



**Entscheidung des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und
Verwaltungsrecht**

vom 15. September 2021 (810 21 132)

Soziale Sicherheit

Sozialhilfe / Angemessenheit der Wohnungskosten

Besetzung Präsidentschaft Franziska Preiswerk-Vögtli, Kantonsrichter Markus
Clausen, Hans Furer, Daniel Ivanov, Niklaus Ruckstuhl,
Gerichtsschreiberin i.V. Giulia Kiefer

Beteiligte **A.**____, Beschwerdeführerin

gegen

Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, Beschwerdegegner

Sozialhilfebehörde B.____, Beschwerdegegnerin

Betreff Angemessenheit der Wohnungskosten
(RRB Nr. 712 vom 25. Mai 2021)

A. A.____ (geb. 1967) wird seit dem 1. Juli 2014 von der Sozialhilfebehörde B.____
(Sozialhilfebehörde) unterstützt.

B. Mit Verfügung vom 30. Oktober 2020 hiess die Sozialhilfebehörde den Antrag von
A.____ auf Übernahme der Heiz- und Nebenkostenabrechnung in der Höhe von Fr. 387.25 für
den Zeitraum vom 1. Juli 2019 bis 30. Juni 2020 teilweise gut, indem sie Fr. 120.-- der Neben-

kostenabrechnung der C.____ AG übernahm (Dispositivziffer 1). Weiter verfügte sie, dass eine allfällige zukünftige Heiz- und Nebenkostenabrechnung nur bis zum verbindlichen Mietzinsgrenzwert der Gemeinde B.____ übernommen werde (Dispositivziffer 2).

C. Dagegen erhob A.____ am 11. November 2020 Einsprache. Sie machte betreffend Dispositivziffer 1 geltend, seit März 2017 sei der Mietzinsgrenzwert eines 2-Personen-Haushalts (Fr. 1'400.-- monatlich respektive Fr. 16'800.-- jährlich) berücksichtigt worden. Dies bedeute, dass die Heiz- und Nebenkosten mindestens bis zur Volljährigkeit ihres Sohnes im April 2020, also für den Zeitraum vom 1. Juli 2019 bis 30. April 2020, übernommen werden müssten (Fr. 322.70). Betreffend Dispositivziffer 2 werde die Sozialhilfebehörde ersucht, die tatsächlichen Berechnungsgrundlagen des Grenzwerts der angemessenen Wohnungskosten der Gemeinde B.____ für einen 1-Personen-Haushalt detailliert darzulegen, respektive offenzulegen, gestützt auf welche Kriterien die Grenzwerte für die Wohnungskosten (Bruttomiete) festgelegt worden seien. Schliesslich beantragte sie, es sei der Mietzinsgrenzwert für einen 1-Personen-Haushalt dem eines 2-Personen-Haushalts gleichzustellen.

D. Mit Einspracheentscheid vom 11. Januar 2021 hiess die Sozialhilfebehörde die Einsprache teilweise gut und übernahm Fr. 322.70 der Heiz- und Nebenkostenabrechnung vom 1. Juli 2019 bis 30. April 2020. Weiter legte sie A.____ die Kriterien der Festlegung des Mietzinsgrenzwerts dar. Im Übrigen wies die Sozialhilfebehörde die Einsprache ab.

E. Dagegen erhob A.____ am 31. Januar 2021 (Poststempel vom 1. Februar 2021) Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft (Regierungsrat). Sie beantragte die Anpassung des Mietzinsgrenzwerts für einen 1-Personen-Haushalt in der Gemeinde B.____ an die tatsächlichen Mietpreise gemäss der EL-Anpassung Region 2 des Bundesrats ab 2021, eventualiter sei auf das Mittel zwischen dem aktuellen Mietzinsgrenzwert der Gemeinde B.____ für einen 1-Personen-Haushalt (Fr. 1'100.--) und der EL Anpassung Region 2 für einen 1-Personen-Haushalt (Fr. 1'325.--) abzustellen, somit auf Fr. 1'212.50.

F. Mit Entscheid vom 25. Mai 2021 wies der Regierungsrat die Beschwerde vollumfänglich ab.

G. Dagegen erhob A.____ am 6. Juni 2021 Beschwerde beim Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht). Sie stellt das Begehren, es sei die Sozialhilfebehörde anzuweisen, den Mietzinsgrenzwert der Gemeinde B.____ für einen 1-Personen-Haushalt den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen (Ziff. 1); es seien dem Beschwerdegegner die Gerichtskosten aufzuerlegen (Ziff. 2) und es sei ihr die unentgeltliche Rechtspflege zu gewähren (Ziff. 3).

H. Mit Vernehmlassungen vom 10. Juni 2021 sowie 7. Juli 2021 beantragen die Beschwerdegegner die Abweisung der Beschwerde.

I. Mit Verfügung des Kantonsgerichts vom 14. Juli 2021 wurde der Fall der Kammer zur Beurteilung überwiesen und verfügt, dass über das Gesuch um unentgeltliche Prozessführung zusammen mit der Hauptsache entschieden werde.

Das Kantonsgericht zieht **in Erwägung** :

1.1 Gemäss § 43 Abs. 1 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 ist gegen Verfügungen und Entscheide des Regierungsrates die verwaltungsgerichtliche Beschwerde beim Kantonsgericht zulässig. Da weder ein Ausschlussstatbestand nach § 44 VPO noch ein spezialgesetzlicher Ausschlussstatbestand vorliegen, ist die Zuständigkeit des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde gegeben.

1.2 Nach § 47 Abs. 1 lit. a VPO ist zur Beschwerde befugt, wer durch die angefochtene Verfügung oder den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Änderung oder Aufhebung hat. Die Beschwerdeführerin ist durch den angefochtenen Entscheid in schutzwürdigen Interessen betroffen und somit zur Beschwerde legitimiert. Die weiteren formellen Voraussetzungen sind ebenfalls erfüllt, weshalb auf die Beschwerde einzutreten ist.

2. Bei der Beurteilung der vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Beschwerde ist die Kognition des Kantonsgerichts gemäss § 45 Abs. 1 lit. a und b VPO darauf beschränkt, den angefochtenen Entscheid hinsichtlich allfälliger Rechtsverletzungen zu überprüfen bzw. zu prüfen, ob der Regierungsrat ein allfälliges Ermessen rechtsfehlerhaft ausgeübt hat. Im Weiteren kann beurteilt werden, ob dieser den Sachverhalt unrichtig oder unvollständig festgestellt hat. Die Überprüfung der Angemessenheit dagegen ist dem Kantonsgericht verwehrt (§ 45 Abs. 1 lit. c VPO e contrario).

3. Da es sich um einen klaren Fall handelt, wird vorliegend im Zirkulationsverfahren entschieden (§ 1 Abs. 4 VPO).

4.1 In der Sache strittig ist die Übernahme der Wohnungskosten der Beschwerdeführerin bzw. die Festlegung des Mietzinsgrenzwerts für 1-Personen-Haushalte in der Gemeinde B._____.

4.2.1 Gemäss § 2 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes über die Sozial- und die Jugendhilfe (SHG) vom 21. Juni 2001 hat die Sozialhilfe zur Aufgabe, persönlicher Hilfsbedürftigkeit vorzubeugen, deren Folgen zu lindern oder zu beheben sowie die Selbständigkeit und Selbsthilfe zu erhalten und zu fördern. Nach Art. 2 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Zuständigkeit für die Unterstützung Bedürftiger (ZUG) vom 24. Juni 1977 ist bedürftig, wer für seinen Lebensunterhalt nicht hinreichend oder nicht rechtzeitig aus eigenen Mitteln aufkommen kann. Gemäss § 4 Abs. 1 SHG haben solche – sogenannte – notleidende Personen Anspruch auf unentgeltliche Beratung und materielle Unterstützung. Letztere wird nach § 6 Abs. 1 SHG unter ande-

rem an die laufenden Aufwendungen für den Grundbedarf, für eine angemessene Wohnung, für obligatorische Versicherungen sowie an weitere notwendige Aufwendungen gewährt. Die Angemessenheit der Wohnungskosten richtet sich gemäss § 11 Abs. 1 der kantonalen Sozialhilfeverordnung (SHV) vom 25. September 2001 nach der Haushaltsgrösse und nach den örtlichen Wohnungsmarktverhältnissen, wobei die Sozialhilfebehörden dem Amt die angemessenen Wohnungskosten in ihrer Gemeinde mitteilen und die Angaben bei veränderten Verhältnissen aktualisieren (Abs. 2). Dabei entscheidet die Gemeinde, ob sie die Nettowohnungskosten oder die Bruttowohnungskosten als Grenzwert festlegt. Es muss der unterstützten Person oder einer Person, die sich nach den Grenzwerten erkundigt, in jedem Fall mitgeteilt werden, ob der Grenzwert der Wohnungskosten die Netto- oder Bruttowohnungskosten betrifft. Weiter haben die Sozialhilfebehörden regelmässig zu überprüfen, ob die festgelegten Grenzwerte der Wohnungskosten in ihrer Gemeinde noch aktuell sind, und diese gegebenenfalls zu überarbeiten. Schliesslich muss die Sozialhilfebehörde jederzeit darlegen können, aufgrund welcher Kriterien die Grenzwerte für die Wohnungskosten festgelegt wurden (Handbuch Sozialhilferecht Basel-Landschaft vom 1. Januar 2021 [Handbuch Sozialhilferecht], Ziff. 5.4.1, S. 121). Beim Begriff "Angemessenheit" im Sinne von § 11 Abs. 1 SHV handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff. Daraus resultiert, dass der Sozialhilfebehörde ein Beurteilungsspielraum eingeräumt wird (vgl. Handbuch Sozialhilferecht, Ziff. 2.1.11, S. 43 f.).

4.2.2 Der Mietzinsgrenzwert für einen 1-Personen-Haushalt beläuft sich in der Gemeinde B.____ derzeit auf Fr. 1'100.-- inklusive Nebenkosten, mit der Folge, dass Wohnungskosten, welche über dem maximalen Mietzinsgrenzwert liegen, unangemessen sind (Richtlinien der Sozialhilfebehörde B.____ Version 2021.01 [Richtlinien Sozialhilfebehörde], gültig ab 1. Januar 2021, S. 27). Die Sozialhilfebehörde B.____ überprüft jeden Herbst sämtliche Richtlinien. Diese werden aktualisiert, angepasst, mit allfälligen Neuerungen der Gesetzgebung abgeglichen und nach Abstimmung in einer Sitzung der Sozialhilfebehörde B.____ jeweils per 1. des Jahres erlassen. Die letzte Anpassung der Mietzinsgrenzwerte erfolgte am 1. Januar 2020. Für die Richtlinien ab dem 1. Januar 2021 beschloss die Sozialhilfebehörde B.____ nach deren Überprüfung einstimmig, dass keine Änderung vorzunehmen sei (Aktennotiz Gemeinde B.____ vom 24. Juni 2021, Auszug aus dem Sitzungsprotokoll der Sozialhilfebehörde B.____ vom 12. Oktober 2020 [Auszug Sitzungsprotokoll Sozialhilfebehörde]).

4.3 Die Beschwerdeführerin machte im vorinstanzlichen Verfahren im Wesentlichen geltend, der von der Gemeinde B.____ festgelegte monatliche Mietzinsgrenzwert für einen 1-Personen-Haushalt in der Höhe von Fr. 1'100.-- sei seit Januar 2015 nicht mehr angepasst worden und somit nicht mehr aktuell. Die Sozialhilfebehörde habe im Einspracheentscheid vom 11. Januar 2020 zwar ausgeführt, dass die Mietzinsgrenzwerte letztmals anhand des Faktenblatts der D.____ AG vom 9. November 2018 (Faktenblatt D.____ AG) überprüft und angepasst worden seien. Die Sozialhilfebehörde habe jedoch die von der D.____ AG empfohlene Mietzinslimite von Fr. 1'149.-- gar nicht übernommen und diese somit auch nicht angepasst. Es sei keine fachlich begründete Berechnungsmethode, den Mietzinsgrenzwert willkürlich auf einen unteren Mittelwert festzulegen. Dass von 122 unterstützten 1-Personen-Haushalten in der Gemeinde B.____ lediglich 75 % innerhalb des Mietzinsgrenzwerts lägen, beweise zudem, dass die aktuellen Mietzinsgrenzwerte ungenügend seien. Dabei zeigte die Beschwerdeführerin

den aktuellen Wohnungsmarkt zur Miete in B.____ auf und hielt fest, dass es sich um ein geringes Wohnungsangebot handle. Es sei in B.____ gegenwärtig keine 2-Zimmer-Wohnung unter Fr. 1'200.-- vorhanden. Schliesslich wendete die Beschwerdeführerin ein, dass das Bundesamt für Wohnungswesen für einen 1-Personen-Haushalt eine minimale Nettowohnfläche von 40 m² vorschreibe. Allerdings sei in B.____ nur eine Wohnung mit 40 m² zur Vermietung ausgeschrieben, welche denn auch den Mietzinsgrenzwert um Fr. 25.-- überschreite.

4.4.1 Der Regierungsrat erwog zusammengefasst, § 11 Abs. 2 SHV diene dazu, willkürliche Festlegungen von Mietzinsgrenzwerten durch die Gemeinden zu verhindern. Daraus resultiere zwar eine gewisse unvermeidbare, aber durchaus sinnvolle Schematisierung. In der Konsequenz würden an die Begründung betreffend die Höhe der auszurichtenden Wohnungskosten keine allzu hohen Anforderungen gestellt, sofern sich diese im Rahmen der festgelegten Grenzwerte befänden. Die Sozialhilfebehörde B.____ stütze sich betreffend die Festlegung der Wohnungskostengrenzwerte auf das Faktenblatt der D.____ AG, nach welchem Mietzinslimiten auf Basis einer systematischen Mietpreiserhebung sämtlicher inserierter Mietobjekte quartalsweise nach Zimmeranzahl, Preis und Gemeinde erfasst würden. Die Kriterien, anhand welcher die Mietzinsgrenzwerte festgelegt worden seien, seien darin ersichtlich und nachvollziehbar. Gestützt auf dieses Faktenblatt habe die Sozialhilfebehörde den Mietzinsgrenzwert für einen 1-Personen-Haushalt auf Fr. 1'100.-- inklusive Nebenkosten festgelegt. Dieser Grenzwert liege zwar etwas unter der von der D.____ AG empfohlenen Mietzinslimite von Fr. 1'149.--, allerdings habe die Sozialhilfebehörde dies damit begründet, dass das untere Mittelfeld bei einem Mietzins von knapp über Fr. 1'000.-- beginne und von 122 unterstützten 1-Personen-Haushalten in der Gemeinde B.____ 75 % innerhalb des Mietzinsgrenzwerts lägen. Die Sozialhilfebehörde habe die Abklärung der angemessenen Mietzinsgrenzwerte somit bei einer professionellen Firma in Auftrag gegeben und die Abweichungen von deren Empfehlungen nachvollziehbar begründet, zumal im Faktenblatt der D.____ AG ausdrücklich darauf hingewiesen werde, dass es sich bei den empfohlenen Mietzinslimiten um Richtwerte handle, welche anhand von Erfahrungswerten aus der Praxis kalibriert würden. Gemäss dem Auszug des Sitzungsprotokolls der Sozialhilfebehörde seien die Mietzinsgrenzwerte zudem erneut überprüft und von allen Mitgliedern einstimmig genehmigt worden. Es könne somit davon ausgegangen werden, dass die Mietzinsgrenzwerte der Gemeinde B.____ aktuell seien.

4.4.2 Dass die Grenzwerte für die angemessenen Wohnungskosten nicht zu beanstanden und keinesfalls willkürlich seien, ergibt sich nach Ansicht des Regierungsrats auch aus den von der Beschwerdeführerin eingereichten Wohnungssuchergebnissen. Auch die gegenwärtige Wohnung der Beschwerdeführerin liege mit einem Mietzins von Fr. 900.-- zuzüglich Nebenkosten (akonto) von Fr. 190.-- pro Monat innerhalb des Mietzinsgrenzwerts, weshalb das Argument der Beschwerdeführerin, eine Wohnung sei in B.____ unter Fr. 1'200.-- nicht zu finden, nicht gehört werden könne. Im vorliegenden Fall werde der Mietzinsgrenzwert lediglich aufgrund der Nebenkostennachzahlung von Fr. 387.25 überschritten. Dies, obwohl gemäss Mietvertrag im Mietzins von Fr. 1'090.-- bereits Fr. 190.-- pro Monat als Nebenkosten-Akontozahlungen eingerechnet seien. Unter Einrechnung der Nachzahlung resultierten Nebenkosten von monatlich Fr. 222.30. Dies entspreche einem Mietzinsanteil von ca. 20 %, was unter Verweis auf die Ausführungen der D.____ AG, wonach aufgrund der Marktanalyse der mediane

Nebenkostenansatz in der Gemeinde B.____ bei 12 % liege, als sehr hoch erscheine. Weshalb die Nebenkosten im vorliegenden Fall deutlich über dem medianen Nebenkostenansatz lägen, werde aus den Akten nicht ersichtlich. Allerdings könne daraus nicht geschlossen werden, dass der festgelegte Mietzinsgrenzwert für einen 1-Personen-Haushalt in der Gemeinde B.____ grundsätzlich zu tief respektive nicht aktuell sei. Sodann zeige auch ein Blick auf die Mietzinsgrenzwerte für 1-Personen-Haushalte von anderen Gemeinden im Kanton Basel-Landschaft auf, dass der Grenzwert der Gemeinde B.____ durchaus im Rahmen anderer Gemeinde liege. Der Mittelwert der dem Kantonalen Sozialamt per 1. Januar 2021 mitgeteilten Mietzinsgrenzwerte (inklusive Nebenkosten) für einen 1-Personen-Haushalt liege bei rund Fr. 930.--. Der Mietzinsgrenzwert der Gemeinde B.____ für einen 1-Personen-Haushalt in der Höhe von Fr. 1'100.-- liege demnach über dem Durchschnitt im Kanton Basel-Landschaft.

4.4.3 Hinsichtlich der Ausführungen der Beschwerdeführerin zur Wohnungsgrösse hält der Regierungsrat fest, dass die Wohnungsgrösse für die Festlegung der Mietzinsgrenzwerte nach § 11 Abs. 1 SHV nicht massgebend sei.

4.5 Die Beschwerdeführerin hält vor Kantonsgericht an ihren Ausführungen im vorinstanzlichen Verfahren fest und wendet ergänzend bzw. erneut ein, dass das Wohnungsangebot in der Gemeinde B.____ für unterstützte Personen wie sie nicht geeignet sei, in der Gemeinde entsprechenden und bezahlbaren Wohnraum zu finden. Ferner verweist sie auf Forschungsberichte des Bundesamtes für Wohnungswesen, Bereich Grundlagen und Information, sowie des Bundesamts für Sozialversicherungen, Nationales Programm gegen Armut, und macht geltend, dass man mit einer 1-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche unter 40 m² "vollständig ungenügend wohnversorgt" sei. Schliesslich legt die Beschwerdeführerin mit Beispielen dar, wie es sich mit dem medianen Nebenkostenansatz und der Verteuerung der Wohnungsmieten in der Gemeinde B.____ verhält.

5.1 Obschon die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde formell auf die Erwägungen im Entscheid des Regierungsrats eingeht, sind ihre diesbezüglichen Rügen weder nachvollziehbar noch genügend belegt. Soweit die Beschwerdeführerin geltend macht, mit dem bisherigen Mietzinsgrenzwert in der Höhe von Fr. 1'100.-- bestehe kein Angebot für 1- und 2-Zimmer-Wohnungen in B.____, kann ihr nicht gefolgt werden. Aus den von ihr angeführten Wohnungssuchergebnissen (www.comparis.ch, "Preisentwicklung für Wohnungen und Häuser") geht vielmehr hervor, dass in der Gemeinde B.____ aktuell und in der Vergangenheit 1- und 2-Zimmerwohnungen mit einer Fläche ab 40 m² im Rahmen des Mietzinsgrenzwerts verfügbar sind bzw. waren. Soweit der Regierungsrat ausführt, eine oberflächliche Internetrecherche habe ergeben, dass im Jahr 2020 und 2021 einige Inserate innerhalb des Mietzinsgrenzwerts und mit einer Wohnfläche von ca. 40 m² aufgeschaltet gewesen seien, wird dies von der Beschwerdeführerin nicht substantiiert in Frage gestellt. Der Regierungsrat weist ausserdem zutreffend darauf hin, dass sich auch die eigene Wohnung der Beschwerdeführerin mit einem monatlichen Mietzins von Fr. 1'090.-- (inklusive Akonto-Nebenkosten) innerhalb des Mietzinsgrenzwerts eines 1-Personen-Haushalts der Gemeinde B.____ bewegt.

5.2 Wie der Regierungsrat sodann korrekterweise darlegt, sind die Kriterien, anhand welcher die Mietzinsgrenzwerte in der Gemeinde B.____ festgelegt werden, im Faktenblatt der D.____ AG anschaulich und verständlich dargestellt. Der Sozialhilfebehörde steht bei der Festlegung der Höhe des Mietzinsgrenzwerts wie bereits dargelegt (E. 4.2.1 hiervor) ein Beurteilungsspielraum zu. Vorliegend hat die Sozialhilfebehörde B.____ die – notabene leichte – Abweichung vom Faktenblatt nachvollziehbar begründet, zumal sich der festgelegte Mietzinsgrenzwert in der Höhe von Fr. 1'100.-- erwiesenermassen im unteren Mittelfeld bewegt. Sodann zeigt der Regierungsrat auf, dass der Mietzinsgrenzwert der Gemeinde B.____ mit demjenigen anderer Gemeinden im Kanton Basel-Landschaft vergleichbar ist oder gar im überdurchschnittlichen Bereich liegt. Schliesslich wurde der Mietzinsgrenzwert jährlich und nachweislich überprüft, weshalb er auch aktuell ist.

5.3 Nach dem Gesagten vermag die Beschwerdeführerin die schlüssigen Erwägungen des Regierungsrats nicht in Frage zu stellen und der angefochtene Entscheid ist nicht zu beanstanden. Die Beschwerde ist demnach vollumfänglich abzuweisen.

6.1 Es bleibt über die Kosten zu befinden. Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das Verfahren vor dem Kantonsgericht kostenpflichtig. Die Verfahrenskosten umfassen die Gerichtsgebühren und die Beweiskosten und werden in der Regel der unterliegenden Partei in angemessenem Ausmass auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO). Vorliegend sind die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'200.-- der unterliegenden Beschwerdeführerin aufzuerlegen. Die Parteikosten sind wettzuschlagen (§ 21 Abs. 1 VPO).

6.2 Die Beschwerdeführerin stellt das Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Prozessführung. Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen und im Lichte der schlüssigen und nachvollziehbaren Erwägungen im angefochtenen Entscheid erweist sich die Beschwerde als offensichtlich aussichtslos, weshalb das entsprechende Gesuch der Beschwerdeführerin abzuweisen ist (§ 22 Abs. 1 VPO).

Demgemäss wird **erkannt** :

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
 2. Das Gesuch der Beschwerdeführerin um unentgeltliche Prozessführung wird abgewiesen.
 3. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'200.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.
 4. Die Parteikosten werden wettgeschlagen.

Präsidentin

Gerichtsschreiberin i.V.