

Zeitschrift: Die Sozialhilfe : das Fachmagazin der SKOS
Herausgeber: Schweizerische Konferenz für Sozialhilfe SKOS
Band: 122 (2025)
Heft: 1

Artikel: Handlungsansätze für Sozialdienste
Autor: Beeler, Andrea
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1075809>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 05.04.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Handlungsansätze für Sozialdienste

SCHWERPUNKT Die SKOS hat sich in den letzten Jahren wiederholt mit der schwierigen Situation von armutsbetroffenen Haushalten auf dem Wohnungsmarkt befasst. Mit dem Anstieg des Referenzzinssatzes, der Energiepreise und der Mieten in den letzten Jahren verschärft sich die Wohnungssituation insbesondere für armutsbetroffene und armutsgefährdete Personen zusehends.

Für die drei Bereiche hohe Wohnkosten, Wohnqualität und Wohnsicherheit wurden deshalb Handlungsansätze für die Sozialdienste formuliert.

Handlungsfeld Wohnkosten:

- Ein Anstieg beim Referenzzinssatz um ein Viertelprozent entspricht drei Prozent Mietzinserhöhung. Eine Mietzinserhöhung ist aber nur dann rechtmässig, wenn frühere Referenzzinssatzsenkungen an die Mieterschaft weitergegeben wurden. Die SKOS empfiehlt, Mietzinserhöhungen mit geeigneten Instrumenten auf ihre Rechtmässigkeit zu überprüfen. Der Mieterverband hat hierzu einen Mietzinsrechner erstellt. Eine missbräuchliche Mietzinserhöhung muss die Mieterschaft innert 30 Tagen nach Erhalt der Erhöhungsmitteilung bei der zuständigen Schlichtungsstelle anfechten.
- Wenn Mieten wegen des steigenden Referenzzinssatzes rechtmässig erhöht werden, können sie neu über den Limiten liegen. Weil eine kurzfristige Anpassung dieser Limiten selten möglich ist, empfiehlt die SKOS in diesen Fällen als Übergangsregelung eine befristete Übernahme der Miete ohne Auflagen. Wenn die Miete bereits vor der Erhöhung des Referenzzinssatzes über der Mietzinslimite lag und die Sozialhilfebeziehenden die Differenz zur Limite selbst finanziert haben, wird die Übernahme des Mietzinses im Rahmen der Erhöhung des Referenzzinssatzes (bzw. bis zur Mietzinslimite) empfohlen. Damit soll verhindert werden, dass der Anteil, der von den Sozialhilfebeziehenden aus dem Grundbedarf übernommen werden muss, erhöht wird.
- Gemäss SKOS-Richtlinien sollen die Mietzinslimiten auf fachlich begründeten Berechnungsmethoden beruhen und sich auf Daten des lokalen und aktuellen Wohnungsangebots abstützen (vgl. Seite 16). Das Mietzinsniveau ist regional und auch kommunal sehr unterschiedlich. Die aktuelle Entwicklung trägt zu einer Akzentuierung der Unterschiede bei. Die Limiten müssen deshalb stets den Verhältnissen auf kommunaler oder regionaler Ebene Rechnung tragen. In der aktuellen Situation emp-

fehlt die SKOS eine baldige Überprüfung der Mietzinslimiten unter Berücksichtigung des regionalen Leerwohnungsbestandes. In Gemeinden oder Regionen, in denen ein Mangel an kostengünstigem Wohnraum besteht und der Wechsel in eine Wohnung mit tieferer Miete kaum möglich ist, sollen die Mietzinslimiten in angemessenem Rahmen erhöht werden, um den Anstieg des Referenzzinssatzes abzudecken.

Nachdem sich die Wohnungssituation in den letzten Jahren zusehends insbesondere für armutsbetroffene Personen verschärft hat, hat die SKOS Handlungsansätze für Sozialdienste formuliert.

FOTO: PALMA FIACCO



- In Kantonen, die bisher keine oder nur geringe regional unterschiedliche Mietzinslimiten kennen, besteht die Gefahr, dass sich Sozialhilfebeziehende in Regionen mit günstigem Wohnraum konzentrieren und eine Ghettoisierung von Randregionen gefördert wird. Dagegen sind entsprechende Massnahmen zu treffen. Empfehlungen zur Festlegung der Mietzinslimiten finden sich im Grundlagenpapier Wohnen (SKOS, 2020). Ein Leitfaden zur Berechnung der Mietzinslimiten wurde vom Verein «seeland.biel/bienne» entwickelt (Verein seeland.biel/bienne, 2017). Daten zum lokalen und aktuellen Wohnungsangebot können zudem bei kommerziellen Anbietern bezogen werden.
- Mietnebenkosten werden gemäss SKOS-Richtlinien im Rahmen der materiellen Grundsicherung übernommen (vgl. SKOS-RL C.4.1.). Die SKOS empfiehlt den Sozialhilfebehörden derzeit, die effektiven Mietnebenkosten zu übernehmen, auch wenn dadurch die Limiten für Nebenkosten überschritten werden. Dabei soll überprüft werden, ob die höheren Nebenkosten tatsächlich durch die Preissteigerung bei Erdölprodukten verursacht werden. Gemäss SKOS-RL C.2. Abs. 4 besteht zudem die Möglichkeit, mittels einmaliger SIL eine drohende oder vorübergehende Notlage abzuwenden. Dieses Instrument kann bei hohen Nebenkostenabrechnungen für bisher nicht unterstützte Haushalte in Betracht gezogen werden. In Regio-

nen und Gemeinden, in denen Limiten für Bruttomieten angewendet werden, ist ein Systemwechsel zu Limiten für Nettomieten und Nebenkosten zu prüfen. So kann besser auf Preisschwankungen im Nebenkostenbereich reagiert werden.

Handlungsfeld Wohnsicherheit:

- Die Sozialhilfe kann finanzielle Garantiemodelle gegenüber Vermietenden gewähren. Dazu gehören das Ausstellen einer Mietzinsgarantie, das Abschliessen einer Mietzinsgarantie-Versicherung oder die Übernahme eines Mietzinsdepots. Dies kann bei der Wohnungsvergabepaxis ausschlaggebend sein. Seltener werden auch Genossenschaftsanteilscheine vorfinanziert, da diese als Vermögensanteile gelten.
- Im Einzelfall kann es angezeigt sein, die Übernahme von Wohnschulden zu prüfen, um eine drohende Notlage zu verhindern und die Wohnung zu sichern (SKOS-RL C.1. Erläuterungen b) und Praxishilfe «Werden Schulden von der Sozialhilfe übernommen?»).
- Gemäss SKOS-Richtlinien hat die Sozialhilfe überhöhte Wohnkosten so lange zu übernehmen, bis eine zumutbare günstigere Lösung zur Verfügung steht (SKOS-RL C.4.1. Abs. 3). Wenn Sozialhilfebeziehende aktiv eine angemessene Wohnung suchen, ihre Bemühungen dokumentieren, aufgrund des Wohnungsmarktes jedoch keine angemessene Wohnung finden, sollten sie nicht zur Kündigung der zu teuren Wohnung gedrängt werden. Auch empfiehlt die SKOS, in diesem Fall auf einen über den Grundbedarf finanzierten Anteil der Miete zu verzichten.
- Städte und Gemeinden können Wohnungen anmieten, die als Notunterkünfte oder Notwohnungen bei Obdachlosigkeit bereitgestellt werden können.

Handlungsfeld Wohnqualität:

- Relevant sind auch die Fachstellen bzw. Angebote der Sozialdienste im Bereich Wohnen. Sie spielen eine wichtige Rolle bei der Unterstützung bei der Wohnungssuche, der Überprüfung komplexer Sachverhalte, der Unterstützung bei Mietzinsanfechtungen, der Beratung bei Wohnungsfragen oder der Förderung der Wohnkompetenz von Sozialhilfebeziehenden sowie bei der Unterstützung der fallführenden Sozialarbeitenden rund um diese Fragen. In diesem Rahmen kann auch das Wohlwollen der Vermieterschaft geweckt oder bei Konflikten vermittelt werden. Ebenso können diese Fachstellen Unterstützung bieten bei der Einforderung rechtlicher Ansprüche, z. B. Standards zur minimalen Qualität der Wohnung. Allenfalls ist es sinnvoll, das Wissen der Sozialarbeitenden zum Thema Wohnen innerhalb eines Sozialdienstes zu bündeln. Auch der gezielte Einbezug externer Fachstellen, z. B. des Mieterverbands, kann angezeigt sein. ■

Andrea Beeler

SKOS-Fachbereich Grundlagen

QUELLEN

SKOS-Grundlagenpapier Wohnen: Aktuelle Herausforderungen und Handlungsansätze: <https://skos.ch/publikationen/grundlagenpapiere>
 Link: www.mieterverband.ch/mv/mietrecht-beratung/ratgeber-mietrecht/unterlagen-tools/mietzinsrechner.html

