

TG_OBERGERICHT TVR 2012 Nr. 24 vom 31. Oktober 2012

Tg Obergericht, 2012-10-31, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg_obergericht_TVR_2012_Nr._24

FR: TG_OBERGERICHT TVR 2012 Nr. 24 du 31 octobre 2012

IT: TG_OBERGERICHT TVR 2012 Nr. 24 del 31 ottobre 2012

Regeste

Mietzinsrichtlinien von Gemeinden

Erwägungen

E. 3.1

Gemäss Art. 12 BV hat, wer in Not gerät und nicht selber in der Lage ist, für sich zu sorgen, Anspruch auf Hilfe und Betreuung sowie auf Mittel, die für ein menschenwürdiges Dasein unerlässlich sind. Dieses Grundrecht garantiert nicht ein Mindesteinkommen; verfassungsrechtlich geboten ist nur, was für ein menschenwürdiges Dasein unabdingbar ist und vor einer unwürdigen Bettelexistenz zu bewahren vermag (BGE 130 I 71 E. 4.1). Der sich aus Art. 12 BV ergebende Grundsatz der Subsidiarität besagt, dass Sozialhilfe prinzipiell nur gewährt wird, soweit der Einzelne keinen Zugang zu einer anderweitigen, zumutbaren Hilfsquelle, namentlich auch einer solchen der Selbsthilfe, hat (vgl. Hänzi, Die Richtlinien der Schweizerischen Konferenz für Sozialhilfe, in: Basler Studien zur Rechtswissenschaft, Band 84, Basel 2011, S. 114 f., sowie Wolffers, Grundriss des Sozialhilferechts, 2. Aufl., Bern 1999, S. 71 ff.).

E. 3.2

Nach § 8 SHG sorgt die Gemeinde für die notwendige Unterstützung, wenn jemand nicht über hinreichende Mittel zur Bestreitung des Lebensunterhaltes für sich und seine Angehörigen mit gleichem Wohnsitz verfügt, sofern vom Hilfsbedürftigen nicht verlangt werden kann, sich die Mittel durch eigene Arbeit zu beschaffen, und keine andere Hilfe möglich ist. Nach § 2a SHV finden für die Bemessung der Unterstützung gemäss § 8 SHG in der Regel die SKOS-Richtlinien Anwendung. Die Unterstützung setzt sich aus der materiellen Grundsicherung und bei Erfüllung der entsprechenden Voraussetzungen zusätzlich aus situationsbedingten Leistungen, aus Integrationszulagen und/oder aus Einkommens-Freibeträgen zusammen (§ 2a Abs. 2 SHV). Die Höhe der materiellen Grundsicherung (Grundbedarf für den Lebensunterhalt, Wohnungskosten und Kosten für die medizinische Grundversorgung) bemisst sich in der Regel nach den SKOS-Richtlinien. Abweichungen sind zu begründen (§ 2b Abs. 1 und 2 SHV). Der Anspruch auf Unterstützung entfällt, wenn die eigenen Mittel zur Deckung der materiellen Grundsicherung ausreichen. Eigenes Vermögen wird voll angerechnet (§ 2b Abs. 3 SHV).

E. 3.3

Nach Ziff. 3b der SKOS-Richtlinien ist der Wohnungsmietzins anzurechnen, soweit er im ortsüblichen Rahmen liegt. Ebenso anzurechnen sind die vertraglich vereinbarten Nebenkosten. Überhöhte Wohnkosten sind nur so lange zu übernehmen, bis eine zumutbare günstigere Lösung zur Verfügung steht. Die Sozialhilfeorgane haben gemäss den SKOS-Richtlinien die Aufgabe, die Sozialhilfebezügerinnen und -bezüger bei der Suche

nach günstigem Wohnraum aktiv zu unterstützen. Übliche Kündigungsbedingungen sind in der Regel zu berücksichtigen. Bevor der Umzug in eine günstigere Wohnung verlangt wird, ist die Situation im Einzelfall genau zu prüfen. Insbesondere sind folgende Punkte bei einem Entscheid zu berücksichtigen: Die Grösse und die Zusammensetzung der Familie, eine allfällige Verwurzelung an einem bestimmten Ort, das Alter und die Gesundheit der betroffenen Personen sowie der Grad ihrer sozialen Integration (B.3-1 der SKOS-Richtlinien). Weigert sich eine unterstützte Person, eine günstigere Wohnung zu suchen oder in eine effektiv verfügbare und zumutbare günstigere Wohnung umzuziehen, dann können die anrechenbaren Wohnkosten auf jenen Betrag reduziert werden, der durch die günstigere Wohnung entstanden wäre.

E. 3.4

Es versteht sich von selbst, dass die Wohnungskosten je nach Gemeinde stark variieren können. Deshalb darf es den Gemeinden überlassen werden, die entsprechenden Beträge festzulegen (vgl. Urteile des Bundesgerichts 2P.143/2005 vom 3. Juni 2005, E. 2.2.3, und 2P.207/2004 vom 7. September 2004, E. 3.2). In seinen Leitsätzen zur Rechtsprechung in der Sozialhilfe 1995 bis 2011 (Stand 1. November 2011) hat das DFS unter anderem festgehalten, angesichts des regional unterschiedlichen Mietzinsniveaus werde in den SKOS-Richtlinien empfohlen, regional oder kommunal ausgerichtete Obergrenzen für die Wohnungskosten verschieden grosser Haushalte zu bestimmen. Diese hätten sich an den ortsüblichen Mietzinsen zu orientieren und dürften nicht willkürlich festgelegt werden. Als orts- oder quartierüblich gelte jener Mietzins, welcher anhand einer Auswahl von Wohnungen oder Geschäftsräumen, die einander hinsichtlich Lage, Grösse, Ausstattung, Zustand und Bauperiode entsprechen, ermittelt werde. Zur Ermittlung des Mietzinses könne nicht nur auf jene Wohnungen abgestellt werden, die am günstigsten seien, vielmehr sei ein Mittelwert als ortsüblicher Mietzins festzulegen (R 387/2008 vom 2. März 2009, zu § 8 SHG). In einem weiteren Vermerk wird darauf hingewiesen, dass überhöhte Mietkosten erst dann nicht mehr angerechnet werden dürften, wenn die unterstützte Person eine konkret angebotene, zumutbare Wohnung abgelehnt habe, oder sie sich grundsätzlich weigere, eine günstigere Wohnung zu suchen (R 159/2006 zu § 8 SHG). Zu beachten ist dabei allerdings, dass die Behörde nicht gehalten ist, eine konkrete Wohnung effektiv zur Verfügung zu stellen, sondern lediglich adäquate Hilfestellung - zum Beispiel durch Verweis auf Angebote - zu geben. Erst bei Verlust der Wohngelegenheit ohne Anschlusslösung ist eine Notunterkunft bereitzustellen (vgl. Hänzi, a.a.O., S. 373, mit Hinweisen).

E. 4.1

Wohl in ihrer Funktion als Aufsichtsbehörde weist die Vorinstanz in E. 3.3 des angefochtenen Entscheids die verfahrensbeteiligte Gemeinde auf die geltende Praxis betreffend Anrechnung des ortsüblichen Mietzinses und das korrekte Verfahren hin. Den Sozialhilfeorganen obliege es, die hilfsbedürftige Person bei der Suche nach günstigem Wohnraum aktiv zu unterstützen. Indem die Sozialdienste der verfahrensbeteiligten Gemeinde der Beschwerdeführerin offenbar nur drei Wohnungsinserate zugestellt hätten, welche nach Aussage der Beschwerdeführerin veraltet gewesen seien, sei die Behörde ihrer aktiven Unterstützungspflicht nicht genügend nachgekommen. Weiter habe es die verfahrensbeteiligte Gemeinde unterlassen, den Einzelfall genau zu prüfen und dabei insbesondere die Auswirkungen eines Umzugs auf den Gesundheitszustand der Beschwerdeführerin näher abzuklären. Nicht rechtmässig sei sodann die in einem Schreiben der Fürsorgerin (vom 7. Juli 2011) gemachte Auflage an eine bedürftige Person, sie müsse

die zu teure Wohnung kündigen, ansonsten die Unterstützungsleistungen gekürzt oder gar eingestellt würden. Erst wenn sich - so die Vorinstanz weiter - eine unterstützte Person weigere, eine zu teure Wohnung zu verlassen, und ihr eine billigere Wohnung tatsächlich angeboten werde, sei es zulässig, ihr unter Beachtung der üblichen Kündigungsbedingungen nur noch den ortsüblichen Mietzins im Unterstützungsbudget anzurechnen. Dies habe jedoch zwingend in einem rechtsmittelfähigen Entscheid der Fürsorgebehörde zu geschehen, um rechtsverbindliche Wirkung zu entfalten.

E. 4.2

Diese Vorhalte erscheinen zumindest bezüglich der angedrohten Kürzung und Einstellung der Sozialhilfeleistungen und hinsichtlich der zu wählenden Verfügungsform für entsprechende Auflagen und Androhungen zwar grundsätzlich als gerechtfertigt. Zu präzisieren und zu relativieren ist jedoch der Hinweis, dass der unterstützten Person „tatsächlich“ eine billigere Wohnung angeboten werden müsse, bevor die Anrechnung der Wohnkosten auf den ortsübliche Mietzins beschränkt werde. So ist die Fürsorgebehörde - wie dargestellt (E. 3.4 vorstehend) - grundsätzlich nicht gehalten, der unterstützten Person eine konkrete Wohnung zur Verfügung zu stellen; die Unterstützung beschränkt sich vielmehr auf eine „adäquate Hilfestellung“. Die Behörde hat dementsprechend zwar mit der Vorlage einer je nach den konkreten Verhältnissen angemessenen Anzahl von Wohnungsangeboten die Möglichkeit zu dokumentieren, dass (freie) Wohnungen im betreffenden Mietzinsrahmen grundsätzlich zur Verfügung stehen. Es ginge jedoch zu weit, von der Fürsorgebehörde zu verlangen, der unterstützten Person einen konkreten Mietvertrag zu unterbreiten, den Letztere nur noch zu unterzeichnen hätte. So gelten im Sozialhilferecht - und damit auch bei der Suche einer günstigen und angemessenen Wohnung - nach wie vor die Grundsätze der Selbsthilfe, der Eigenverantwortung und der Subsidiarität (vgl. BGE 130 I 71 E. 5.3). Es obliegt der betreffenden Person, sich - innert des ihr zur Verfügung stehenden Zeitraums - um eine geeignete und den kommunalen Mietzinsrichtlinien entsprechende Wohnung zu bemühen. Ob vorliegend - mit der Zustellung von drei Wohnungsinseraten durch die Sozialdienste - eine „adäquate Hilfestellung“ erfolgt ist, kann dahingestellt bleiben, da der Verzicht auf die Anrechnung des vollen Mietzinses, wie nachfolgend dargestellt, bereits aufgrund des Verhaltens der Beschwerdeführerin selbst - und ungeachtet des gerügten Vorgehens der verfahrensbeteiligten Gemeinde - als rechtmässig angesehen werden muss.

E. 5.1

Die Beschwerdeführerin wurde von der verfahrensbeteiligten Gemeinde am 7. Juli 2011 aufgefordert, ihre Wohnung zu kündigen. Dieser Aufforderung kam die Beschwerdeführerin am 21. Juli 2011 nach. Wohl bereits am 7. Juli 2011, spätestens aber unmittelbar vor dem Abschluss des Mietvertrages für die Wohnung am P-Weg, war die Beschwerdeführerin über die Richtlinien der verfahrensbeteiligten Gemeinde informiert. Gemäss diesen ist für einen Einpersonenhaushalt maximal ein Mietzins von Fr. 650.-- zuzüglich Nebenkosten anrechenbar. Nach intensiver Wohnungssuche während allerdings lediglich zwei Wochen (vom 7. Juli 2011 bis 21. Juli 2011) schloss die Beschwerdeführerin bereits am 21. Juli 2011 den Mietvertrag für die betreffende Wohnung mit einem Nettomietzins von Fr. 770.-- ab. Obwohl die Beschwerdeführerin davon Kenntnis hatte, dass diese Wohnung teurer als die gemäss den Richtlinien der verfahrensbeteiligten Gemeinde anrechenbaren Maximalmietzinse war, verzichtete sie auf eine weitergehende Wohnungssuche und vergab sich damit die Chance, den Differenzbetrag später von der

verfahrensbeteiligten Gemeinde einzufordern, wie die Vorinstanz zu Recht feststellte. (...)

E. 5.2

Dem vermag auch die Beschwerdeführerin mit ihren Vorbringen nichts Entscheidrelevantes entgegenzusetzen.

E. 5.2.1

bis 5.2.3 (...)

E. 5.2.4

Mit ihrem Hinweis, dass die betreffenden (von der verfahrensbeteiligten Gemeinde als Beispiele bezeichneten) Wohnungen bereits vermietet seien, verkennt die Beschwerdeführerin, dass die Fürsorgebehörde nicht verpflichtet ist, ihr eine konkrete Wohnung zur Verfügung zu stellen. Erst bei Verlust der bisherigen Wohngelegenheit, ohne dass eine Anschlusslösung gefunden werden kann, ist die Behörde gehalten, eine Notunterkunft bereitzustellen (vgl. Hänzi, a.a.O., S. 373). Dass der Beschwerdeführerin eine derartige Notlösung zur Verfügung gestanden hätte, wenn sie nicht bis Ende Oktober 2011 eine geeignete Wohnung mit einem Maximalmietzins von ca. Fr. 650.-- gefunden hätte, wurde von der verfahrensbeteiligten Gemeinde mehrfach bestätigt. Indem die Beschwerdeführerin am 21. Juli 2011 einen Mietvertrag für die Wohnung am P-Weg abschloss, entfiel auch die Möglichkeit für die Gemeinde, der Beschwerdeführerin weitere Vorschläge für geeignete Wohnungen zu unterbreiten. Der betreffende Einwand der Beschwerdeführerin geht somit ebenfalls fehl.

E. 5.2.5

(...)

E. 5.3

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerdeführerin frühzeitig von den Sozialdiensten der verfahrensbeteiligten Gemeinde auf die Mietzinsrichtlinien und die Anrechenbarkeit eines Maximalmietzinses von lediglich Fr. 650.--, zuzüglich Nebenkosten von Fr. 120.--, hingewiesen wurde. Gegen die entsprechende schriftliche Mitteilung vom 7. Juli 2011 erhob die Beschwerdeführerin in der Folge keine Einwände; vielmehr kam sie der Aufforderung zur Kündigung des bisherigen Mietvertrages per Ende Oktober 2011 ohne weiteres nach. Bereits nach einer lediglich zweiwöchigen Wohnungssuche schloss sie am 21. Juli 2011 den Mietvertrag für die Wohnung am Wellhauserweg ab, obwohl das Mietverhältnis für ihre bisherige Wohnung noch bis Ende Oktober 2011 dauerte. Dabei hatte sie erwiesenermassen Kenntnis davon, dass seitens der Fürsorgebehörde lediglich ein Nettomietzins von Fr. 650.-- gemäss den Mietzinsrichtlinien angerechnet und sie die restlichen Fr. 120.-- aus dem Grundbedarf selbst zu tragen haben würde. Dessen ungeachtet verzichtete sie auf eine weitergehende Suche nach einem geeigneten Mietobjekt. Damit vereitelte sie jedoch gleichzeitig die Möglichkeit der Fürsorgebehörde, zusätzliche Angebote im betreffenden Mietzinsrahmen vorzulegen. Angesichts der im Recht liegenden Beispiele ist davon auszugehen, dass sich eine entsprechende Wohnung für einen Einpersonenhaushalt innert nützlicher Frist voraussichtlich hätte finden lassen. Der Verzicht auf die Anrechnung des vollen Mietzinses in Höhe von (netto) Fr. 770.-- durch die Fürsorgebehörde der verfahrensbeteiligten Gemeinde erweist sich unter den gegebenen Umständen als rechtmässig. Die Beschwerde ist unbegründet und abzuweisen. Entscheid vom 31. Oktober 2012 × JavaScript errors detected Please note, these errors can depend on

your browser setup. If this problem persists, please contact our support. [Contact Support](#)
[Close](#)

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