

Kleine Anfrage - Wohnungsknappheit nimmt zu: Was tut die Stadt Schaffhausen?

Thema: Wohnungsmangel

Datum: 10. Februar 2026

Kontakt: Romina Loliva, romina.loliva@spsh.ch

Grosser Stadtrat

E: 11.02.2026

Nr. 6/2026

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident, sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte

Der Wohnungsmangel ist in der ganzen Schweiz akut und stellt für weite Teile der Bevölkerung ein ernsthaftes Problem dar. Eine bezahlbare Wohnung zu finden, ist für viele Menschen eine echte Herausforderung, da die Mietpreise in den letzten 25 Jahren massiv angestiegen sind, die Löhne, besonders im tiefen Segment, jedoch nur moderat. Der Wohnkostenanteil im Haushaltsbudget wird somit immer grösser und schwächt die Kaufkraft, was sogar vom Bundesrat im Bericht [Mietpreisentwicklung und Wohnungsmangel in der Schweiz \(BWO, 2025\)](#) als problematisch bezeichnet wird. Dieser Umstand trifft Menschen mit kleinem Budget am härtesten. Die Wohnkosten betragen beim einkommensschwächsten Fünftel aller Haushalte mittlerweile über 30%. Bei der höchsten Einkommensklasse nehmen die Wohnkosten prozentual sukzessive ab. Die Lage ist angespannt und betrifft nicht nur die grossen Städte und Ballungszentren, sondern auch unsere Region und besonders die Stadt Schaffhausen. Der Leerwohnungsbestand betrug per 1. Juni 2025 0,5%, was sehr wenig ist, denn unter einem Wert von 1,5% herrscht per Definition ein Wohnungsmangel. Die regelmässige Beobachtung der Mietpreise der ausgeschriebenen Wohnungen zeigt zudem, dass auch in Schaffhausen überhöhte Mietzinse eine Realität sind und besonders Familien sehr eingeschränkte Möglichkeiten haben, eine passende Wohnung zu finden.

Die Stadt Schaffhausen hat sich das Ziel gesetzt, durch ihre Siedlungsentwicklung eine hohe Wohnqualität zu sichern, unter anderem durch die Unterstützung von gemeinnützigem Wohnungsbau.

In diesem Zusammenhang stellen sich mir folgende Fragen:

1. Wie schätzt der Stadtrat die Lage auf dem Wohnungsmarkt in der Stadt Schaffhausen im Allgemeinen und im Speziellen hinsichtlich günstigen Wohnraums ein?
2. Welche Möglichkeiten sieht der Stadtrat, um eine aktive Rolle einzunehmen, um den Erhalt und die Förderung von günstigem Wohnraum zu fördern?
3. Wie hoch ist der Anteil der Wohnungen im Eigentum von Trägern des gemeinnützigen Wohnungsbaus am Gesamtwohnungsbestand aktuell? Falls keine aktuellen Zahlen vorhanden sind: Ist der Stadtrat bereit, diese Quote periodisch zu erheben?
4. Seit dem 1. Oktober 2013 besteht ein Wohnraumentwicklungs-Fonds (RSS 4500.0). Gedacht war er ausschliesslich zur zweckgebundenen Verwendung der Einnahmen aus Landverkäufen und Baurechtsabgaben in direktem Zusammenhang mit Landverkäufen oder Baurechtsabgaben im Rahmen der Wohnraumentwicklungsstrategie des Stadtrats (Vorlage vom 6. Juli 2010).

- Was ist der aktuelle Stand des Fonds? Wie wurde er geäufnet? Wird er weiter geäufnet und wenn ja: Woher stammen die - regelmässigen - Einlagen?
 - Wurden bisher Gelder aus diesem Fonds eingesetzt, die direkt mit Projekten des gemeinnützigen Wohnungsbaus zusammenhängen?
 - Um welche Projekte handelt es sich dabei?
 - Welche Summe wurde seit Bestehen des Fonds für Projekte eingesetzt, die nicht mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau zusammenhängen und um welche Projekte handelt es sich dabei?
5. Seit dem 1. Oktober 2018 besteht der aktuelle Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb (geregelt unter Art. 44 lit. d der Stadtverfassung RSS 100.1 resp. im Beschluss über den Rahmenkredit Land- und Liegenschaftenerwerb RSS 1050.70).
- Was ist der aktuelle Stand des Rahmenkredits? Wird er weiter geäufnet? Wenn nein: Wohin fliessen die Einnahmen aus den Baurechtszinsen städtischer Grundstücke aktuell?
 - Welche Summe wurde seit dem 1. Oktober 2018 für den Erwerb von Land und Liegenschaften eingesetzt, die direkt mit Projekten des gemeinnützigen Wohnungsbaus zusammenhängen?
 - Um welche Projekte handelt es sich dabei?
 - Welche Summe wurde seit Bestehen des Rahmenkredits für Projekte eingesetzt, die nicht mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau zusammenhängen und um welche Projekte handelt es sich dabei?
6. Welche Projekte des gemeinnützigen Wohnungsbaus (inkl. Abgaben im Baurecht) sollen in den nächsten 5 Jahren mit Mitteln des Rahmenkredits oder des Wohnraumfonds massgeblich gefördert werden?

Im Voraus besten Dank für die Beantwortung der Fragen.

Romina Loliva