



**Stadtrat
Stadtkanzlei**
Bahnhofstrasse 25
9200 Gossau
www.stadtgossau.ch



Stadtkanzlei, Bahnhofstrasse 25, 9200 Gossau

A-Post

An die Mitglieder
des Stadtparlaments
9200 Gossau

21. Mai 2026

2026-200 / alt.01.26.840 / 394895

Einfache Anfrage Ruedi Blumer (SP) "Missbräuchliche Untermietverhältnisse und Bereicherung auf Kosten sozial Schwacher und der öffentlichen Hand"; Antwort

Sehr geehrte Damen und Herren

Ruedi Blumer (SP) reichte am 8. April 2026 die Einfache Anfrage «Missbräuchliche Untermietverhältnisse und Bereicherung auf Kosten sozial Schwacher und der öffentlichen Hand?» ein. Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung

Die Fragen betreffen unterschiedliche Personengruppen: Sozialhilfebeziehende und sozial Benachteiligte. Der Stadtrat beantwortet die Fragen im Kontext mit Sozialhilfebeziehenden. Bezüglich anderer Personengruppen hat die Stadt weder einen gesetzlichen Auftrag noch eine gesetzliche Handlungsgrundlage.

Frage 1

Welche konkreten Kontrollen führt die Stadt Gossau im Bereich von Untermietverhältnissen bei Sozialhilfebeziehenden durch? Falls keine systematischen Kontrollen stattfinden: Weshalb nicht?

Antwort

Die Mietverhältnisse von Sozialhilfebeziehenden werden regelmässig hinsichtlich der Höhe der Miet- und Nebenkosten überprüft. Dabei wird sichergestellt, dass die Kosten den geltenden Richtlinien entsprechen. Dem Sozialamt sind drei Vermieter beziehungsweise Eigentümer in Gossau bekannt, die Einzelzimmer an Sozialhilfebeziehende vermieten oder untervermieten und dabei tendenziell höhere als marktübliche Preise verlangen.

Frage 2

Wie reagiert die Stadt Gossau konkret, wenn Hinweise auf überhöhte Mietzinse oder unzumutbare Wohnverhältnisse vorliegen? Werden solche Fälle aktiv verfolgt oder lediglich zur Kenntnis genommen?

Antwort

Die in Antwort 1 erwähnten Mietzinse werden zwar als höher als marktüblich eingeschätzt, was zwar unschön, jedoch nicht missbräuchlich ist. Die Stadt verfügt über keine gesetzliche Grundlage, um Hinweisen auf überhöhte Mietzinse oder unzumutbare Wohnverhältnisse nachzugehen. Mietverhältnisse fallen grundsätzlich in den privatrechtlichen Bereich, können jedoch im Rahmen der Beratungsgespräche der Sozialhilfe thematisiert werden.

Frage 3

Ist der Stadtrat der Ansicht, dass es akzeptabel ist, wenn zu Lasten von Sozialhilfebeziehenden – und damit letztlich der öffentlichen Hand – Gewinne erzielt werden? Wenn nein: Welche Konsequenzen zieht die Stadt, um das zu unterbinden?

Antwort

In der Regel entsteht bei jeder Vermietung ein wirtschaftlicher Ertrag für Vermietende. Werden für Einzelzimmer Mietzinse verlangt, die sich im Rahmen der geltenden Mietzinsrichtlinien der Sozialhilfe bewegen, besteht für die Stadt kein Handlungsspielraum für weitergehende Interventionen.

Frage 4

Wie beurteilt der Stadtrat die aktuelle Versorgungslage mit bezahlbarem Wohnraum für sozial schwächere Personen und Familien in Gossau? Wo sieht er welchen konkreten Handlungsbedarf?

Antwort

Für Sozialhilfebeziehende kann in den meisten Fällen eine angemessene und würdige Wohnlösung innerhalb der geltenden Mietzinsrichtlinien gefunden werden. Punktueller Handlungsbedarf kann insbesondere dann entstehen, wenn beispielsweise Klientinnen und Klienten aufgrund einer Behinderung auf eine barrierefreie Wohnung angewiesen sind. Möchten sozialhilfebeziehende Personen eine Wohnung mit einem Mietzins über den Richtlinien behalten, müssen sie die Differenz aus dem Grundbedarf selbst tragen.

Frage 5

Welche verbindlichen und überprüfbaren Massnahmen hat/wird die Stadt Gossau ergriffen/ergreifen, um missbräuchliche Mietverhältnisse zu unterbinden und den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum effektiv und dauerhaft zu verbessern bzw. zu gewährleisten?

Antwort

Vergleiche hierzu die Antwort zu Frage 1.

Im Rahmen von Arealentwicklungen bringt der Stadtrat das Anliegen von preisgünstigem Wohnraum für sozial schwächere Personen und Familien in die Planungs- und Entwicklungsprozesse ein.

Frage 6

Gibt es Zahlen zur Entwicklung der Anzahl Sozialhilfebezügler:innen inkl. Zu- und Wegzüge sowie Umzüge in Gossau?

Antwort

Gemäss der vom Bund (BFS) vorgeschriebene Sozialhilfestatistik 2024 lag die Sozialhilfequote in Gossau bei 1,5 Prozent (ca. 280 Personen), im Kanton St. Gallen bei 1,8 Prozent sowie in der Schweiz bei 2,9 Prozent.

Wie viele Sozialhilfebeziehende zuziehen, wird nicht erhoben. Erfasst wird hingegen, wie viele Sozialhilfebeziehende wegziehen: 10 (2023), 8 (2024) und 17 (2025) Dossiers (pro Dossier durchschnittlich 1,7 Personen). Umzüge innerhalb der Stadt werden statistisch nicht erfasst.

Stadtrat

Beilagen

Einfache Anfrage

Stadtparlament

- ☐ Motion
- ☐ Postulat
- ☐ Interpellation
- ☒ einfache Anfrage

Eingereicht von: SP-Fraktion (Ruedi Blumer)

Titel:

Missbräuchliche Untermietverhältnisse und Bereicherung auf Kosten sozial Schwacher und der öffentlichen Hand

Text:

Im Tagblatt vom 1. April 2026 wurde unter dem Titel «Teure Untermieten für Arme» ein verwerfliches Geschäftsmodell beschrieben, wie bei Wohnungsnot viel Geld verdient wird mit der systematischen Ausnutzung von sozial benachteiligten Personen.

Die geschilderten Zustände – mangelhafte Wohnungen, überhöhte Mietpreise, gewinnorientierte Weitervermietung von Wohnraum – sind unhaltbar. Besonders stossend ist, dass Personen ohne realistische Alternativen gezwungen sind, solche Verhältnisse zu akzeptieren. Es entsteht der Eindruck, dass auf Kosten der Ärmsten Gewinne erzielt werden, während die öffentliche Hand über die Sozialleistungen diese Strukturen indirekt mitfinanziert.

Laut Tagblattbericht ist diese Problematik in Wil, Rickenbach und weiteren Thurgauer Gemeinden nicht neu. Es stellt sich nun die Frage, ob solche Machenschaften auch in Gossau vorkommen und wie diese gegebenenfalls bekämpft werden.

Wir ersuchen den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen und danken dafür:

1. Welche konkreten Kontrollen führt die Stadt Gossau im Bereich von Untermietverhältnissen bei Sozialhilfebeziehenden durch? Falls keine systematischen Kontrollen stattfinden: Weshalb nicht?
2. Wie reagiert die Stadt Gossau konkret, wenn Hinweise auf überhöhte Mietzinse oder unzumutbare Wohnverhältnisse vorliegen? Werden solche Fälle aktiv verfolgt oder lediglich zur Kenntnis genommen?
3. Ist der Stadtrat der Ansicht, dass es akzeptabel ist, wenn zu Lasten von Sozialhilfebeziehenden - und damit letztlich der öffentlichen Hand - Gewinne erzielt werden? Wenn nein: Welche Konsequenzen zieht die Stadt, um das zu unterbinden?
4. Wie beurteilt der Stadtrat die aktuelle Versorgungslage mit bezahlbarem Wohnraum für sozial schwächere Personen und Familien in Gossau? Wo sieht er welchen konkreten Handlungsbedarf?
5. Welche verbindlichen und überprüfbaren Massnahmen hat/wird die Stadt Gossau ergriffen/ergreifen, um missbräuchliche Mietverhältnisse zu unterbinden und den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum effektiv und dauerhaft zu verbessern bzw. zu gewährleisten?
6. Gibt es Zahlen zur Entwicklung der Anzahl Sozialhilfebezüger:innen inkl. Zu- und Wegzüge sowie Umzüge in Gossau?

Datum: 8. April 2026

Unterschrift: *R. Blumer*

Albrecht Frank	Künzle Thomas
Allenspach Urs	Loretini Heinz
Blumer Ruedi	Mauchle Patrik
Brander Pascal	Mayer Jan
Ebneter Matthias	Meier Rebecca
Frei Barbara	Meister Markus
Fürer Pascal	Oberholzer Andreas
Hardegger Elmar	Pfister Martin
Helfenberger Andreas	Pfister Roger
Huber Patrick	Rosenberger Markus
Jau Kurt	Rütsche Andrea
Kessler Lukas	Schlegel Christian
Kobler Ursula	Schwizer Marina
Kretz Büsser Claudia	Sigg Simon
Künzle Alois	Uffer Martina