

Aktuelle rechtliche Fragen rund um das Wohnen und Wohnkosten in der Sozialhilfe



Barbara Schenker

MLaw, Juristin im Rechtsdienst der Sozialen Dienste der Stadt Luzern

Barbara Schenker (MLaw, Luzern) ist seit 2020 im Rechtsdienst der Sozialen Dienste der Stadt Luzern tätig. Sie berät vorwiegend Sozialarbeitende bei anspruchsvollen sozialhilferechtlichen Fragen. Davor hat sie sich als Rechtsberaterin bei der Konsumenteninfo AG (K-Tipp, Saldo und Gesundheitstipp) und als Kursleiterin für Rechtskunde umfassende Kenntnisse in breit gefächerten juristischen Fragen angeeignet.

Wohnen und Wohnkosten in der Sozialhilfe

MLaw Barbara Schenker, Soziale Dienste der Stadt Luzern

Übersicht

- I. Einleitung
- II. Wohnkosten
- III. Mietzinsrichtlinien
- IV. Miete über den Mietzinsrichtlinien
- V. einige Fallkonstellationen
- VI. Schlussbemerkungen

I. Einleitung

- a) aktuelle Herausforderungen
- b) Grundlagen in der Bundesverfassung (nicht abschliessend)

Art. 12 BV: Recht auf Hilfe in Notlagen

Wer in Not gerät und nicht in der Lage ist, für sich zu sorgen, hat Anspruch auf Hilfe und Betreuung und auf die Mittel, die für ein menschenwürdiges Dasein unerlässlich sind.

Art. 41 Abs. 1 lit. e BV:

Bund und Kantone setzen sich in Ergänzung zu persönlicher Verantwortung und privater Initiative dafür ein, dass Wohnungssuchende für sich und ihre Familie eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden können.

- c) weitreichende Bedeutung des Wohnens, insbesondere für örtliche Zuständigkeit

II. Wohnkosten

- a) vertraglicher Mietzins
- b) mietrechtlich zulässige Heiz- und Nebenkosten
- c) Mietkaution/ Garantieerklärung
- d) Prämien der Hausrat- und Haftpflichtversicherung
- e) Umzugskosten
- f) Möbellagerungskosten
- g) Besonderes
 - Besuchsrecht Kinder
 - Junge Erwachsene
 - Wohneigentum

III. Mietzinsrichtlinien

a) Grundsatz: günstiges Wohnen

SKOS-Richtlinien C.4.1.

- 1 Von unterstützten Personen wird erwartet, dass sie in günstigem Wohnraum leben. Kinder haben nicht grundsätzlich Anspruch auf je ein eigenes Zimmer.
- 2 Anzurechnen sind die Wohnkosten nach den örtlichen Verhältnissen inklusive der mietrechtlich anerkannten Nebenkosten.

b) Erläuterungen lit. a dazu

Das Mietzinsniveau ist regional oder kommunal unterschiedlich. Es wird deshalb empfohlen, nach Haushaltgrösse abgestufte Obergrenzen für die Wohnkosten festzulegen, die periodisch überprüft werden. Die erlassenen Mietzinsrichtlinien müssen fachlich begründet sein und sich auf Daten des lokalen und aktuellen Wohnungsangebotes abstützen. Sie dürfen nicht dazu dienen, den Zu- oder Wegzug von wirtschaftlich schwachen Personen zu steuern.

c) ausserdem wichtig (nicht abschliessend):

- regional koordiniertes Vorgehen
- gute, professionell erhobene Datengrundlagen (z. B. Wüest Partner AG)

IV. Miete über den Mietzinsrichtlinien

a) Überhöhte Wohnkosten

SKOS-Richtlinien C.4.1.

3 Überhöhte Wohnkosten sind so lange zu übernehmen, bis eine zumutbare günstigere Lösung zur Verfügung steht. Kündigungsbedingungen sind in der Regel zu berücksichtigen.

4 Bevor ein Umzug verlangt wird, ist die Situation im Einzelfall zu prüfen. [...]

b) Auflage prüfen

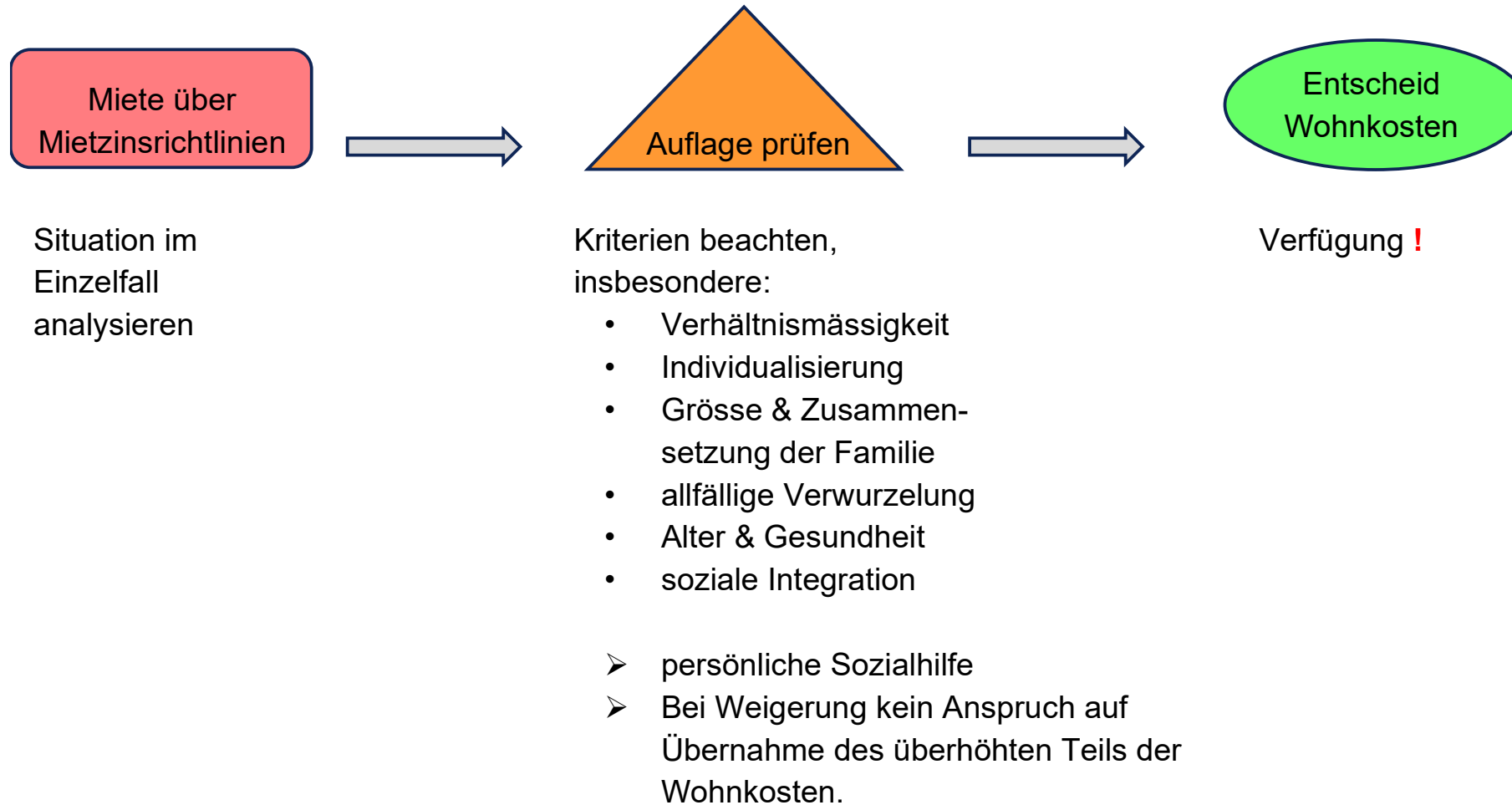
SKOS-Richtlinien F.1.

1 Die Ausrichtung wirtschaftlicher Hilfe kann mit Auflagen verbunden werden.

2 Auflagen müssen sich auf eine rechtliche Grundlage stützen und dem Zweck der Sozialhilfe dienen. Der Grundsatz der Verhältnismässigkeit ist zu beachten.

c) Verfügung Wohnkosten

d) Vorgehen



V. einige Fallkonstellationen

a) Mietzinserhöhung

b) Anpassung Mietzinsrichtlinien

c) Kombination von Mietzinserhöhung und Mietzinsrichtlinien-Anpassung

zu a) Mietzinserrhöhung

1.

Miete innerhalb
Mietzinsrichtlinien



*Mietzins-
erhöhung*

Miete über
Mietzinsrichtlinien

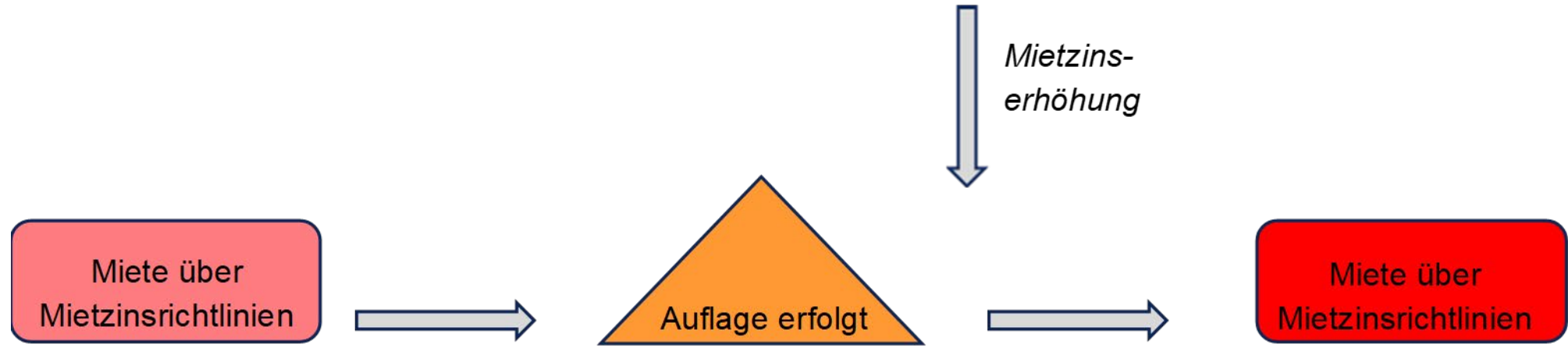


Auflage prüfen

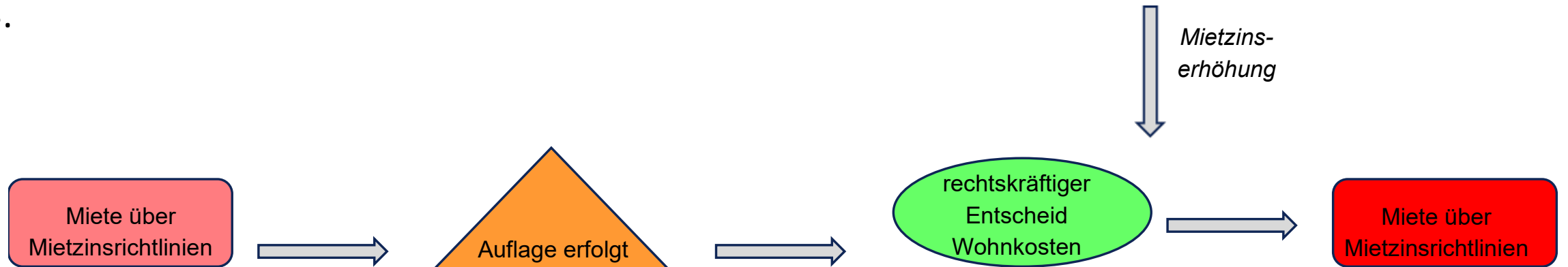


Entscheid
Wohnkosten

2.

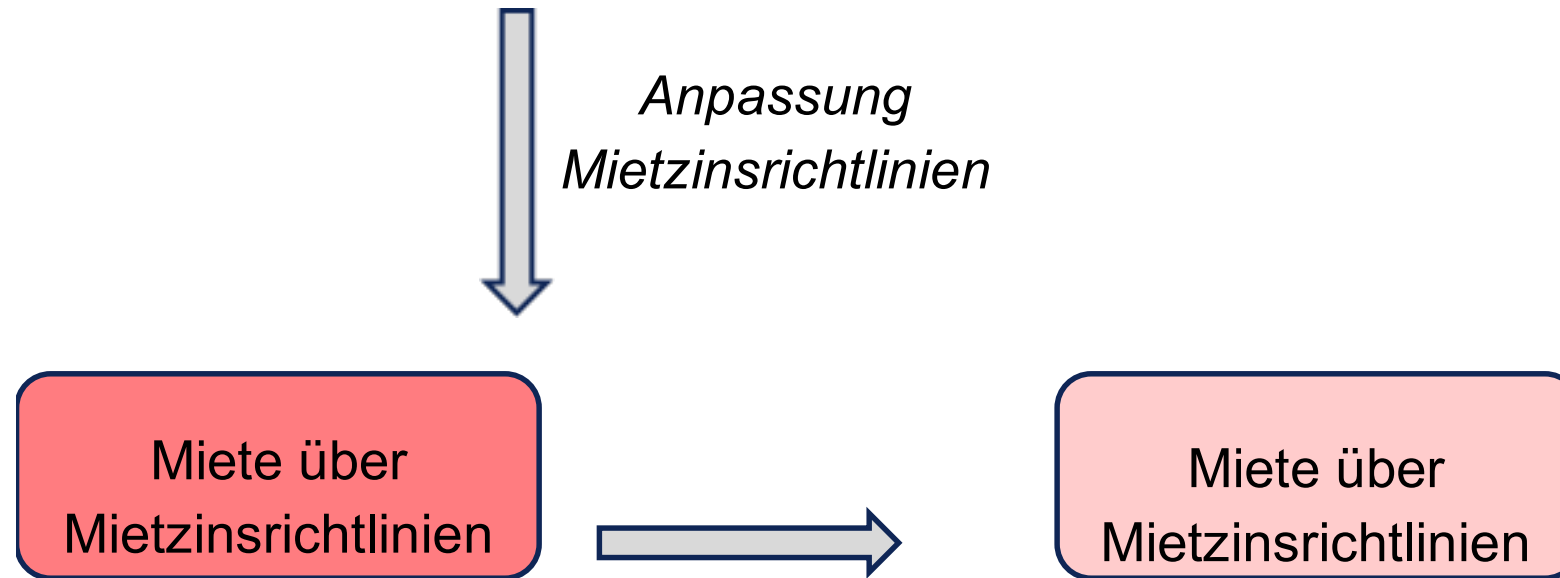


3.

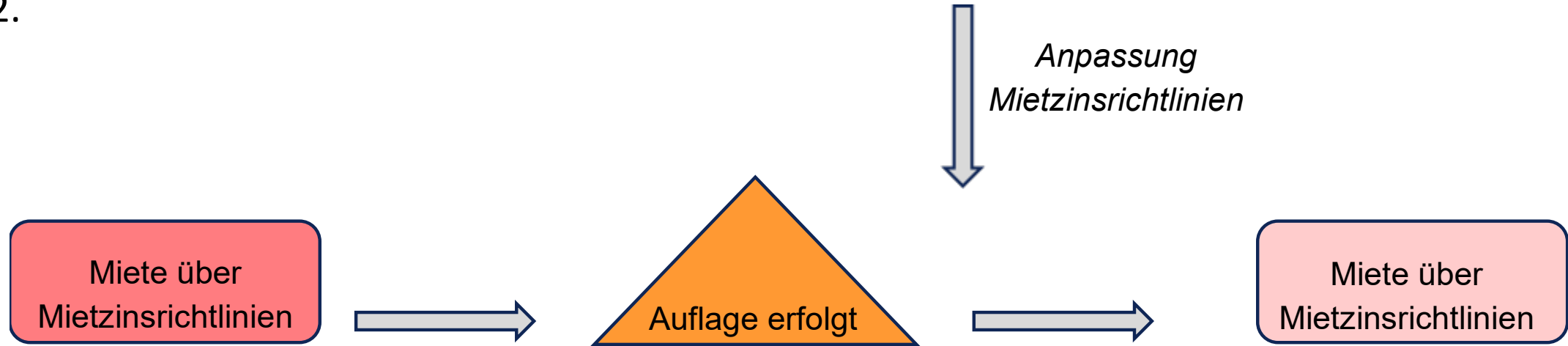


zu b) Anpassung Mietzinsrichtlinien

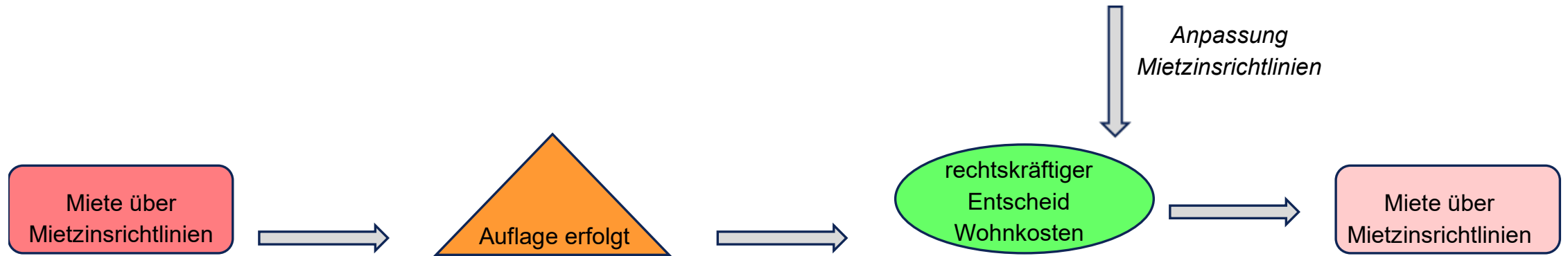
1.



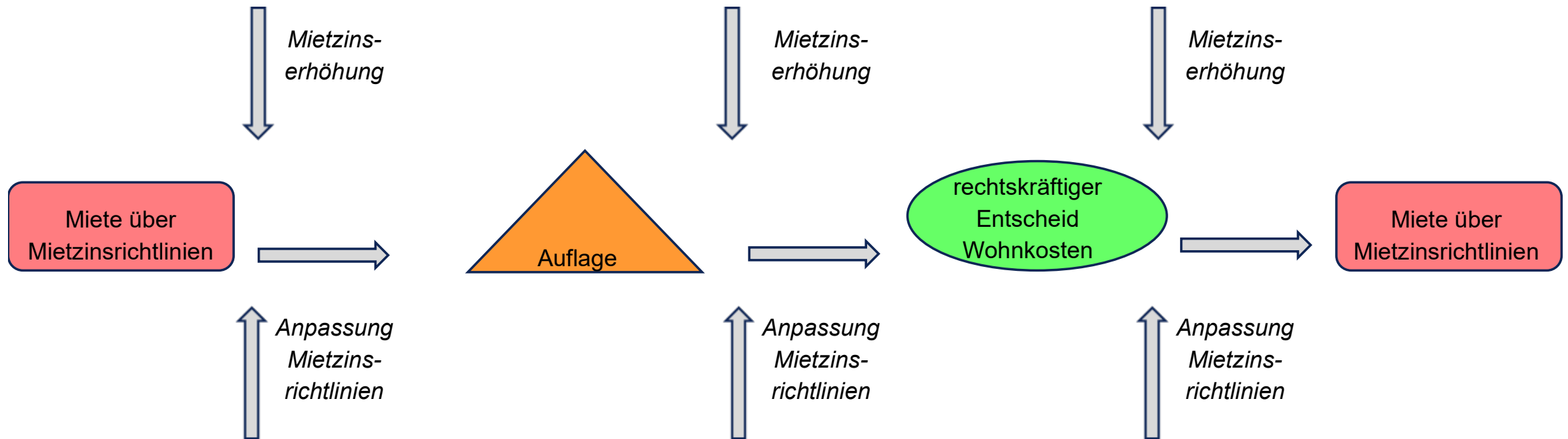
2.



3.



zu c) Kombination von Mietzins-erhöhung und Mietzinsrichtlinien-Anpassung



VI. Schlussbemerkungen

a) auserwählte Lese-Tipps:

- Wohnen am Limit (<https://reflekt.ch/recherchen/wohnen-am-limit/>)
- SKOS-Grundlagenpapier Wohnen: Aktuelle Herausforderungen und Handlungsansätze, 2023/ 2024
- Ruth Schnyder, Wohnen und Sozialhilfe – eine rechtliche Auslegeordnung, in: Jusletter 25. März 2019

b) Schlusswort