



An den Grossen Rat

20.5353.02

WSU/P205353

Basel, 7. Dezember 2022

Regierungsratsbeschluss vom 6. Dezember 2022

## **Anzug Thomas Widmer-Huber betreffend «eine soziale Wohnpolitik: das Instrument der Mietzinsbeiträge nutzen»**

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 18. November 2020 den nachstehenden Anzug Thomas Widmer-Huber dem Regierungsrat zur Stellungnahme überwiesen:

«In seinem Bericht zur Umsetzung der Initiative "Recht auf Wohnen" legt der Regierungsrat seine Pläne für ein umfassendes Wohnbauprogramm vor. Dieses soll genossenschaftlichen genauso wie sozialen Wohnungsbau in Basel-Stadt fördern mit dem Ziel, dass sich Personen, die im Kanton Basel-Stadt wohnen und angemeldet sind, eine Wohnung beschaffen können, die ihrem Bedarf entspricht.

Das vorgeschlagene Vorgehen erscheint zielgerecht und u.U. kann es dazu führen, den Anteil an genossenschaftlichem und gemeinnützigem Wohnraum in der Stadt zu erhöhen. Ob die anvisierten Ziele – die prozentuale Erhöhung des Anteils Genossenschafts-Wohnungen etwa – in der angestrebten Zeit erreicht werden, bleibt aber fraglich. Je nach Entwicklung (Bauen geht immer länger, als man denkt) bleibt - angesichts der Szenarien für die Bevölkerungsentwicklung - der Anteil sozialen Wohnungsbaus aber einfach gleich, d.h. der Zuwachs wird von der Bevölkerungszunahme absorbiert und hat so letztendlich keinen gegenüber dem heutigen Zustand positiven Effekt. Es wird jedenfalls mehrere Jahre dauern, bis die Massnahmen Wirkung zeigen. Dazu kommt ein erheblicher administrativer Aufwand, mit dem die Berechtigungen für einen Anspruch auf bezuschusste Wohnungen festgestellt werden sollen.

Basel-Stadt verfügt für eine soziale Wohnpolitik jedoch auch über ein etabliertes Instrument: die Familienmietzinsbeiträge, mit denen Familien einkommensabhängig nach klaren Kriterien (ähnlich der Prämienverbilligung) unterstützt werden. Zurzeit (2019) kommt diese Massnahme nur 2'287 Familien zugute. Mit einer Stärkung dieser Subjekthilfen könnte eine sofortige Wirkung im Bereich der Wohnpolitik im Sinne einer Entlastung von unteren und mittleren Einkommen erreicht werden. Mit der Unterstützung an einen Haushalt wird die, auch im oben genannten Ratschlag der Regierung angestrebte Durchmischung in Wohnüberbauungen, unkompliziert erreicht: der Mietzinsbeitrag wird unabhängig vom Mietobjekt, aber abhängig vom Einkommen ausgerichtet – er schützt zudem das Subjekt, indem dem Nachbar und dem Vermieter die Bezuschussung nicht bekannt wird. Gerade für Mieterinnen und Mieter, die von Kündigungen betroffen sind, könnte das Instrument für einen notwendigen Wohnungswechsel einen entscheidenden Unterschied machen.

Um für Familien, aber auch kinderlose Haushalte, die Belastung durch den Mietzins zu reduzieren, kann sowohl eine Erhöhung der Einkommensgrenzen für Familien, eine Erhöhung der Beitragssätze und/oder auch eine Ausweitung von Mietzinsbeiträgen auf Haushalte ohne Kinder geprüft werden. Mittels Mietzinsbeiträgen an Haushalte ohne Kinder wäre es möglich, Personen mit tiefem Einkommen zu unterstützen, die ansonsten gefährdet wären, Sozialhilfeabhängig zu werden – es wäre u.U. sogar möglich, mit diesem Instrument Menschen von der Sozialhilfe abzulösen.

Die Unterzeichnenden bitten den Regierungsrat, zu prüfen und zu berichten

- Wie das Instrument der Mietzinsbeiträge ausgebaut werden müsste, um die Ziele der sozialen Wohnpolitik des Kantons Basel-Stadt zu erreichen

- Welche Effekte von einem solchen Ausbau zu erwarten wären
- Welche Mittel hierzu notwendig wären

Thomas Widmer-Huber, Christian Griss, Sasha Mazzotti, Sandra Bothe, Esther Keller»

Wir berichten zu diesem Anzug wie folgt:

## 1. Ausgangslage

Das System der kantonalen Mietzinsbeiträge ist sehr zielgerichtet und entlastet Familien mit Kindern in wirtschaftlich bescheidenen Verhältnissen finanziell. Wohnkosten machen einen erheblichen Anteil des Haushaltsbudgets aus. In der Schweiz wenden private Haushalte durchschnittlich rund 14% ihres Bruttoeinkommens fürs Wohnen auf, bei den untersten Einkommensgruppen sind es sogar gut 30%<sup>1</sup>. Um Familien in bescheidenen wirtschaftlichen Verhältnissen zu unterstützen, gewährt ihnen der Kanton Basel-Stadt aktuell Mietzinsbeiträge als bedarfsabhängige Subjekthilfen. Die Subjekthilfen lassen den Bezügerinnen und Bezüger die freie Wahl, wie und wo sie wohnen. Die Mietbeiträge werden jeweils an die aktuellen Gegebenheiten, d.h. zum Beispiel bei Veränderungen des Einkommens oder der Haushaltsmitglieder, angepasst.

Eine Evaluationsstudie der Firma Interface hatte im Jahr 2016 aufgezeigt, dass die Mietzinsbeiträge mehrheitlich Familien im unteren Einkommensbereich an der Schwelle zur Sozialhilfe gezielt und wirksam zu entlasten vermögen und somit auch subsidiär zu anderen Transferleistungen wirken.<sup>2</sup> Die Studie wies nach, dass diese Beiträge zu keinen Anreizen führen, möglichst teure Wohnungen zu wählen (und somit die Grenze des anrechenbaren Mietzinses auszuschöpfen) oder das Arbeitspensum zu reduzieren, sondern im Gegenteil das verfügbare Einkommen mit steigendem Bruttoeinkommen auch zunimmt. Zudem wurde dargelegt, dass 16% der unterstützten Haushalte bei Wegfall der Mietzinsbeiträge auf Sozialhilfe angewiesen wären. Gesamthaft kam die Studie zum Schluss, dass die Konzeption, der Vollzug und die Leistungen der Mietzinsbeiträge zielgerichtet, wirtschaftlich und wirksam sind.

Wohnkosten können nicht nur für finanziell schlechter gestellte Familien, sondern auch für Haushalte ohne Kinder schwer zu finanzieren sein. Deshalb hat der Regierungsrat auf der Grundlage des Anzugs Thomas Widmer-Huber im Jahr 2022 eine zweite Studie bei der Firma Interface in Auftrag gegeben.<sup>3</sup> Einerseits sollten die Ergebnisse von 2016 aktualisiert und andererseits eine Erweiterung der Mietbeiträge auf Haushalte ohne Kinder und eine Erhöhung der Nebenkosten geprüft werden. Finanziell schlecht gestellte alleinstehende Personen stellen einen gewichtigen Anteil der armutsbetroffenen oder armutsgefährdeten Haushalte in der Schweiz dar. So betrug im Jahr 2019 die Armutsquote bei Haushalten ohne Kinder 12.1%. Dies im Vergleich zur durchschnittlichen Armutsquote aller Schweizer Haushalte von 8.7%.<sup>4</sup> Eine differenzierte Ausgestaltung und Prüfung von Unterstützungsmöglichkeiten soll Gewähr dafür bieten, dass mögliche Leistungen bedarfsgerecht zum Tragen kommen.

## 2. Aktueller Stand

Die Mietbeiträge haben sich als ein Instrument erwiesen, welches Familien in finanziell angespannten Umständen zielgerichtet unterstützt. Die Ausweitung auf Haushalte ohne Kinder würde

<sup>1</sup> Vgl. Haushaltsbudgeterhebung des BFS 2017, abrufbar unter <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/wirtschaftliche-soziale-situation-bevoelkerung/einkommen-verbrauch-vermoegen/haushaltsbudget.html>.

<sup>2</sup> Evaluation Familienmietzinsbeiträge Basel-Stadt, Luzern, 2. Mai 2016: [Kanton Basel-Stadt und Stadt Basel - Evaluation Fami 2016 \(bs.ch\)](https://www.bs.ch/publikationen/asb/evaluation-fami-2016.html).

<sup>3</sup> Evaluation und Ausweitung Familienmietzinsbeiträge Basel-Stadt, Luzern, 29. September 2022: <https://www.bs.ch/publikationen/asb/evaluation-fami-2022.html>.

<sup>4</sup> Vgl. die Erhebung des BFS über die Einkommen und Lebensbedingungen, Armutsquote, nach verschiedenen Merkmalen, abrufbar unter <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/wirtschaftliche-soziale-situation-bevoelkerung/soziale-situation-wohlbefinden-und-armut/armut-und-materielle-entbehrungen/armut.assetdetail.15344709.html>.

zudem – analog zu bei den Haushalten mit Kindern – den Schwelleneffekt beseitigen, der beim Austritt aus der Sozialhilfe entstehen kann. Gleichzeitig würden aber Haushalte unterstützt, die auch ohne diese Beiträge ihr finanzielles Fortkommen selbstständig gestalten können. Zudem gestaltet sich der Arbeitsmarkt heute wieder besser, sodass einige der Haushalte ein eigenes höheres Arbeitseinkommen erzielen können


Eine allfällige Erweiterung der Mietzinsbeiträge erfordert weitere vertiefte Auswertungen und eine gesetzliche Grundlage. Das Ausarbeiten von Handlungsfeldern und die damit verbundenen Kosten bedarf weiterer sorgfältige Abklärungen. Der Regierungsrat wird für die Beantwortung des Anzug Thomas Widmer-Huber betreffend «eine soziale Wohnpolitik: das Instrument der Mietzinsbeiträge nutzen» die vorliegenden Studienergebnisse analysieren, Handlungsfelder prüfen und dem Grossen Rat erneut berichten.

Der Regierungsrat hat die Verordnung zum Gesetz über die Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen an Familien mit Kindern vom 25. November 2008 (Mietbeitragsverordnung, MIVO) bereits angepasst, um die bei den Mietbeiträgen mit berücksichtigten Nebenkostenpauschalen (erstmal wieder seit 2013) anzuheben. Diese Anhebung gilt ab 1. Januar 2023 und betrifft vorerst nur die heute für Mietzinsbeiträge berücksichtigten Haushalte mit Kindern.

### 3. Antrag

Aufgrund dieses Berichts beantragen wir, den Anzug Thomas Widmer-Huber betreffend «eine soziale Wohnpolitik: das Instrument der Mietzinsbeiträge nutzen» stehen zu lassen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Beat Jans  
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin