
Grundlagenpapier

Wohnen

Aktuelle Herausforderungen und Handlungsansätze

Bern 2023, aktualisiert Februar 2024, Juni 2025, Februar 2026

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
2.	Herausforderungen	3
2.1.	Wohnkosten	3
2.2.	Wohnqualität	4
2.3.	Wohnsicherheit	5
3.	Handlungsansätze	5
4.	Fazit	10
5.	Literatur	12

1. Einleitung

Wohnen ist ein elementares Grundbedürfnis des Menschen. Die Herausforderungen und Handlungsansätze aus Sicht der Sozialhilfe hat die SKOS bereits in einem Grundlagenpapier im Jahr 2020 geschildert (SKOS, 2020). Auch nach der Senkung des Referenzzinssatzes von 1.5 % auf 1.25 % (BWO, 2025a) bleibt die Situation auf dem Wohnungsmarkt, insbesondere für armutsbetroffene und armutsgefährdete Personen, schwierig. Gestiegene Mieten besonders bei den zu vermietenden Wohnungen (BWO, 2025b, S. 3), Kostenfolgen energetischer Sanierungen sowie weiterhin hohe Mietebenkosten wirken zusätzlich belastend. Hinzu kommt eine anhaltende Wohnungsknappheit, die insbesondere preisgünstige Wohnungen betrifft. Wie im Spezialteil Wohnen des Kennzahlenberichts 2024 dargelegt, schätzen alle 20 befragten Schweizer Städte das Angebot an günstigen sowie gemeinnützigen Mietwohnungen als zu klein oder viel zu klein ein, dies unabhängig davon, ob eine Stadt bereits über mehr oder weniger gemeinnützige Wohnungen verfügt (Beyeler, 2024). Die Knappheit an Wohnraum trifft am stärksten Einelternhaushalte, gefolgt von Paarhaushalten mit Kindern (Wüest Partner, 2023, S. 17ff). Konkret wird in den Städten besonders der Mangel an 1- bis 1,5-Zimmer-Wohnungen für Alleinstehende, Ältere und Personen mit Unterstützungsbedarf sowie an grossen Familienwohnungen im unteren Preissegment als sehr akut beurteilt (Beyeler 2024, S. 52). Zwei Mechanismen sind aus Sicht der SKOS besonders besorgniserregend: Einerseits haben Armutsbetroffene und -gefährdete Personen zunehmend Mühe, bei steigenden Mieten die Wohnung zu behalten. So kommt es aufgrund von Zahlungsunfähigkeit vermehrt zu Kündigungen seitens Vermietenden und in der Folge zu Exmissionen. Einige grössere Städte berichten von einer wachsenden Obdachlosigkeit. Andererseits wird es für armutsbetroffene oder -gefährdete Personen immer schwieriger, überhaupt eine bezahlbare Wohnung zu finden. Auch in der Sozialhilfe wirft diese Problematik eine Reihe von Fragen auf. Im vorliegenden Text wird auf die neuesten Entwicklungen bezüglich Herausforderungen und die Handlungsmöglichkeiten eingegangen.

2. Herausforderungen

Die Herausforderungen liegen aus Sicht der Sozialhilfe primär in drei Bereichen: den hohen Wohnkosten, der Wohnqualität und der Wohnsicherheit¹.

2.1. Wohnkosten

Obwohl der gesunkene Referenzzinssatz (1.5 % auf 1.25 % per September 2025 (BWO, 2025a)) den Spielraum für Mietsteigerungen bei bestehenden Mietverhältnissen begrenzt, zeigt der Wohnmonitor des Bundes, dass die Mieten besonders bei Neuvermietungen weiter steigen, sodass insgesamt ein moderates Mietwachstum besteht (BWO, 2025b). Zusätzlich haben sich die Nebenkosten aufgrund gestiegener Energiepreise deutlich erhöht.² Zudem

¹ 2025 hat die SKOS die Bieler Tagung dem Thema Wohnen gewidmet. Die Präsentationen sind online abrufbar ([Link](#)).

² Gemäss Landesindex der Konsumentenpreise lagen die Preise für Heizöl im Dezember 2025 beim Index 131,7 und für Gas beim Index 152,9 ([Link](#)).

gehen Energiesanierungen meist mit einer deutlichen Erhöhung der Miete einher. Die Erhöhung übertrifft in der Regel die Kosten, die aufgrund der energetischen Sanierung eingespart werden können, sodass für die Mieterschaft eine finanzielle Mehrbelastung entsteht (B,S,S., 2014; ZHAW, 2019). Nebst Sanierungen führen auch Ersatzneubauten zur Verdrängung von einkommensschwachen Haushalten, deren medianes Einkommen 30 bis 40 Prozent tiefer liegt als jenes der Gesamtbevölkerung, während die neu Einziehenden, überdurchschnittliche Einkommen aufweisen (Beyeler, 2024).

Nebst diesen Faktoren treibt die generelle Wohnungsknappheit die Preise nach oben (Häfliger, 2024, S. 3). Am 1. Juni 2025 lag die Leerwohnungsziffer³ im Durchschnitt in der Schweiz bei 1,0 %, während sie am 1. Juni 2020 noch bei 1,72 Prozent lag und seither stetig abgenommen hat. (BFS, 2025). Dies ist der fünfte Rückgang des Leerstands in Folge. Insbesondere Städte sind von der Wohnungsknappheit betroffen, sie ist aber auch zunehmend in ländlichen Gebieten und vor allem in Bergregionen spürbar. In nur vier von 20 untersuchten Städten lag der Leerwohnungsbestand über dem Richtwert von 1,5 Prozent, der eine entspannte Wohnsituation markiert. Extrem tiefe Quoten in Städten wie Zürich oder Schlieren (unter 0,1 Prozent) unterstreichen die akute Knappheit in diesen Gegenden (Beyeler, 2024, S. 49). Gleichzeitig hat sich der Mietpreisindex seit dem Jahr 2020 jährlich erhöht (2020: Indexstand 99,9; 2025: 109,9) (BFS, 2026). Das bedeutet, dass es insgesamt weniger leerstehende Wohnungen auf dem Markt gibt, die zugleich teurer geworden sind. Besonders benachteiligt sind in dieser Situation Personen, die eine neue Wohnung suchen (Häfliger, 2024, S. 5).

Infolge der steigenden Mieten liegen die Mietzinse häufig über den Mietzinslimiten in der Sozialhilfe. Das SKOS-Richtlinien-Monitoring 2021 zeigte, dass bereits vor der Erhöhung des Referenzzinssatzes die Wohnkosten von unterstützten Personen regelmässig über den festgelegten Mietzinslimiten lagen. Je nach Gemeinde betrug der Anteil im Jahr 2021 zwischen zwei und 50 Prozent der Sozialhilfebeziehenden (SKOS, 2022, S. 8). Beim Monitoring 2024 war das Ausmass noch grösser: Je nach Gemeinde mussten zwischen 0 und 65 Prozent der Sozialhilfebeziehenden überhöhte Wohnkosten aus ihrem Unterstützungsbudget finanzieren (SKOS, 2025, S. 12).

2.2. Wohnqualität

Oft sind Wohnungen von Armutsbetroffenen in einem schlechten Zustand. Undichte, Schimmel oder erhöhte Kälte- und Hitzeexposition sind keine Seltenheit. Die Wohnungen befinden sich ferner oft an lärmexponierten Lagen, inmitten von Hitzeinseln und haben häufig weniger Zugang zu einer sozialen Infrastruktur (z.B. Spielplätze) oder zu Einkaufsmöglichkeiten. Armutsbetroffene leben zudem oft in überbelegten Wohnungen (Bochsler et al., 2015, S. 59-62). Insgesamt kann die schlechte Wohnqualität einen negativen Einfluss auf die Gesundheit der Bewohnerschaft haben.

³ Die Leerwohnungsstatistik orientiert über Zahl und Entwicklung der leerstehenden und auf dem Markt angebotenen Wohnungen in der Schweiz am Stichtag 1. Juni des jeweiligen Jahres.

2.3. Wohnsicherheit

Schliesslich verschärft sich die Frage der Wohnsicherheit. Mit den steigenden Mieten wird es zunehmend schwierig für Armutsbetroffene, ihre Wohnung längerfristig zu behalten. Kann der Mietzins nicht mehr beglichen werden, droht der Bewohnerschaft eine Ausweisung aus der Wohnung (Exmission). Werden die Mietzinslimiten in der Sozialhilfe nicht angehoben, müssen manche Sozialhilfebeziehende eine noch grössere Differenz zwischen der effektiven Miete und der Mietzinslimite aus dem Sozialhilfebudget begleichen. Die Spielräume für Anpassungen sind jedoch eng da in einigen Städten, wie Uster, Neuberechnungen auf Basis realer Marktdaten zu Richtwerten führen würden, die sogar über dem Niveau der Ergänzungsleistungen liegen. Dies verdeutlicht die begrenzten lokalen Handlungsmöglichkeiten angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt. (Beyeler, 2024, S. 55).

Eine weitere Hürde bei der Wohnungssuche sind Diskriminierung aufgrund des Sozialhilfebezugs, der Herkunft, der Hautfarbe, Schulden oder Beteiligungen. Im Jahr 2023 lebten 14,1 Prozent der Bevölkerung in einem Haushalt mit mindestens einem Zahlungsrückstand. Die häufigsten Zahlungsrückstände betreffen Steuerrechnungen, Kreditrückzahlungen/Kreditkartenrechnungen und Krankenkassenprämien (BFS, 2024).

3. Handlungsansätze

Handlungsmöglichkeiten gibt es zum einen direkt in der Sozialhilfe. Zum anderen sind die strukturellen Rahmenbedingungen auf übergeordneter Ebene anzugehen.

- Die SKOS empfiehlt, **Mietzinserhöhungen mit geeigneten Instrumenten auf ihre Rechtmässigkeit zu überprüfen**.⁴ Ebenso ist eine **Mietzinsenkung bei sinkendem Referenzzinssatz zu prüfen**. Auch bei Mängeln, die von der Mieterschaft nicht selbst verschuldet sind und die nicht fristgerecht behoben werden, kann eine Mietzinsreduktion verlangt werden.⁵
- Wenn Mieten **aufgrund gestiegenem Referenzzinssatz 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 Wohnungsan-

⁴ Vgl. Leitfaden des Vereins seeland.biel/bienne, 2017 ([Link](#)) oder Grundlagendokument «Wohnen» der SKOS, 2020.

⁵ Vgl. Mieterinnen- und Mieterverband ([Link](#))

gebotes abstützen. Das Mietzinsniveau ist regional und auch kommunal sehr unterschiedlich. Die Limiten müssen deshalb stets den Verhältnissen auf kommunaler oder regionaler Ebene Rechnung tragen. Die SKOS empfiehlt eine regelmässige 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 einen Anstieg des Referenzzinssatzes abzudecken.**

- In Kantonen, die bisher keine oder nur im geringen Masse **regional unterschiedliche Mietzinslimiten** kennen, besteht die Gefahr, dass sich Sozialhilfebeziehende in Regionen mit günstigem Wohnraum konzentrieren und einer Segregation von Randregionen Vorschub geleistet wird. Dagegen gilt es die nötigen Massnahmen zu treffen. Empfehlungen zur Festlegung der Limiten sind im Grundlagendokument zum Thema Wohnen aus dem Jahr 2020 zu finden (SKOS, 2020). Im Bericht «Grundlagen zur Erstellung von Mietzinsrichtlinien» werden Indikatoren zum Erstellen und Überprüfen von Mietzinsrichtlinien beschrieben und Handlungsempfehlungen hierzu gemacht (Roulin et al., 2025). Einen Leitfaden für die Berechnung der Mietzinslimiten hat auch der Verein «seeland.biel/bienne» entwickelt (Verein seeland.biel/bienne, 2017). Daten zum lokalen und aktuellen Wohnungsangebot können zudem bei kommerziellen Anbietern bezogen werden.⁶ Gleichzeitig ist zu betonen, dass die Transparenz bzgl. Festlegung und Höhe der Mietzinslimiten wichtig ist, um einen Negativwettbewerb zu verhindern und Sozialhilfebeziehenden die Möglichkeit zu geben, sich korrekt zu informieren⁷.
- Mietnebenkosten werden gemäss SKOS-Richtlinien im Rahmen der materiellen Grund-sicherung 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. In Regionen und Gemeinden, in welchen 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.
- Gemäss **SKOS-RL C.2 Abs. 4 (Erläuterungen c)** können zur Abwendung einer drohenden Notlage **einmalige Leistungen (SIL)** gewährt werden, auch wenn das soziale Existenzminimum knapp aus eigenen Mitteln gedeckt wird. Dieses Instrument ermöglicht insbesondere die **Übernahme offener Nebenkostenrechnungen für bisher nicht unterstützte Haushalte.**

⁶ Anbieter sind u.a. die [Firma «Wüest Partner»](#) mit einem spezifischen, kostenpflichtigen Angebot für Sozialdienste.

⁷ Der Kennzahlenbericht 2024 führt Biel und Luzern als Beispiele für eine erfolgreiche regionale Zusammenarbeit bei den Mietzinsrichtlinien an da diese Städte durch die Etablierung gemeinsamer Standards die lokale Situation stabilisieren konnten (Städteinitiative Sozialpolitik, 2024, S. 54)

- Zudem können **bei neuen Unterstützungssituationen Wohnschulden übernommen** werden, um **Exmissionen** und **kostspielige Notunterbringungen** zu verhindern (SKOS-RL C.1 Erläuterung b; Praxishilfe «Werden Schulden von der Sozialhilfe übernommen?»).
- 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 Wohnungsvergabepraxis ausschlaggebend sein. Seltener werden auch Genossenschaftsanteilsscheine vorfinanziert, da diese als Vermögensanteile gelten.
- Liegt gemäss Sozialhilferecht eine überhöhte Miete vor, muss beurteilt werden, ob ein Umzug erforderlich ist. Nach den SKOS-Richtlinien sind dabei im Zuge der **Einzelfallprüfung** verschiedene Aspekte wie die Verwurzelung, soziale Integration, Alter oder Gesundheit zu berücksichtigen. Diese Einzelfallprüfung erfordert Zeit und Sorgfalt. Nach Möglichkeit ist den Sozialarbeitenden eine Karenzfrist einzuräumen, in der sie die notwendigen Abklärungen treffen können, bevor sie den Entscheid, ob ein Umzug angebracht ist oder nicht, fällen.
- 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., Absatz 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 (keine Kündigung ins Blaue)⁸. Auch empfiehlt die SKOS, in diesem Fall auf einen über den Grundbedarf finanzierten Anteil der Miete zu verzichten.
- Relevant sind auch die **Fachstellen bzw. Angebote der Sozialdienste im Bereich Wohnen**. Diese spielen eine wichtige Rolle bei der Unterstützung 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. Auch Wohlwollen schaffen bei Vermietenden oder Mediationsarbeit bei Konflikten können in diesem Rahmen geleistet werden. Ebenso können diese Fachstellen Unterstützung bei der Einforderung rechtlicher Ansprüche bieten, 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 sein⁹.

⁸ Vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts Aargau, in dem festgehalten wurde, dass ein Umzug und die Kündigung der Wohnung erst verlangt werden sollen, wenn eine angemessene Ersatzwohnung gefunden wurde: [Link](#)

⁹ Der Kennzahlenbericht 2024 bietet im Spezialteil zum Wohnen eine detaillierte Übersicht über die städtischen Angebote in den Bereichen Wohnhilfe, Wohnbegleitung und Beratung, wobei insbesondere auf Notunterkünfte, Sozialberatung sowie Housing-First-Initiativen eingegangen wird (Beyeler, 2024, S. 56ff) [\(Link\)](#)

- Städte und Gemeinden können Wohnungen anmieten, die als **Notunterkünfte oder Notwohnungen bei Obdachlosigkeit** bereitgestellt werden können.

Die weiteren Handlungsmöglichkeiten reichen von der sozialpolitischen über die miet- und eigentumsrechtlichen Ebene und betreffen sowohl Gemeinden, Kantone und Bund wie auch die Eigentümerschaft von Mietwohnungen:

- In einem ersten Schritt ist es wichtig, ungerechtfertigte Mietzinserhöhungen zu erkennen. Alle Haushalte sollen die Möglichkeit haben, die **Rechtmässigkeit einer Mietzins-erhöhung** kostenlos von einer unabhängigen Stelle **überprüfen** zu lassen. 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.
- Im Sinne einer Subjektfinanzierung können gezielt Zuschüsse an Personen in prekären finanziellen Verhältnissen geleistet werden. Seit längerem gibt es Kantone, die **individuelle Wohnbeihilfen** auszahlen. Im Kanton Basel-Stadt gibt es unter bestimmten Voraussetzungen [Familienmietzinsbeiträge](#) für Haushalte mit mindestens einem Kind, und seit 2025 auch für einkommensschwache Haushalte ohne Kinder. Im Kanton Basel-Land existieren ebenfalls [Mietzinsbeiträge](#) für armutsbetroffene Familien und Alleinerziehende. Der Kanton Genf sowie verschiedene Gemeinden im Kanton Waadt kennen eine [«allocation de logement»](#). Die Mieterschaft kann sie erhalten, wenn der Mietzins eine zu hohe Belastung für ihr Einkommen und Vermögen darstellt und sie bestimmte weitere Kriterien erfüllen.
- **Günstiger Wohnraum** soll vermehrt gefördert werden, z.B. über die Subventionierung von Wohnungen oder die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Städte können beispielsweise Land im Baurecht abgeben und dies an die Bedingung knüpfen, günstigen Wohnraum zu schaffen. Eine weitere Möglichkeit besteht darin, dass Städte das Vorkaufsrecht für Bauland und Liegenschaften erhalten und damit den gemeinnützigen Wohnungsbau fördern. Hierfür braucht es eine Gesetzesänderung (Wüest Partner, 2023, S. 35). Zudem sollte Einfluss darauf genommen werden, dass tatsächlich auch Armutsbetroffene von günstigem Wohnraum profitieren. Gestützt auf das Wohnraumförderungsgesetz WFG kann der Bund u.a. den Bau oder die Erneuerung von Mietwohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen fördern. Seit 2003 ist diese Förderung sistiert (BWO, 2020). Eine Reaktivierung wäre angesichts der Wohnraumknappheit angezeigt, wird derzeit wegen der angespannten Finanzlage des Bundes jedoch nicht in Betracht gezogen (WBF, 2024, S. 14). Im Zuge der schwierigen Situation auf dem Wohnungsmarkt hat der Bund einen runden Tisch einberufen. Daraus resultierte ein Aktionsplan gegen die Wohnungsknappheit mit 30 empfohlenen Massnahmen (WBF, 2024). Diese sind aus Sicht der SKOS aber ungenügend, insbesondere im Bereich der Förderung des gemeinnützigen Wohnbaus.
- Schliesslich ist es wichtig, bestehenden **günstigen Wohnraum auch günstig zu erhalten**. Eine mögliche Massnahme ist die Pflicht der Vermietenden, anlässlich einer Neuvermietung den vorherigen Mietzins bekanntgeben zu müssen. Hierfür braucht es eine gesetzliche Grundlage. Neun Kantone kennen bereits eine solche Regelung. Auch könnte die Mietzins-erhöhung bei Wiedervermietung beschränkt werden (Wüest Partner, 2023, S.

36). Bei Energiesanierungen sollten die Mietzinse nicht unverhältnismässig erhöht werden.

- Die SKOS appelliert an die Eigentümerinnen und Eigentümer von Mietliegenschaften, bei Erhöhungen des Referenzzinssatzes ihre gesellschaftspolitische Verantwortung wahrzunehmen und die Mietzinsanpassungen, die aufgrund der Hypothekarzins erhöhungen möglich sind, nicht voll auszuschöpfen.

4. Fazit

Im Zuge der steigenden Mietpreise und der Knappheit an günstigem Wohnraum gewinnt das Thema Wohnen zunehmend an Bedeutung.

Auf übergeordneter Ebene braucht es ausreichend kostengünstigen Wohnraum sowie individuelle Wohnbeihilfen für Personen, die in einer prekären finanziellen Situation sind. Aus Sicht der SKOS ist es sinnvoll, dass Bund, Kantone und Gemeinden entsprechende Massnahmen weiter ausbauen. Auch der Eigentümerschaft von Mietwohnungen kommt dabei eine wichtige Rolle zu.

Die Sozialhilfebehörden können aus Sicht der SKOS folgendes tun:

- Mietzinserhöhungen sollen mit geeigneten Instrumenten auf ihre Rechtmässigkeit überprüft werden.
- Bei einer Senkung des Referenzzinssatzes sollen Vermietende aktiv kontaktiert und zur Überprüfung und gegebenenfalls zur Anpassung des Mietzinses aufgefordert werden.
- Kurzfristig braucht es pragmatische Lösungen für Mieten, die aufgrund rechtmässiger Referenzzinssatzerhöhungen neu über den Limiten liegen. Die SKOS empfiehlt, diese befristet, d.h. bis zur Überprüfung und allfälligen Anpassung der Limiten ohne weitere Auflagen zu übernehmen.
- 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 befristete (siehe vorheriger Punkt) 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.
- In Regionen, in denen ein Mangel an kostengünstigem Wohnraum besteht und der Wechsel in eine Wohnung mit tieferer Miete kaum möglich ist, soll in absehbarer Zeit eine Anpassung der Mietzinslimiten in angemessenem Rahmen geprüft werden. Insbesondere ein allfälliges Steigen der Überschreitungsquoten ist zu überprüfen – also des Anteils jener Mieten, welche die aktuell gültigen Mietzinsrichtlinien überschreiten.
- Die Sozialhilfe soll zudem finanzielle Garantiemodelle sowie spezifische Beratung und Unterstützung zum Thema Wohnen anbieten.
- Bei einer Neuaufnahme in die Sozialhilfe ist die Übernahme bestehender Mietschulden zur Verhinderung einer Notlage (z. B. einer Exmission) zu prüfen.
- Für Personen, die ihr Existenzminimum knapp allein decken können, aber aufgrund einer Nebenkostenabrechnung in Notlage geraten, soll die Aufwendung einer SIL geprüft werden. Zur Abwendung einer

drohenden Notlage, können einmalige Leistungen (SIL) gewährt werden, auch wenn das soziale Existenzminimum knapp aus eigenen Mitteln gedeckt wird. Dieses Instrument ermöglicht insbesondere die Übernahme offener Nebenkostenrechnungen für bisher nicht unterstützte Haushalte.

Im Themenbereich Wohnen sind alle Akteur:innen gefordert. Letztendlich ist eine gute Wohnversorgung aller Bevölkerungsgruppen im Interesse der Gesamtgesellschaft.

5. Literatur

- Beyeler, Michelle. (2024). Die Sozialhilfe in Zeiten der Wohnungsnot: Entwicklungen, Herausforderungen und Handlungsansätze. In L. von Gunten & E. Küng (Hrsg.), *Sozialhilfe in Schweizer Städten: Die Kennzahlen 2024 im Vergleich* (S. 49–65). Städteinitiative Sozialpolitik. Abgerufen von https://staedteinitiative.ch/de/Info/Kennzahlen_Sozialhilfe/Kennzahlenbericht_aktuell
- Bochsler, Yann; Ehrler, Franziska; Fritschi, Tobias; Gasser, Nadja; Kehrl, Christin; Knöpfel, Carlo & Salzgeber, Renate. (2015). *Wohnversorgung in der Schweiz. Bestandesaufnahme über Haushalte von Menschen in Armut und in prekären Lebenslagen*. Ein Forschungsprojekt im Rahmen des Nationalen Programms zur Prävention und Bekämpfung von Armut in der Schweiz. Bern.
- B,S,S. Volkswirtschaftliche Beratung. (2014). *Energetische Sanierungen. Auswirkungen auf Mietzinsen. Schlussbericht*. Basel und Zürich: B,S,S.
- Bundesamt für Statistik (BFS). (2024). *Verschuldung*. Abgerufen von <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/wirtschaftliche-soziale-situation-bevoelkerung/einkommen-verbrauch-vermoegen/verschuldung.html>
- Bundesamt für Statistik (BFS). (2025). *Leerwohnungen*. Abgerufen von <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/bau-wohnungswesen/wohnungen/leerwohnungen.html>
- Bundesamt für Statistik (BFS). (2026). *Mietpreisindex*. Abgerufen von <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/preise/mieten/index.html>
- Bundesamt für Wohnungswesen (BWO). (2020). *Bundeshilfen seit 2003 (WFG). Merkblatt Wohnraumförderungsgesetz*. Abgerufen von <https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/wohnraumfoerderung/wfg.html>
- Bundesamt für Wohnungswesen (BWO). (2025a). *Hypothekarischer Referenzzinssatz*. Abgerufen von <https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/mietrecht/referenzzinssatz.html>
- Bundesamt für Wohnungswesen (BWO). (2025b). *Die Lage auf dem Wohnungsmarkt 2025/3*. Abgerufen von <https://wohnmonitor.admin.ch/report>
- Eidgenössisches Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung (WBF). (2024). *Aktionsplan Wohnungsknappheit. Runder Tisch vom 13. Februar 2024*. Abgerufen von <https://www.admin.ch/gov/de/start/dokumentation/medienmitteilungen.msg-id-100019.html>
- Häfliger, Miriam. (2024). *Wie die Lage auf dem Wohnungsmarkt die Armut verschärft. Caritas-Positionspapier zum Thema Wohnen*. Luzern: Caritas Schweiz.

- Roulin, Christophe; Hassler, Benedikt & Schnorr, Valentin. (2025). *Grundlagen zur Erstellung von Mietzinsrichtlinien*. Fachhochschule Nordwestschweiz, Hochschule für Soziale Arbeit / Departement für Wirtschaft, Soziales und Umwelt des Kantons Basel-Stadt, Sozialhilfe.
- Schweizerische Konferenz für Sozialhilfe (SKOS) & Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW). (2015). *Wohnversorgung in der Schweiz. Bestandesaufnahme über Haushalte von Menschen in Armut und prekären Lebenslagen*. Bern: Bundesamt für Sozialversicherungen (BSV).
- Schweizerische Konferenz für Sozialhilfe (SKOS). (2020). *Wohnen. Herausforderungen und Handlungsansätze aus Sicht der Sozialhilfe*. Bern.
- Schweizerische Konferenz für Sozialhilfe (SKOS). (2022). *Monitoring Sozialhilfe 2021*. Bern.
- Schweizerische Konferenz für Sozialhilfe (SKOS). (2025). *Monitoring Sozialhilfe 2024*. Bern.
- Verein seeland.biel/bienne. (2017). *Leitfaden für eine koordinierte Mietzinspraxis für Sozialhilfebeziehende in der Region Seeland-Biel/Bienne*. Biel/Bienne.
- Wüest Partner. (2023). *Wohnungspolitik in Städten und städtischen Gemeinden: Bedürfnisse und Herausforderungen. Bericht zur Umfrage im Auftrag des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) und des Schweizerischen Städteverbandes (SSV)*. Zürich.
- Zürcher Fachhochschule für Soziale Arbeit (ZHAW). (2019). *Zusammenhang zwischen Einkommens- und Energiearmut sowie die Folgen energetischer Sanierungen für vulnerable Gruppen. Eine qualitative Analyse*. Grenchen: Bundesamt für Wohnungswesen (BWO).