

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2020.00266 vom 17. September 2020

ZH Verwaltungsgericht, 2020-09-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2020.00266

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2020.00266 du 17 septembre 2020

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2020.00266 del 17 settembre 2020

Regeste

Sozialhilfe | Sozialhilfe: Kommunale Mietzinsmaxima. Die sozialhilfebeziehende Beschwerdegegnerin bewohnte eine über dem kommunalen Mietzinsmaximum liegende Wohnung, wobei das Mietverhältnis jedoch befristet war und die Sozialhilfe der Übernahme der erhöhten Kosten bis zum Auszugstermin zugestimmt hatte. Vor Fristablauf dieses Mietverhältnisses bezog die Beschwerdegegnerin eine Wohnung in einer anderen Gemeinde, welche ebenfalls über den dort geltenden Mietzinsmaxima lag. Die Sozialbehörde sprach ihr das Mietzinsmaximum zu und forderte sie auf, umgehend eine günstigere Wohnung zu suchen. Die Einhaltung der kommunalen Mietzinsmaxima dient im Rahmen des Grundsatzes, dass sich die wirtschaftliche Sozialhilfe auf die Gewährleistung des sozialen Existenzminimums beschränkt, dazu, den finanziellen Aufwand für die wirtschaftliche Sozialhilfe mit Rücksicht auf das beschränkte staatliche Leistungsvermögen in Grenzen zu halten, indem lediglich die Wohnkosten für eine angemessene Unterkunft übernommen werden. Sodann dienen sie der Gleichbehandlung aller Personen, die Sozialhilfe empfangen. Ferner sollen die Hilfesuchenden motiviert werden, finanzielle Unabhängigkeit zu erlangen, und unterstützte Personen sollen nicht bessergestellt sein als Menschen, die ohne Sozialhilfeleistungen in wirtschaftlich bescheidenen Verhältnissen leben (E. 2.2). Aufgrund der Umstände war der Beschwerdegegnerin das Bestehen kommunaler Mietzinsmaxima bewusst und sie wurde mehrmals schriftlich darauf hingewiesen; ebenso darauf, dass sie sich auch in einer anderen Gemeinde zunächst über die dort geltenden Mietzinsrichtlinien informieren müsse. Eine Notlage lag nicht vor. Zudem wurden ihr passende Wohnungen angeboten. Das Verhalten der Beschwerdegegnerin war somit rechtsmissbräuchlich und der Abschluss des folgenden Mietvertrags war für sie erkennbar unzulässig und treuwidrig. Gutheissung.

Erwägungen

E. 3

Satz 1 infolge Gegenstandslosigkeit als erledigt ab (Dispositivziffer 1). In teilweiser Gutheissung des Rekurses hob er Dispositivziffer 3 Abs. 1 des Beschlusses der Sozialbehörde A vom 10. Dezember 2018 auf und ersetzte ihn dadurch, dass im Unterstützungsbudget von B Wohnkosten inklusive Nebenkosten in Höhe von Fr. 1'470.- berücksichtigt wurden. Im Übrigen wies er den Rekurs ab (Dispositivziffer 2). Zudem wies er die Gemeinde A an, das Unterstützungsbudget von B unter Berücksichtigung der höheren Wohnkosten anzupassen und gegebenenfalls eine entsprechende Nachzahlung vorzunehmen (Dispositivziffer 3). III. Dagegen erhob die Gemeinde A am 29. April 2020 Beschwerde an das Verwaltungsgericht und beantragte die Aufhebung der Dispositivziffern 2 und 3 des Beschlusses des Bezirksrats D vom 20. April 2020 sowie die vollumfängliche

Bestätigung des Beschlusses der Sozialbehörde A vom 10. Dezember 2018; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten von B, sofern und soweit die Kosten nicht auf die Staatskasse genommen würden. Der Bezirksrat D beantragte am 11. Mai 2020 die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde unter Verweis auf seine Begründung im angefochtenen Entscheid. B nahm am 16. Mai 2020 Stellung, ohne jedoch konkrete Anträge zu stellen. Sinngemäss ist in ihren Ausführungen aber das Begehren auf Abweisung der Beschwerde zu erkennen. Die Gemeinde A liess sich hierzu nicht mehr vernehmen. Der Einzelrichter erwägt: 1. Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) für die Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Strittig ist vorliegend die Übernahme der Fr. 1'000.- übersteigenden Wohnkosten (Fr. 470.-/Monat) für den Zeitraum vom 1. November 2018 bis Ende März 2019. Der Streitwert beträgt demzufolge weniger als Fr. 20'000.-. Daher und weil dem Fall keine grundsätzliche Bedeutung zukommt, ist die Sache vom Einzelrichter zu beurteilen (§ 38b Abs. 1 lit. c sowie Abs. 2 VRG). 2. 2.1 Der Umfang der wirtschaftlichen Sozialhilfe beschränkt sich auf die Gewährleistung des sozialen Existenzminimums (§ 15 des Sozialhilfegesetzes vom 14. Juni 1981 [SHG]). Nach den SKOS-Richtlinien gehören die Wohnkosten zur materiellen Grundsicherung und sind im sozialhilferechtlichen Unterstützungsbudget entsprechend zu berücksichtigen. Es wird erwartet, dass Personen, die Sozialhilfe beziehen, in günstigem Wohnraum leben. Was als günstiger Wohnraum gilt, richtet sich nach den örtlichen Verhältnissen, wobei der Sozialbehörde bei der Festsetzung dieses Betrags ein Ermessensspielraum zusteht, der vom Verwaltungsgericht nur im Rahmen der Rechtmässigkeitsprüfung und in Bezug auf die Feststellung des zugrunde liegenden Sachverhalts überprüft werden kann (VGr, 7. November 2019, VB.2018.00357, E. 5.2; vgl. § 50 Abs. 1 VRG in Verbindung mit § 20 Abs. 1 lit. a und b VRG sowie § 50 Abs. 2 VRG; SKOS-Richtlinien, Kap. B.3). 2.2 Die kommunalen Mietzinsmaxima definieren, bis zu welchem Betrag Wohnkosten in der Regel noch als angemessen bezeichnet werden können. Ihre Einhaltung dient im Rahmen des Grundsatzes, dass sich die wirtschaftliche Sozialhilfe auf die Gewährleistung des sozialen Existenzminimums beschränkt, dazu, den finanziellen Aufwand für die wirtschaftliche Sozialhilfe mit Rücksicht auf das beschränkte staatliche Leistungsvermögen in Grenzen zu halten, indem lediglich die Wohnkosten für eine angemessene (und nicht für eine beliebige) Unterkunft übernommen werden; bei ihrer Festsetzung ist das ortsübliche Mietzinsniveau mitzuberücksichtigen (VGr, 7. November 2019, VB.2018.357 E. 5.3.2). Die kommunalen Mietzinsmaxima dienen sodann auch der Gleichbehandlung aller Personen, die Sozialhilfe empfangen. Ferner sollen die Hilfesuchenden – aufgrund relativ tief angesetzter Maximalmietzinsen – motiviert werden, finanzielle Unabhängigkeit zu erlangen, und unterstützte Personen sollen materiell nicht bessergestellt sein als Menschen in ihrer Umgebung, die ohne Sozialhilfeleistungen in wirtschaftlich bescheidenen Verhältnissen leben (SKOS-Richtlinien, Kap. A.4). Lebt eine Sozialhilfe beziehende Person in einer Wohnung, die das kommunale Mietzinsmaximum überschreitet, so muss die Situation allerdings im Einzelfall genau geprüft werden, bevor der Umzug in eine günstigere Wohnung verlangt wird. Dabei sind insbesondere folgende Punkte 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 (VGr, 12. Mai 2020, VB.2019.00785, E. 5.1.2; 11. Juni 2015, VB.2015.00204, E. 2.2; SKOS-Richtlinien, Kap. B.3). Bei voraussichtlich nur kurzfristiger Unterstützung durch die öffentliche Hand ist Zurückhaltung bei der Anordnung eines

Wohnungswechsels angebracht (Urs Vogel, in: Christoph Häfeli [Hrsg.], Das Schweizerische Sozialhilferecht, Luzern 2008, S. 187). 2.3 Ist die zuständige Fürsorgebehörde der Ansicht, dass die Mietkosten in der individuellen Situation überhöht sind und keiner der oben genannten Punkte für den Erhalt der Wohngelegenheit spricht, hat sie die betroffene Person mittels einer Auflage nach § 21 SHG dazu aufzufordern, sich eine günstigere Wohnung zu suchen. Weigert sich diese, trotz Vorliegens zumutbarer Umstände eine günstigere Wohnung zu suchen oder in eine effektiv verfügbare und zumutbare günstigere Wohnung umzuziehen, dürfen die anrechenbaren Wohnkosten – unter den Voraussetzungen von § 24 Abs. 1 lit. a Ziff. 1 und lit. b SHG sowie § 24 der Sozialhilfeverordnung vom 21. Oktober 1981 (SHV) – auf jenen Betrag reduziert werden, der für die günstigere Wohnung aufzuwenden wäre (vgl. SKOS-Richtlinien, Kap. B.3–3). 2.4 Findet die unterstützte Person während der gesetzten Frist keine günstigere Wohnung, kann aber mittels Belegen nachweisen, dass sie sich erfolglos bemüht hat, so ist die Reduktion der Wohnkosten nicht zulässig. Es ist ihr in diesem Fall eine neue Frist anzusetzen, und sie muss weiterhin bei ihrer Wohnungssuche unterstützt werden. Kann die Person jedoch keine entsprechenden Suchbemühungen vorweisen, so können die übernommenen Wohnkosten nach Ablauf der Frist angemessen gekürzt werden (VGr, 7. November 2019, VB.2018.00357, E. 5.2.2; siehe VGr, 24. März 2016, VB.2015.00760, E. 4.5; 16. April 2015, VB.2015.00078, E. 3.2).

E. 3.1

Die Vorinstanz erwog, die Beschwerdegegnerin hätte die in C bis am 31. März 2019 befristet gemietete Wohnung spätestens auf den Befristungszeitpunkt hin verlassen müssen. Sie sei aufgefordert worden, im Hinblick auf den bevorstehenden Auszug eine Wohnung mit einem Mietzinsmaximum von Fr. 1'000.- zu suchen. Bereits am 1. Oktober 2018 habe sie einen neuen Mietvertrag mit einem monatlichen Mietzins von Fr. 1'779.- für eine Wohnung in A unterzeichnet. Infolge der örtlichen Nähe der beiden Gemeinden und in der Kenntnis, dass der Mietzins in C bereits Fr. 470.- über dem kommunalen Mietzinsmaximum gelegen habe, habe der Beschwerdegegnerin bewusst sein müssen, dass auch der Mietzins von Fr. 1'779.- das kommunale Mietzinsmaximum für einen Einpersonenhaushalt in A deutlich übersteigen würde. Am 1. Oktober 2018 habe sie sich zudem nicht in solch einer Notlage befunden, dass sie berechtigt gewesen wäre, eine nochmals teurere Wohnung zu mieten. Das Fehlen der Notlage ergebe sich auch daraus, dass sie per Ende März 2019 eine unter der Mietzinslimite liegende Wohnung in C gefunden habe und ihr zudem von der Beschwerdeführerin andere zumutbare Wohnungen angeboten worden seien. Ihre Vorbringen, dass sie in der Wohnung allein Angst gehabt habe, zumal alle anderen Mieter schon ausgezogen gewesen seien, ändere daran nichts. Es sei ihr ein treuwidriges Verhalten vorzuwerfen. Überhöhte Wohnkosten seien jedoch solange zu übernehmen, bis eine zumutbare günstigere Lösung zur Verfügung stehe und übliche Kündigungsfristen seien in der Regel zu berücksichtigen. Die Beschwerdeführerin habe nicht die vollen neuen Mietkosten von Fr. 1'779.- übernehmen müssen, hätte aber den bisher in C angefallenen Mietzins von Fr. 1'470.- solange übernehmen müssen bis sie berechtigt gewesen wäre, die anrechenbaren Wohnkosten mittels Leistungskürzung auf Fr. 1'000.- zu reduzieren. Infolge des Wegzugs der Beschwerdegegnerin sei jedoch keine Kürzung mehr in Betracht gekommen, weshalb die Beschwerdeführerin für die Zeit, in welcher die Beschwerdegegnerin in A gewohnt habe, Wohnkosten von Fr. 1'470.- hätte anrechnen müssen. Sie hätte also nur eine Kürzung von Fr. 307.- vornehmen dürfen. Die Frage, ob Umstände vorgelegen hätten, welche dazu geführt hätten, dass von der

Beschwerdegegnerin kein Umzug in eine günstigere Wohnung hätte verlangt werden können, könne offengelassen werden.

E. 3.2

Die Beschwerdeführerin bringt vor, die Beschwerdegegnerin habe vom Sozialamt C für die Wohnungssuche eine Bestätigung bekommen, dass ein Mietzins in Höhe von Fr. 1'000.- übernommen würde. Gleichzeitig sei sie darauf aufmerksam gemacht worden, dass andere Gemeinden möglicherweise andere Mietzinslimiten hätten, weshalb diese zunächst anzufragen seien. Zudem sei der Beschwerdegegnerin bekannt gewesen, dass allfällige freiwillige Zuwendungen Dritter an die Miete als Einnahmen angerechnet würden. Anlässlich des Erstkontakts mit der Beschwerdegegnerin sei sie nochmals ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht worden, dass lediglich Fr. 1'000.- für Wohnkosten übernommen würden. Aus Rücksicht auf ihre gesundheitliche Situation und psychische Erkrankung sei die Beschwerdegegnerin von der Sozialarbeiterin bei der Wohnungssuche erheblich unterstützt worden. Zwei verfügbare und im Rahmen der Mietzinslimite liegende Wohnungen habe die Beschwerdegegnerin abgelehnt, mit der Begründung, sie könne nicht in so einer kleinen Wohnung leben, sie würde sich sonst das Leben nehmen. Gemäss der behandelnden Psychiaterin bestehe kein medizinischer Grund dafür, dass die Beschwerdegegnerin nicht in einer 1–1,5-Zimmerwohnung leben könne. Sie sei denn auch per 26. März 2020 nach C in eine 1-Zimmer-Wohnung für Fr. 890.- gezogen. Die Beschwerdeführerin sei sich einig mit der Vorinstanz, dass der Beschwerdegegnerin ein treuwidriges Verhalten vorzuwerfen sei. Es sei hingegen nicht nachvollziehbar, dass sie den bisherigen, von C im Rahmen eines befristeten Mietverhältnisses bezahlten Mietzins in Höhe von Fr. 1'470.- inklusive Nebenkosten hätte anrechnen müssen. Selbst wenn die Mietzinsrichtlinien lediglich als Dienstanleitungen zu qualifizieren seien, dürfe solch ein rechtsmissbräuchliches Verhalten, wie es die Beschwerdegegnerin an den Tag gelegt habe, nicht geschützt werden. Der überhöhte Mietzins sei zudem von der Sozialbehörde C nur befristet bis zum Auszug gewährt worden. In Kenntnis aller Umstände und ohne Not habe sich die Beschwerdegegnerin ganz bewusst für eine teure 3,5-Zimmerwohnung entschieden, obwohl es zu diesem Zeitpunkt effektiv verfügbare und zumutbare Wohnungen im Rahmen der Mietzinslimite auf dem Markt gehabt habe. Zu diesem Zeitpunkt hätte sie zudem noch über ein halbes Jahr Zeit für die Wohnungssuche gehabt. Aufgrund ihres bisherigen Bezugs von wirtschaftlicher Hilfe habe sie Kenntnis vom Bestehen der Mietzinsrichtlinien gehabt. Die Differenz zwischen teurerer Wohnung und Mietzinsrichtlinien müsse die Beschwerdeführerin deshalb nicht tragen. Auch im Sinn der Gleichbehandlung aller sozialhilfeempfangenden Personen könne ein solches Verhalten nicht toleriert werden.

E. 4.1

Zu beurteilen ist, ob die Beschwerdeführerin den ihre kommunalen Mietzinsrichtlinien übersteigenden Betrag der Wohnkosten der Beschwerdegegnerin in dem Umfang, in welchem er bereits in der Wohnung der Wegzugsgemeinde die Mietzinsrichtlinien überschritt (Fr. 470.-) für den Zeitraum, in welchem sie die Beschwerdeführerin um wirtschaftliche Hilfe ersuchte, zu übernehmen hat.

E. 4.2

Es steht aufgrund der Akten ausser Zweifel, dass der Beschwerdegegnerin einerseits das Bestehen kommunaler Mietzinsrichtlinien als auch deren – zumindest ungefähre – Höhe

bekannt gewesen waren. Schon deshalb musste sie damit rechnen, dass in einer anderen Gemeinde in derselben Region ebenfalls ähnliche Mietzinslimiten gelten. Zudem wurde sie mehrmals – auch schriftlich – darauf hingewiesen, unbestrittenermassen auch durch die Beschwerdeführerin beim Erstkontakt. Da die Beschwerdegegnerin seit August 2017 Sozialhilfe bezogen hatte, unterscheidet sich ihre Situation massgeblich von einer Person, die neu in die Sozialhilfe eintritt und noch in einer über den Mietzinslimiten liegenden Wohnung wohnt (vgl. VGr, 6. April 2005, VB.2005.00020, E. 3.3).

E. 4.3

Der Mietzins der Wohnung in A kam zudem nochmals wesentlich höher zu stehen als der bisherige in C, welcher nur ausnahmsweise übernommen wurde. Deshalb musste der Beschwerdegegnerin bewusst sein, dass ein solcher nicht einfach ohne Weiteres toleriert werden würde. Eine Notlage, welche keine anderen Möglichkeiten offengelassen hätte, lag ebenfalls nicht vor. Überdies hat ihr die Beschwerdeführerin passende Wohnungen mit einem Mietzins im Rahmen des Mietzinsmaximums angeboten. Aufgrund dieser Umstände musste der Beschwerdegegnerin ebenso bewusst gewesen sein, dass sie nicht eigenmächtig einen Mietvertrag zu einem überhöhten Mietzins abschliessen und dann auf die vollständige Kostenübernahme durch die Sozialhilfe hoffen könne. Sie verliess ohne Not und eigenmächtig eine für sie noch zumutbare Wohnung, deren Mietzins zumindest bis zum befristeten Mietende per Ende März 2019 zugesprochen gewesen wäre. Weiter ist sie von der Beschwerdeführerin darüber aufgeklärt worden, dass eine Unterstützung von Verwandten zur Bestreitung des Mietzinses sowie der Mietkaution als Einkünfte in ihrem Unterstützungsbudget zu berücksichtigen seien.

E. 4.4

Zudem war die Beschwerdegegnerin von der Sozialbehörde C darauf hingewiesen worden, dass sie sich zunächst über die in einer anderen Gemeinde allenfalls geltenden Mietzinsrichtlinien informieren müsse.

E. 4.5

Unter diesen Umständen ist das Verhalten der Beschwerdegegnerin, sich der Auflage zum Bezug einer günstigeren Wohnung durch den Umzug in eine andere Gemeinde und die Anmietung einer noch teureren Wohnung entziehen zu wollen, rechtsmissbräuchlich. Jedenfalls ist der Mietzins, soweit er Fr. 1'000.- übersteigt, nicht notwendig zur Gewährleistung des sozialen Existenzminimums im Sinn vom § 15 SHG in Verbindung mit § 17 SHV und den SKOS-Richtlinien. Die Beschwerdeführerin ist deshalb nicht verpflichtet, den überhöhten und nur auf diese einzelne Situation in Bezug auf das befristete Mietverhältnis von der Sozialbehörde C akzeptierten Mietzins von Fr. 1'470.- nach Verlassen dieser Wohnung weiter zu tragen. Da bereits der Abschluss des Mietvertrags durch die Beschwerdegegnerin für diese erkennbar unzulässig und treuwidrig war (so auch die Vorinstanz), war die Beschwerdeführerin auch nicht verpflichtet, den überhöhten Mietzins vorübergehend bis zum Ablauf der Kündigungsfrist des neu abgeschlossenen Mietvertrags zu tragen.

E. 4.6

Wie die Beschwerdeführerin zu Recht vorgebracht hat, wäre auch unter dem Aspekt der Gleichbehandlung aller Sozialhilfeempfänger selbst bei einem Wohnungswechsel in der gleichen Gemeinde davon abzusehen, bei einem ohne Not erfolgenden Wohnungswechsel den höheren Mietzins weiterhin zu gewähren.

E. 4.7

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde gutzuheissen. Demzufolge sind die Dispositivziffern II und III des Beschlusses der Vorinstanz vom 20. April 2020 aufzuheben und Dispositivziffer 3 des Beschlusses der Beschwerdeführerin vom 10. Dezember 2018 ist zu bestätigen.

E. 5

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Aufgrund ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse sind sie aber massvoll zu bemessen (Kaspar Plüss in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014, § 13 N. 39). Parteientschädigungen wurden nicht beantragt.

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