

Einfache Anfrage Dudli-Oberbüren / Schmid-Buchs vom 27. Februar 2023

## **Wohnungskündigungen zu Gunsten von Flüchtlingen und vorläufig Aufgenommenen: Wie ist die Situation im Kanton St.Gallen?**

Schriftliche Antwort der Regierung vom 14. März 2023

Bruno Dudli-Oberbüren und Sascha Schmid-Buchs erkundigen sich in ihrer Einfachen Anfrage vom 27. Februar 2023 nach der Praxis von Wohnungskündigungen zu Gunsten von Flüchtlingen, vorläufig Aufgenommenen und Personen mit Schutzstatus S im Kanton St.Gallen und stellen verschiedene Fragen dazu.

Die Regierung antwortet wie folgt:

Die aktuelle Situation im Asylbereich zusammen mit der hohen Anzahl an Schutzsuchenden aus der Ukraine stellen eine hohe Belastungsprobe für den Bund, die Kantone und die Gemeinden dar. Die Gemeinden sind stark gefordert mit der Unterbringung, aber auch mit der Betreuung und Integration der Schutzsuchenden. Die Situation ist angespannt. Bis anhin konnte diese Situation gut bewältigt werden.

Zu den einzelnen Fragen:

1. In einer von der Vereinigung St.Galler Gemeindepräsidentinnen und Gemeindepräsidenten (VSGP) durchgeführten repräsentativen Umfrage (88 Prozent der Gemeinden [66 Gemeinden] haben teilgenommen) hat keine Gemeinde angegeben, Wohnungskündigungen zu Gunsten von Flüchtlingen, vorläufig Aufgenommenen und Personen mit Schutzstatus S seit Februar 2022 vorgenommen zu haben. Seit Februar 2022 wurden vom Trägerverein Integrationsprojekte St.Gallen (TISG) rund 2'300 Personen mit Schutzstatus S auf die Gemeinden zur Unterbringung verteilt.
2. In der Schweiz gilt im Mietrecht grundsätzlich die Kündigungsfreiheit. Die Vermieterschaft ist grundsätzlich frei, das Mietverhältnis zu kündigen. Einzige Schranke bildet der Grundsatz von Treu und Glauben: Bei der Miete von Wohn- und Geschäftsräumen ist die Kündigung bei der Schlichtungsbehörde innert 30 Tagen nach Empfang der Kündigung anfechtbar, wenn sie gegen diesen Grundsatz verstösst (Art. 271 Abs. 1 des Obligationenrechts, [SR 202; abgekürzt OR]; vgl. auch Art. 271a OR). Eine besondere «kündigungshemmende Einsprachemöglichkeit» gibt es nicht. Verstösst die Kündigung gegen den Grundsatz von Treu und Glauben, wäre die Kündigung aufzuheben.

Allgemein gilt eine Kündigung als treuwidrig, wenn sie ohne objektives, ernsthaftes und schützenswertes Interesse und damit aus reiner Schikane erfolgt oder Interessen der Parteien tangiert, die in einem krassen Missverhältnis zueinanderstehen. Ob eine Kündigung im Hinblick auf die Unterbringung von Flüchtlingen, vorläufig Aufgenommenen oder Personen mit Schutzstatus S gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstösst, lässt sich nicht generell beantworten; sie wäre im Einzelfall gestützt auf den substanziierten Sachverhalt vom zuständigen Gericht zu beurteilen.

Aus Sicht der Regierung sind Wohnungskündigungen zu Gunsten von Flüchtlingen, vorläufig Aufgenommenen oder Personen mit Schutzstatus S mit Blick auf das Zusammenleben von Schutzsuchenden mit den bereits ansässigen Einwohnerinnen und Einwohner

zu vermeiden. Auch wären solche Wohnungskündigungen – losgelöst von der rechtlichen Beurteilung – für den sozialen Frieden äusserst schädlich.

3./4. Gemäss der Umfrage der VSGP werden aktuell in einer Gemeinde Flüchtlinge, vorläufig Aufgenommene oder Personen mit Schutzstatus S in Unterkünften wie Zivilschutz-, Militär- und Containeranlagen, Pensionen, Pfadiheimen oder Feriendörfern untergebracht. Sollte sich die Lage weiter zuspitzen, ist nicht ausgeschlossen, dass auch in weiteren Gemeinden derartige Unterbringungsmöglichkeiten – allenfalls auch regional gemeinsam – geprüft werden.