

LU_GERICHTE A 12 48 vom 18. März 2013

LU Gerichte, 2013-03-18, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_A_12_48

FR: LU_GERICHTE A 12 48 du 18 mars 2013

IT: LU_GERICHTE A 12 48 del 18 marzo 2013

Regeste

Art. 12 BV. §§ 6, 28 und 30 SHG. - Die Regel, dass eine überhöhte Anfangsmiete in jedem Fall bis zur Verfügbarkeit einer günstigeren Lösung zu übernehmen ist, greift nicht, wenn ein treuwidriges Verhalten vorliegt. Gegen Treu und Glauben handelt, wer in eine zu teure Wohnung zieht, obwohl er weiss, dass es in der Gemeinde sozialhilferechtliche Beschränkungen in der Höhe der Mietkosten gibt und davon ausgehen muss, bald wieder Hilfe zu benötigen. | Sozialhilfe

Erwägungen

E. 2

Personen 2-Zimmerwohnung Fr. 1'000.-- - 1'200.--

E. 3

Personen 3-Zimmerwohnung Fr. 1'300.-- - 1'400.--

E. 4

Personen 3 1/2-Zimmerwohnung Fr. 1'400.-- - 1'500.--

E. 5

Personen 4 1/2-Zimmerwohnung Fr. 1'500.-- - 1'600.--

E. 6

Personen (und mehr) 4 1/2 - 5-Zimmerwohnung Fr. 1'600.-- - 1'700.-- Nach diesen Empfehlungen hätten die Beschwerdeführer als kinderloses Ehepaar, das im gleichen Haushalt zusammenlebt, Anspruch auf einen monatlichen Wohnkostenbeitrag von maximal Fr. 1'200.-- (einschliesslich Nebenkosten). Die Gemeinde berücksichtigte in der Berechnung der wirtschaftlichen Sozialhilfe jedoch die gesundheitliche Situation des Beschwerdeführers, welche auch die eheliche Beziehung belastet. Daher zog sie den Ansatz für eine 3-Zimmerwohnung heran und sprach den Beschwerdeführern Wohnkosten von Fr. 1'400.-- pro Monat zu. Die Beschwerdeführer beantragen demgegenüber, dass ihnen die effektiven Wohnkosten für ihre 3 1/2-Zimmerwohnung von monatlich Fr. 1'600.-- (Mietzins von Fr. 1'400.-- zuzüglich Nebenkosten von Fr. 200.--) seit Beginn der Unterstützung durch die Gemeinde X (im September 2011) auszurichten seien. cc) Die Mietzinsrichtlinien wurden letztmals 2002 angepasst. Die Beschwerdeführer werfen daher die Frage auf, ob diese Grenzwerte noch den aktuellen Gegebenheiten entsprechen, bzw. ob es realistisch sei, in X eine Wohnung zu finden, deren Mietzins im Rahmen der Mietzinsrichtlinien liegt. Denn gemäss den Erhebungen des Bundesamts für Statistik zum Landesindex der Konsumentenpreise bei Wohnungsmieten (auf der Basis von Dezember 2010 = 100 Punkte) habe sich der Ansatz von 2002 bis 2012 von 87.4 auf 101.5 Punkte

erhöht. Der Ansatz von Fr. 1'400.-- für eine 3-Zimmerwohnung müsse daher heute bei über Fr. 1'600.-- liegen. Der Gemeinderat ist sich dieser Problematik bewusst und will eine Befragung aller Vermieter und Immobilienverwaltungen im Gemeindegebiet durchführen, um die aktuellen Mietzinse für verschiedene Wohnungsgrössen zu ermitteln und bei Bedarf die Mietzinsrichtlinien anzupassen. Die Ergebnisse dieser Befragung liegen dem Gericht nicht vor; sie müssen aber nicht abgewartet werden, weil sie den Ausgang des Verfahrens ohnehin nicht zu beeinflussen vermöchten, sind doch für das Verwaltungsgerichtsverfahren die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse im Zeitpunkt des angefochtenen Entscheids massgebend, d.h. die Tatsachen- und Rechtslage im März 2012 (vgl. § 153 VRG). Allfällige neue Erkenntnisse würden sich damit auf die zukünftige Ausgestaltung der Mietzinsrichtlinien und damit auf die Höhe zukünftiger Sozialhilfeleistungen auswirken. Die Frage, unter welchen Voraussetzungen die Teuerung und die Mietzinsentwicklung zu berücksichtigen wäre, muss hier allein schon deswegen nicht näher geprüft werden, weil die Gemeinde die besonderen Verhältnisse der Beschwerdeführer bei der Frage der Übernahme der Wohnkosten bereits berücksichtigt hat. 3.- a) Überhöhte Wohnkosten sind grundsätzlich so lange vollständig in die Bedarfsberechnung zu übernehmen, bis eine zumutbare günstigere Lösung zur Verfügung steht, wobei die Sozialhilfeorgane die Aufgabe haben, die Sozialhilfebezüger bei der Suche nach günstigem Wohnraum zu unterstützen (Ziff. B.3 SKOS-Richtlinien; vgl. Ziff. B.3.1 Handbuch; beide auch zum Folgenden). Weigern sich unterstützte Personen, eine günstigere Wohnung zu suchen oder in eine effektiv verfügbare und zumutbare günstigere Wohnung umzuziehen, können die anrechenbaren Wohnkosten auf jenen Betrag reduziert werden, der durch die günstigere Wohnung entstanden wäre. Diese Formulierung bezieht sich auf die Situation, in der jemand neu materielle Hilfe beantragen muss. Sind die effektiven Wohnkosten höher, als es angemessen wäre, ist die unterstützte Person zunächst mittels Weisung dazu anzuhalten, eine zumutbare günstigere Wohnung zu beziehen, andernfalls die Wohnkosten nach einer Übergangsfrist nur noch im angemessenen Betrag übernommen werden. Die Regel, dass eine überhöhte Anfangsmiete in jedem Fall bis zur Verfügbarkeit einer günstigeren Lösung zu übernehmen ist, ist immerhin dann zu relativieren, wenn ein treuwidriges Verhalten vorliegt: So handelt gegen Treu und Glauben (vgl. Art. 5 Abs. 3 BV), wer in eine zu teure Wohnung zieht, obwohl er aus früherer Erfahrung weiss, dass es in der Gemeinde sozialhilferechtliche Beschränkungen in der Höhe der Mietkosten gibt und davon ausgehen muss, bald wieder Hilfe zu benötigen. Ein solches Verhalten verdient keinen Schutz (Hänzi, Leistungen der Sozialhilfe in den Kantonen, in: Häfeli [Hrsg.], Das Schweizerische Sozialhilferecht, Luzern 2008, S. 124). Bei laufenden Unterstützungsfällen muss die Sozialbehörde den Wechsel in eine Wohnung, deren Mietzins die Richtwerte überschreitet grundsätzlich nicht akzeptieren, sondern kann lediglich den für eine bestimmte Wohnungsgrösse geltenden Maximalbetrag übernehmen (vgl. Ziff. B.3.1 Handbuch). Dies gilt sinngemäss auch, wenn die unterstützten Personen die Gemeinde (oder den Kanton) wechseln. Gemäss Ziff. C.1.7 SKOS-Richtlinien hat das bisherige Sozialhilfeorgan (unter anderem) den ersten Monatsmietzins bis zur Höhe der am neuen Ort anerkannten Kosten zu übernehmen. Folglich empfiehlt Ziff. B.3 SKOS-Richtlinien dem bisherigen Sozialhilfeorgan abzuklären, ob der künftige Mietzins in der neuen Gemeinde akzeptiert wird. Die Wegzugsgemeinde trifft aber keine diesbezügliche Pflicht. Unterlässt sie die Abklärung, läuft sie allenfalls Gefahr, dass sie für den ersten Monat am neuen Wohnort überhöhte Wohnkosten entrichten muss (vgl. Urteil VB.2011.00333 des VG Zürich vom 18.8.2011, E. 4.1). Diese Übergangsregelung bezweckt zudem, dass die unterstützten Personen genügend Zeit haben,

um ihren Anspruch auf Sozialhilfe am neuen Ort abklären zu lassen, und dass die neu zuständige Sozialhilfebehörde die wirtschaftliche Sozialhilfe sorgfältig festsetzen kann. Die SKOS-Richtlinien gehen somit davon aus, dass die Kontaktaufnahme zwischen den Hilfesuchenden und der neu zuständigen Sozialhilfebehörde erst nach dem Wohnortswechsel erfolgt. Dementsprechend besteht - entgegen der Ansicht der Vorinstanz - keine eigentliche Pflicht der Hilfesuchenden, vor dem Umzug in eine neue Gemeinde mit der dortigen Sozialhilfebehörde Kontakt aufzunehmen (vgl. Urteil VB.2011.00333 des VG Zürich vom 18.8.2011, E. 4.2). Wissen hilfebedürftige Personen jedoch aus Erfahrung, dass Obergrenzen für die Übernahme von Wohnkosten bestehen, müssen sie davon ausgehen, dass auch die neue Gemeinde Mietzinsrichtlinien kennt und nicht jeden beliebigen Mietzins über die wirtschaftliche Sozialhilfe übernehmen wird. Erkundigen sie sich dennoch nicht nach den Richtlinien oder setzen sie sich darüber hinweg, so müssen sie in Kauf nehmen, dass der neue Mietzins von Anfang an nicht vollumfänglich von der wirtschaftlichen Sozialhilfe übernommen wird.

b) Die Beschwerdeführer zogen am 10. August 2011 von Y, Kanton Zürich, nach X. Den Mietvertrag für die 3 1/2-Zimmerwohnung in X hatten sie am 27. Juni 2011 unterzeichnet. Sie waren bereits in Y mit wirtschaftlicher Sozialhilfe unterstützt worden; ausserdem ist aktenkundig, dass sie zuvor in der Gemeinde W, Kanton Zürich, gewohnt und dort von November 2009 bis Oktober 2010 ebenfalls wirtschaftliche Sozialhilfe bezogen hatten. Am 23. August 2011 stellten die Beschwerdeführer beim Sozialdienst X das Gesuch um wirtschaftliche Sozialhilfe. Soweit ersichtlich hatten sie vorgängig keinen Kontakt mit dem Sozialdienst X, z.B. um die Mietzinsobergrenzen zu erfragen. Dies stellt jedoch, wie eben ausgeführt, keine eigentliche Pflichtverletzung ihrerseits dar. Immerhin musste ihnen allein schon aufgrund der Tatsache, dass sie schon vor ihrem Zuzug nach X während längerer Zeit wirtschaftliche Sozialhilfe bezogen hatten, bekannt sein, dass Mietzins-Obergrenzen existieren. Hinzu kommt, dass sie bereits im Kanton Zürich ein Rekursverfahren anstrebten, das die Frage der anrechenbaren Mietkosten im Rahmen der wirtschaftlichen Sozialhilfe zum Gegenstand hatte. Dass ihnen das Bestehen von Mietzinsrichtlinien in der Gemeinde X denn auch tatsächlich bekannt war, und dass sie ausserdem wussten, dass der Mietzins ihrer 3 1/2-Zimmerwohnung über diesen Grenzwerten liegt, geht aus einer E-Mail-Mitteilung des für sie zuständigen Sachbearbeiters Sozialhilfe der Gemeinde Y, C, hervor. Die entsprechende Aktennotiz des Sozialamts X datiert vom 25. August 2011, wurde also zwei Tage nach Einreichung des Gesuchs um wirtschaftliche Sozialhilfe erstellt. Weder wird von den Beschwerdeführern behauptet noch ist anderweitig ersichtlich, dass der Inhalt dieser Aktennotiz nicht zutreffen würde. Es ist deshalb davon auszugehen, dass die Beschwerdeführer die Wohnung mieteten, obwohl sie wussten, dass der Mietzins die Richtwerte der Gemeinde X übersteigt.

c) Die Beschwerdeführer stützen ihre Ansicht, dass sie Anspruch auf die Anrechnung eines höheren Mietzinses hätten, zum einen auf den Beschluss des Bezirksrats S vom [...] 2011 und zum andern auf ein Arztzeugnis von Dr. med. D, Psychiatrie und Psychotherapie, Z, vom 29. Juni 2011. aa) Im Beschluss des Bezirksrats S vom [...] 2011 wird festgehalten, dass überhöhte Wohnkosten von der Sozialhilfe solange zu übernehmen seien, bis eine zumutbare günstigere Lösung zur Verfügung stehe; die Sozialhilfebehörde habe jedoch das Recht, dem Sozialhilfebezüger die schriftliche Weisung zu erteilen, eine günstigere Wohnung zu suchen, und sie dürfe diese Weisung mit der Androhung der Kürzung der Sozialhilfeleistungen verbinden. Die Sozialbehörde Y habe sich nicht an diese Vorgehensweise gehalten, weshalb sie den Beschwerdeführern rückwirkend ab 1. November 2010 den vollen Mietzins zu vergüten habe. Die Beschwerdeführer weisen

darauf hin, dass der Beschluss des Bezirksrats ebenfalls während der laufenden Unterstützung ergangen sei, weil sie bereits vor dem Umzug nach Y von der Gemeinde W, Kanton Zürich, mit wirtschaftlicher Sozialhilfe unterstützt worden seien; dennoch sei die Gemeinde Y dazu verpflichtet worden, den vollen, überhöhten Anfangsmietzins zu übernehmen. Sinngemäss berufen sich die Beschwerdeführer damit auf den verfassungsmässigen Grundsatz des Vertrauensschutzes (vgl. Art. 5 Abs. 3 und insbesondere Art. 9 BV), mithin auf den Anspruch, nach Treu und Glauben behandelt zu werden. Der Grundsatz des Vertrauensschutzes bedeutet, dass die Privaten Anspruch darauf haben, in ihrem berechtigten Vertrauen in behördliche Zusicherungen oder anderes, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten geschützt zu werden (Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Aufl., Zürich/St. Gallen 2010, Rz. 627 ff.). Eine Voraussetzung für den Schutz von Erwartungen nach Treu und Glauben ist, dass die Zusicherung bzw. das anderweitige Verhalten von der dafür zuständigen Behörde stammt (Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., Rz. 674). Hier gebricht es bereits an dieser Voraussetzung, stammt der Entscheid doch von einer ausserkantonalen Behörde und ist damit für die Luzerner Behörden von vornherein nicht massgeblich, was auch die Beschwerdeführer ohne weiteres hätten erkennen können. Bereits deswegen besteht für die Beschwerdeführer kein Anspruch darauf, nach Treu und Glauben in ihrer Erwartung, dass der Mietzins im vollen Umfang von der wirtschaftlichen Sozialhilfe übernommen werde, geschützt zu werden. Somit können die Beschwerdeführer aus diesem Beschluss nichts zu ihren Gunsten ableiten. bb) Dr. D führt in seinem Arztzeugnis aus, dass er angesichts der psychischen Probleme und der daraus resultierenden ehelichen Schwierigkeiten der Beschwerdeführer deren Wunsch nach einer 3-Zimmerwohnung unterstütze. Diese gewähre in Krisensituationen eine Rückzugsmöglichkeit, was zur Stabilisierung und zum Fortbestand der Beziehung beitragen könne. Es fällt auf, dass dieses Arztzeugnis am 29. Juni 2011, d.h. zwei Tage nach Abschluss des Mietvertrags über die Wohnung in X erstellt wurde, und der Umzug nach X darin erwähnt wird. Ob die zeitliche Nähe von Mietvertragsunterzeichnung und Arztzeugnis Rückschlüsse auf planmässiges Vorgehen der Beschwerdeführer zulässt, kann offen bleiben. Jedenfalls trug das Sozialamt X den besonderen medizinischen und persönlichen der Beschwerdeführer Bedürfnissen immerhin soweit Rechnung, als es ihnen Mietkosten von Fr. 1'400.-- für eine 3-Zimmerwohnung anstelle der für einen Zweipersonenhaushalt üblichen Fr. 1'200.-- für eine 2-Zimmerwohnung zusprach. Inwiefern sich aus dem Arztzeugnis von Dr. D ein weitergehender Anspruch auf Wohnraum oder auf Leistungen der Sozialhilfe ableiten liesse, ist allerdings nicht ersichtlich. d) Zusammenfassend ergibt sich aus den Akten, dass die Beschwerdeführer sich entschlossen, nach X zu ziehen, obwohl sie sich bewusst waren, dass der Mietzins der von ihnen gemieteten 3 1/2-Zimmerwohnung nach den für diese Gemeinde massgeblichen Sozialhilferichtlinien nicht vollumfänglich übernommen würde. Gerade weil sie sich auf besondere gesundheitliche Umstände berufen, durften sie sich nicht darauf verlassen, dass die Gemeinde ohne Weiteres den Richtwert für eine 3- oder sogar eine 3 1/2-Zimmerwohnung anwenden oder ihnen den effektiven Mietzins im Rahmen der wirtschaftlichen Sozialhilfe entrichten würde. Hätte es ihnen daran gelegen, diesbezüglich Sicherheit zu erlangen, wäre es angebracht und auch zumutbar gewesen, vorgängig abzuklären, inwieweit die Gemeinde X ihnen entgegenkommen und ihren besonderen Gegebenheiten und Bedürfnissen Rechnung tragen würde und ob sie allenfalls andere angemessene Lösungen hätte anbieten können. Indem die Beschwerdeführer aber - wohlwissend, dass sozialhilferechtliche

Beschränkungen bestehen - ohne Kontaktnahme mit den zuständigen Behörden, geschweige denn ohne verbindliche Zusagen, eine Wohnung zu einem mit den massgeblichen Sozialhilferichtlinien nicht vereinbaren Mietzins mieteten, mussten sie damit rechnen und nahmen sie in Kauf, dass der Mietzins nicht vollumfänglich über die wirtschaftliche Sozialhilfe abgegolten würde. Vor diesem Hintergrund ist es ausserdem gerechtfertigt, dass der Sozialdienst X von Beginn der Unterstützung an nicht die ganzen, effektiven Wohnkosten ausrichtete und die anrechenbare Miete nicht erst nach der Aufforderung, eine günstigere Wohnung zu suchen, und einer angemessenen Übergangsfrist kürzte.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.