinnen und Mietern Möglichkeiten ein, gegen Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer vorzugehen, wenn der bauliche Zustand einer Liegenschaft unhaltbar ist.

Derzeit befindet sich der V. Nachtrag zum Sozialhilfegesetz (SGS 381.1) in der Vernehmlassung. Unter anderem wird mit der Revision das Grundangebot Sozialberatung im Gesetz verankert. Damit haben bedürftige Personen die Möglichkeit, auf die Hilfe der Gemeinde bei der Suche nach Wohnraum zurückzugreifen. Weitere gesetzliche Regelungen im Rahmen des Sozialhilfegesetzes sind nicht vorgesehen.

5. Bei Familien mit Kindern sieht die Situation nicht anders aus als bei allen anderen Sozialhilfebeziehenden. Da für Familien mit Kindern aber höhere Obergrenzen bei den Mietkosten gelten, sind diese allenfalls häufiger vom Problem überteuerter Wohnungen betroffen.
6. Das Amt für Soziales unterstützt die Gemeinden in Einzelfragen zum Vollzug der Sozialhilfe. Der Kanton hat aber keine weiteren Möglichkeiten, die Gemeinden systematisch bei dieser Problematik zu unterstützen.