

30. Juni 2026

### **Anfrage 279 / Christof Kälin, SP**

eingereicht am 6. April 2026 – Wortlaut siehe Beilage

## **Missbräuchliche Untermietverhältnisse und Versagen beim Schutz sozial Schwächerer**

Christof Kälin, SP, hat am 6. April 2026 im Namen der SP-Fraktion eine Anfrage mit der Überschrift «Missbräuchliche Untermietverhältnisse und Versagen beim Schutz sozial Schwächerer» eingereicht, in der er dem Stadtrat sechs Fragen stellt.

### **Beantwortung**

#### 1. Wie stellt sich der Stadtrat dazu, wenn zum Nachteil von Sozialhilfebeziehenden und damit letztlich auf Kosten der öffentlichen Hand Gewinne erzielt werden?

Aus Sicht des Stadtrats ist es stossend, wenn mit der Vermietung von renovierungsbedürftigem oder mit nicht adäquater Infrastruktur ausgestattetem Wohnraum an armutsbetroffene Menschen Gewinne erzielt werden.

#### 2. Inwieweit erhält die Stadt Wil Informationen über solche Zustände und das unethische Verhalten von Anbietern im Bereich von Miet- und Untermietverhältnissen bei Sozialhilfebeziehenden? Bestehen für die Stadt Möglichkeiten, regelmässige Kontrollen in betroffenen Liegenschaften oder Wohnungen durchzuführen? Wenn nein, weshalb nicht?

Auch bei Sozialhilfebeziehenden besteht das Mietvertragsverhältnis, mit ganz wenigen Ausnahmen, direkt zwischen dem Klienten und dem Vermieter. Die Stadt Wil verfügt grundsätzlich überall dort, wo sie nicht selbst Mieterin oder Besitzerin ist und den Wohnraum an unterstützte Personen weitervermietet, über keine Informationen zu den tatsächlichen Zuständen in den Wohnräumen. Hinweise auf problematische Wohnsituationen erhält der Sozialdienst teilweise von den betroffenen Mieterinnen und Mietern selbst.

Mit dem Einverständnis der betroffenen Mieterinnen und Mieter haben in der Vergangenheit vereinzelt Begehungen stattgefunden. Systematische Kontrollen sind für die Stadt Wil jedoch kaum umsetzbar beziehungsweise wenig zielführend. Da die Stadt Wil selbst in keinem Vertragsverhältnis mit den betreffenden Vermietern steht, bestehen rechtlich nur beschränkte Handlungsmöglichkeiten.

3. Wie reagiert die Stadt Wil konkret, wenn Hinweise auf überhöhte Mietzinse oder unzumutbare Wohnverhältnisse vorliegen?

Der Sozialdienst hat in der Vergangenheit Gespräche mit einem Vermieter geführt, der an verschiedenen Standorten in der Stadt Wil Wohnraum vermietet. Diese Gespräche führten jedoch zu keiner Veränderung; zudem gingen die Einschätzungen der tatsächlichen Situation weit auseinander.

Der Sozialdienst unterstützt seine Klientinnen und Klienten bei der Suche nach adäquatem und günstigem Wohnraum. Die Suche gestaltet sich jedoch häufig schwierig, da preisgünstiger und geeigneter Wohnraum in der Stadt Wil knapp ist oder die betroffenen Personen erschwerende Voraussetzungen mitbringen. In Einzelfällen gelingt es in Zusammenarbeit mit Dritten, zumindest vorübergehend günstige Unterbringungsmöglichkeiten bereitzustellen.

4. Wieso werden die Urheber und Nutzniesser solcher Missstände nicht öffentlich benannt?

Die Vermietung von Wohnraum ist per se ein legaler Geschäftszweig, somit gelten auch in diesem Bereich die Gesetze über Daten- und Persönlichkeitsschutz.

Solange keine rechtskräftigen Entscheide oder nachweisbaren Gesetzesverstöße vorliegen, dürfen Vermieterinnen und Vermieter aus Gründen des Persönlichkeitsschutzes nicht öffentlich benannt werden.

5. Wie beurteilt der Stadtrat die aktuelle Versorgungslage mit bezahlbarem Wohnraum für sozial schwächere Personen und Familien in Wil – und wo sieht er konkreten Handlungsbedarf?

Der Stadtrat beurteilt die aktuelle Versorgungslage mit bezahlbarem Wohnraum für sozial schwächere Personen und Familien in Wil als angespannt. Insbesondere günstiger und zugleich geeigneter Wohnraum ist knapp verfügbar. Für Personen und Familien mit erschwerten Voraussetzungen – etwa aufgrund der finanziellen Situation, familiärer Belastungen, einer Suchterkrankung oder eines laufenden Sozialhilfebezugs – gestaltet sich die Wohnungssuche zusätzlich schwierig.

Handlungsbedarf sieht der Stadtrat insbesondere bei der Erhaltung und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sowie bei der Förderung von Wohnangeboten für Menschen mit eingeschränkten finanziellen Möglichkeiten. Ebenso wichtig sind eine enge Zusammenarbeit mit gemeinnützigen Organisationen, Wohnbauträgern und weiteren Partnern sowie die Unterstützung von Betroffenen bei der Wohnungssuche.

6. Welche verbindlichen und überprüfbaren Massnahmen wird die Stadt Wil ergreifen, um missbräuchliche Mietverhältnisse zu unterbinden und den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum effektiv zu verbessern?

Die Stadt Wil setzt sich im Rahmen ihrer wohnbau- und sozialpolitischen Möglichkeiten für den Erhalt und die Förderung von bezahlbarem Wohnraum ein.

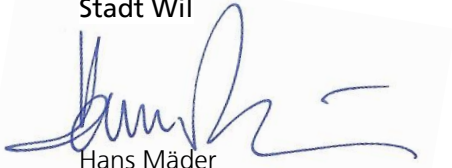
Die Möglichkeiten der Stadt Wil, direkt gegen missbräuchliche Mietverhältnisse vorzugehen, sind aufgrund der geltenden gesetzlichen Zuständigkeiten begrenzt. Insbesondere dort, wo die Stadt nicht selbst Vertragspartei ist, bestehen nur eingeschränkte rechtliche Handlungsmöglichkeiten.

Der Sozialdienst versucht, insbesondere mit der Unterstützung von betroffenen Personen bei der Suche nach geeignetem Wohnraum sowie der Zusammenarbeit mit gemeinnützigen und sozialen Organisationen und verlässlichen Vermieterinnen und Vermietern, die Situation für armutsbetroffene Menschen zu verbessern.

Missbräuchliche Mietverhältnisse können in erster Linie gestützt auf das Mietrecht angegangen werden. Die Stadt Wil unterstützt Betroffene dabei, sich an die zuständigen Fach- und Schlichtungsstellen zu wenden. Verbindliche Eingriffe gegenüber privaten Vermietern sind der Stadt Wil jedoch nur möglich, wenn die Bereitschaft des Mieters für die Beschreitung des Rechtswegs gegeben ist und entsprechende gesetzliche Grundlagen oder behördliche Anordnungen vorliegen. Betroffene Mieter verzichten jedoch in der Regel auf die Einleitung eines Verfahrens, da sie den Verlust des jeweiligen Wohnraums fürchten und Alternativen fehlen.

Mit eigenen Wohnangeboten für Personen mit grossem Unterstützungsbedarf könnte die Stadt Alternativen schaffen, um die Situation für die Betroffenen zu verbessern. Die Suche nach geeigneten Liegenschaften, wie zum Beispiel leerstehende Personalhäuser, Heime oder Hotels gestaltet sich jedoch herausfordernd. In der Vergangenheit standen solche Liegenschaften teilweise zeitlich begrenzt zur Verfügung, mit für den Sozialdienst spürbarem Effekt.

Stadt Wil



Hans Mäder  
Stadtpräsident



Janine Rutz  
Stadtschreiberin