



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

vom 28. Mai 2025 (810 24 271)

Soziale Sicherheit

Angemessenheit der Wohnungskosten / Mietzinsgrenzwert für Einpersonenhaushalte

Besetzung Vizepräsident Daniel Ivanov, Kantonsrichter Niklaus Ruckstuhl, Jgnaz
Jermann, Kantonsrichterinnen Ana Dettwiler, Judith Frey-Napier, Ge-
richtsschreiber i.V. Cedric Pfister

Beteiligte **A.**____, Beschwerdeführerin, vertreten durch Silvan Ulrich, Advokat

gegen

Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, 4410 Liestal,
Vorinstanz

Sozialhilfebehörde B.____, Beschwerdegegnerin

Betreff Sozialhilfe / Wohnkosten (RRB Nr. 1592 vom 19. November 2024)

A. A.____ (geb. 1967) hat sich am 10. November 2023 bei der Sozialhilfebehörde der Ge-
meinde B.____ zum Bezug von Sozialhilfeleistungen angemeldet.

B. Mit Verfügung vom 17. Januar 2024 wies die Sozialhilfebehörde A.____ an, innert sechs
Monaten nach Unterstützungsaufnahme eine Wohnung zu angemessenen Kosten zu suchen.
Die Suchbemühungen (Wohnungsinserate, Besichtigungstermine, Absagen) seien monatlich,

jeweils zum 5. des Monats, den Sozialen Diensten B.____ vorzulegen. Widrigenfalls könne die Unterstützung angemessen – bis zur Nothilfe – herabgesetzt werden. Werde innert sechs Monaten keine Wohnung zu angemessenen Kosten gefunden, werde ab dem 1. Juni 2024 ein Richtmietabzug von Fr. 253.-- der Unterstützung angerechnet (Ziffer 4). Die Sozialhilfebehörde begründete ihren Entscheid damit, dass in der Gemeinde B.____ der Grenzwert für Wohnungskosten bei einem Einpersonenhaushalt Fr. 800.-- (exkl. Nebenkosten) betrage. Da die Wohnungskosten von A.____ von Fr. 1'053.-- (exkl. Nebenkosten) diesen Grenzwert um Fr. 253.-- überschritten, seien sie unangemessen.

C. Gegen diese Verfügung erhob A.____ mit Eingabe vom 28. Januar 2024 Einsprache bei der Sozialhilfebehörde. Sie beantragte sinngemäss, es seien die effektiven Wohnungskosten zu übernehmen. Zur Begründung führte sie ihr fortgeschrittenes Alter und ihren gesundheitlichen Zustand an.

D. Mit Einspracheentscheid vom 5. April 2024 wies die Sozialhilfebehörde die Einsprache unter Abänderung von Ziffer 4 der angefochtenen Verfügung ab. Der in Ziffer 4 der Verfügung vom 17. Januar 2024 festgelegte Richtmietabzug von Fr. 253.-- wurde aufgrund der Anhebung des Mietzinses von Fr. 1'053.-- auf Fr. 1'110.-- per 1. Mai 2024 auf Fr. 310.-- erhöht.

E. Gegen diesen Entscheid erhob A.____, nachfolgend vertreten durch Silvan Ulrich, Advokat, mit Eingabe vom 15. April 2024 Beschwerde beim Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht). Mit Urteil der Präsidentin des Kantonsgerichts vom 17. April 2024 (Verfahren 810 24 100) wurde die Beschwerde zuständigkeitshalber an den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft (Regierungsrat) überwiesen.

F. Mit Beschluss Nr. 2024-1592 vom 19. November 2024 wies der Regierungsrat die Beschwerde und das Gesuch um unentgeltliche Prozessführung und Verbeiständung ab.

G. Gegen den Entscheid des Regierungsrats erhob A.____ mit Eingabe vom 2. Dezember 2024 Beschwerde beim Kantonsgericht. Sie stellt das Begehren, es seien der Entscheid der Vorinstanz vom 19. November 2024 und der Einspracheentscheid der Sozialhilfebehörde vom 5. April 2024 unter o/e-Kostenfolge aufzuheben. Weiter sei der Beschwerdeführerin die unentgeltliche Rechtspflege für das kantonsgerichtliche sowie das vorinstanzliche Verfahren zu gewähren.

H. Mit Eingabe vom 27. Februar 2025 liess sich die Vorinstanz vernehmen und schloss unter Verweis auf die Ausführungen im angefochtenen Entscheid auf Abweisung der Beschwerde; unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführerin.

I. Am 5. März 2025 liess sich die Beschwerdegegnerin vernehmen und beantragt ebenfalls die Abweisung der Beschwerde unter o/e-Kostenfolge.

J. Mit Verfügung vom 19. März 2025 wurde der Fall der Kammer zur Beurteilung überwiesen.

Das Kantonsgericht zieht **i n E r w ä g u n g** :

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. Die Beschwerdeführerin ist vom angefochtenen Entscheid berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung (§ 47 Abs. 1 VPO). Auch die weiteren formellen Voraussetzungen sind erfüllt, sodass auf die Beschwerde einzutreten ist.

2. Mit der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde können nach § 45 Abs. 1 lit. a und b VPO Rechtsverletzungen einschliesslich Überschreitung, Unterschreitung oder Missbrauch des Ermessens sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts gerügt werden. Die Überprüfung der Angemessenheit ist dem Kantonsgericht dagegen verwehrt (§ 45 Abs. 1 lit. c VPO e contrario).

3. Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens bildet die Frage, ob sich die Anrechnung eines Richtmietabzugs in der Höhe von Fr. 310.-- für den Fall, dass die Beschwerdeführerin innert der gesetzten Frist keine Wohnung zu angemessenen Kosten findet, als rechtmässig erweist.

4.1 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. Nach § 4 Abs. 1 SHG haben notleidende Personen Anspruch auf unentgeltliche Beratung und materielle Unterstützung. Die materielle Unterstützung soll die Grundbedürfnisse für eine bescheidene Lebensführung decken. Mit diesen Leistungen soll ein soziales Existenzminimum gewährt werden, welches die Teilnahme am wirtschaftlichen, kulturellen, politischen und sozialen Leben ermöglicht und damit die Voraussetzungen für ein menschenwürdiges Dasein garantiert (Richtlinien der Schweizerischen Konferenz für Sozialhilfe [SKOS-Richtlinien], Version vom 1. Januar 2021, Kapitel A.2).

4.2 Die Unterstützung im Rahmen der Sozialhilfe umfasst unter anderem die Aufwendungen für eine angemessene Wohnung (§ 6 Abs. 1 SHG). Gemäss § 11 der kantonalen Sozialhilfeverordnung (SHV) vom 25. September 2001 richtet sich die Angemessenheit der Wohnungskosten nach der Haushaltsgrösse und nach den örtlichen Wohnungsmarktverhältnissen (Abs. 1). Die Sozialhilfebehörden teilen dem Amt die angemessenen Wohnungskosten in ihrer Gemeinde mit und aktualisieren die Angaben bei veränderten Verhältnissen (Abs. 2). Überstei-

gen die effektiven Wohnungskosten die angemessenen Wohnungskosten gemäss Abs. 1, werden in der Regel die effektiven Kosten während 6 Monaten übernommen (Abs. 5).

5.1 Die Beschwerdeführerin machte im vorinstanzlichen Verfahren geltend, dass sie seit dem 15. August 1995 in ihrer Dreizimmerwohnung lebe. Der von der Gemeinde festgelegte Mietzinsgrenzwert von Fr. 800.-- (exkl. Nebenkosten) reiche nachweislich keineswegs für eine angemessene Wohnung aus. In der Gemeinde B.____ liessen sich keine Wohnungen zu einem solchen Mietzins finden. Zudem sei nicht ersichtlich, nach welchen Kriterien der Grenzwert ermittelt worden sei. Der anrechenbare Maximalbetrag für die Mietkosten einer alleinlebenden Person, welche Ergänzungsleistungen beziehe, liege bei Fr. 1'420.--. Ihr aktueller Mietzins inkl. Nebenkosten belaufe sich auf Fr. 1'343.-- und liege unterhalb dieses Betrags. Würde sie eine Rente der Invalidenversicherung beziehen, könnte sie die Wohnung somit behalten. Die von der Sozialhilfebehörde festgelegten angemessenen Wohnungskosten seien weder marktgerecht noch mit den entsprechenden Höchstbeträgen der Ergänzungsleistungen kompatibel. Würden für derartige Mietzinsgrenzwerte keine objektiven oder objektivierbaren Grundlagen vorliegen, erwiesen sie sich als willkürlich.

5.2 Die Vorinstanz erwog im angefochtenen Entscheid, der Mietzinsgrenzwert der Gemeinde B.____ liege seit 2023 für einen Einpersonenhaushalt bei Fr. 800.-- (exkl. Nebenkosten). Bei der Berechnung des Mietzinsgrenzwerts sei die Beschwerdegegnerin von der Standortinformation der Firma C.____ (Preisspektren Wohnen, Mietwohnung) ausgegangen und habe auf das 30 % Quantil der Nettomietpreise abgestellt. Bei kleineren Wohnungsgrössen seien die Beträge höher festgesetzt worden, ab vier Zimmern etwas unter dem 30 % Quantil. Anhand der Auswertung der Beschwerdegegnerin sei ersichtlich, dass in der Gemeinde B.____ 50 Einpersonenhaushalte von der Sozialhilfe unterstützt würden. Davon lägen nur 36 % (18 Haushalte) innerhalb des Mietzinsgrenzwertes, während 64 % (32 Haushalte) darüber hinausgingen. Sieben Haushalte überschritten diesen Wert um weniger als 10 %, während 50 % (25 Haushalte) den Grenzwert um mehr als 10 % überträfen. Die Miete der Beschwerdeführerin liege um Fr. 310.-- über dem Grenzwert, was einer Überschreitung von 38.75 % entspreche. Aus der Auswertung gehe darüber hinaus hervor, dass nebst der Beschwerdeführerin 10 weitere Haushalte eine Überschreitung zwischen 38.75 % und 100 % des Mietzinsgrenzwertes aufwiesen. Gegen die Berechnungsmethode der Beschwerdegegnerin sei nichts einzuwenden, zumal sich diese Methodik an den örtlichen Wohnungsmarktverhältnissen orientiere, regelmässig überprüft werde und nicht ersichtlich sei, dass die Auswertung fehlerhaft wäre. Die Tatsache, dass nur ein geringer Teil der Einpersonenhaushalte innerhalb des Mietzinsgrenzwertes liege, könne indes als Hinweis gewertet werden, dass die Methodik bzw. die zu berücksichtigenden Faktoren grundsätzlich zu überprüfen seien. Aufgrund der Aufteilung zwischen Kanton und Gemeinden und der Gemeindeautonomie habe der Kanton jedoch keine Kompetenz, die Höhe und die Methodik der Mietzinsgrenzwerte im Allgemeinen zu überprüfen. Als obiter dictum sei festzuhalten, dass bei den örtlichen Wohnungsmarktverhältnissen nach § 11 Abs. 1 SHV gegebenenfalls nicht nur auf die durchschnittliche Haushaltgrösse, sondern auf den tatsächlich verfügbaren Wohnraum abgestellt werden sollte. Zudem stelle sich die Frage, ob bei der Überprüfung der Angemessenheit der Wohnungskosten von Einpersonenhaushalten die Grösse des Haushaltes nur an-

hand der Anzahl Zimmer und nicht der Quadratmeterzahl bestimmt werden sollte. Es liege kein Ausnahmegrund vor, um vom Mietzinsgrenzwert abweichen zu können.

5.3 Die Beschwerdeführerin wendet dagegen ein, dass es zwar in der Gemeindeautonomie liegen möge, die Mietzinsgrenzwerte der Sozialhilfe festzulegen. Dass der Kanton keine Kompetenz habe, deren Höhe und Methodik "im Allgemeinen" zu überprüfen, treffe allerdings nicht zu. Kommunales Handeln habe den Grundsätzen der Verhältnismässigkeit und der Rechtsgleichheit zu genügen. In der Gemeinde B.____ seien nachweislich keine zumutbaren Wohnungen zu einem Mietzins von Fr. 800.-- auf dem Markt. Der Mietzinsgrenzwert von Fr. 800.-- sei vor diesem Hintergrund unhaltbar und willkürlich. Zudem könne nicht eruiert werden, worauf die Berechnungen der Firma C.____ beruhten. Die Beträge gemäss den Ergänzungsleistungen seien dagegen marktgerecht. Die Vorinstanz habe es ohne Begründung unterlassen, diese Beträge in ihre Erwägungen einzubeziehen. Dies sei willkürlich. Ebenfalls willkürlich sei die Schlussfolgerung der Vorinstanz, wonach vorliegend keine Abweichung vom Mietzinsgrenzwert möglich und ausschliesslich auf den von der Gemeinde definierten Mietzinsgrenzwert abzustellen sei, ohne jenen im Bereich der Ergänzungsleistungen in Betracht zu ziehen.

6.1 Anhand von Mietzinsgrenzwerten wird festgelegt, bis zu welchem Betrag Wohnkosten in der Regel noch als angemessen bezeichnet werden können. Die Grenzwerte dienen 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 (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich [VB.2020.00266] vom 17. September 2020 E. 2.2). Die Mietzinsgrenzwerte müssen fachlich begründet sein und sich auf Daten des lokalen und aktuellen Wohnungsangebotes stützen. Sie dürfen nicht dazu dienen, den Zu- oder Wegzug von wirtschaftlich schwachen Personen zu steuern (SKOS-Richtlinien, Kapitel C.4.1., Erläuterungen lit. a). Der Mietzinsgrenzwert muss sich in einer Höhe bewegen, welche es der unterstützten Person realistischermasse ermöglicht, in der Wohnsitzgemeinde eine Wohnung zu finden. Es müssen somit genügend Wohnungen im entsprechenden Preissegment vorhanden sein, die auch an unterstützte Personen vermietet werden (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich [VB.2018.00357] vom 7. November 2019 E. 5.3.2; GUIDO WIZENT, Sozialhilferecht, 2. Aufl., Basel/Zürich 2023, S. 219).

6.2 Ob die Sozialhilfebehörde ihr Ermessen bei der Festlegung der Mietzinsgrenzwerte pflichtgemäss ausgeübt hat, muss vom Betroffenen und von der Rechtsmittelinstanz überprüfbar sein. Dies setzt voraus, dass die Sozialhilfebehörde die Berechnungsgrundlagen für die Mietzinsgrenzwerte darlegt. Wird deren Höhe angezweifelt, kommt der Rechtsmittelinstanz entgegen der Auffassung der Vorinstanz die Kompetenz zu, den angemessenen Mietzins auf seine Rechtmässigkeit hin zu überprüfen (Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht [KGE VV], vom 14. Mai 2014 [810 14 49] E. 3.5.1 ff.).

6.3 Vorab ist mit der Vorinstanz und der Beschwerdegegnerin festzustellen, dass die Bemessung der Sozialhilfeleistungen einschliesslich der Wohnkosten nach Massgabe der Sozialhilfegesetzgebung erfolgt. Bezüglich der Angemessenheit der Wohnungskosten ist somit ent-

gegen der Argumentation der Beschwerdeführerin nicht auf die im Bereich der Ergänzungsleistungen massgebenden Höchstbeträge, sondern die sozialhilferechtlich definierten Mietzinsgrenzwerte abzustellen.

6.4.1 Bei der Festlegung der Mietzinsgrenzwerte hat sich die Beschwerdegegnerin auf eine 4-seitige Erhebung ("Standortinformation") der Firma C.____ ("Abfragedatum: 25. Oktober 2022") gestützt, in welcher unter anderem die Preisspektren von Mietwohnungen (Nettomiete in CHF pro Monat) nach der Anzahl Zimmer aufgeführt werden. Während gemäss der fraglichen Erhebung Wohnungen mit mehr als einem Zimmer durchgehend über dem Mietzinsgrenzwert von Fr. 800.-- liegen, beläuft sich der Nettomietzins von Einzimmerwohnungen in der Gemeinde B.____ bei 30 % der Wohnungen auf Fr. 623.-- oder weniger und bei 70 % auf Fr. 773.-- oder weniger. Nach Angaben der Beschwerdegegnerin sei als Richtwert auf das 30 % Quantil der Nettomietpreise abgestellt worden. Bei den kleinen Wohnungsgrössen seien die Beträge höher und ab 4 Zimmern etwas unter dem 30 % Quantil festgesetzt worden.

6.4.2 Die zitierte Standortinformation vermag den Anforderungen an die Festlegung der Mietzinsgrenzwerte (E. 6.1 hiervor) nicht zu genügen. Im Anhang der Standortinformation wird als Datengrundlage der Preisspektren lediglich "C.____" als Quelle angegeben. Weitere Angaben zur Frage, auf welcher Basis die Preisspektren beruhen, finden sich in der Standortinformation nicht. Eine sachliche Überprüfung des Mietzinsgrenzwerts durch die Rechtsmittelbehörde wird damit verunmöglicht. Die Beschwerdegegnerin hat es zudem unterlassen, nachvollziehbar darzulegen, dass in der Gemeinde B.____ Wohnungen verfügbar waren bzw. sind, deren Mietzins sich innerhalb des Grenzwerts für Einpersonenhaushalte bewegt. Dies wäre im vorliegenden Fall jedoch umso mehr geboten gewesen, als die Beschwerdeführerin bereits im vorinstanzlichen Verfahren darauf hinwies, dass in der Gemeinde B.____ keine Wohnungen zu einem Nettomietzins von Fr. 800.-- verfügbar seien, und zur Plausibilisierung diverse Inserate von 1- und 1.5-Zimmerwohnungen einreichte. Im kantonsgerichtlichen Verfahren macht die Beschwerdeführerin erneut geltend, dass in der Gemeinde B.____ keine Wohnungen verfügbar seien, deren Mietzins innerhalb des Grenzwerts liege. Eine Abfrage des Kantonsgerichts auf dem Portal homegate.ch am 20. Mai 2025 bestätigte dieses Resultat. Zu berücksichtigen ist zudem, dass die Nettomiete bei rund zwei Dritteln der unterstützten Einpersonenhaushalte in der Gemeinde B.____ über dem kommunalen Mietzinsgrenzwert liegt. Die Vorinstanz hat diese Tatsache zu Recht als Hinweis gewertet, dass die Methodik bzw. die zu berücksichtigenden Faktoren grundsätzlich zu überprüfen seien. Ihren Ausführungen ist zu entnehmen, dass die Herleitung der Mietzinsgrenzwerte auch für sie nicht abschliessend verständlich war. Bei dieser Ausgangslage wäre die Vorinstanz gehalten gewesen, die Angelegenheit zur weiteren Abklärung an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen, was sie zu Unrecht unterlassen hat.

6.4.3 Nach dem Gesagten lässt sich der Mietzinsgrenzwert der Gemeinde B.____ für Einpersonenhaushalte von Fr. 800.-- (exkl. Nebenkosten) sachlich nicht nachvollziehen. Die strittige Anrechnung eines Richtmietabzugs in der Höhe von Fr. 310.-- für den Fall, dass die Beschwerdeführerin innerhalb der gesetzten Frist keine Wohnung zu angemessenen Kosten findet, erweist sich demnach als unzulässig.

6.5 Der angefochtene Entscheid ist in Gutheissung der Beschwerde aufzuheben und die Angelegenheit ist an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen. Diese wird den Mietzinsgrenzwert für Einpersonenhaushalte in der Gemeinde B._____ sachlich zu begründen bzw. gegebenenfalls anzupassen und die Angemessenheit der Wohnungskosten der Beschwerdeführerin in der Folge neu zu beurteilen haben.

7.1 Es bleibt über die Kosten des vorliegenden Verfahrens zu befinden. Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das Verfahren vor dem Kantonsgericht kostenpflichtig. Die Verfahrenskosten umfassen die Gerichtsgebühren sowie die Beweiskosten und werden in der Regel der unterliegenden Partei in angemessenem Ausmass auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO). Wie bereits ausgeführt (E. 6.4.2 hiavor), wäre bereits die Vorinstanz gehalten gewesen, die Angelegenheit in Gutheissung der Beschwerde an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen. Entsprechend rechtfertigt es sich, die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'500.-- der Vorinstanz aufzuerlegen.

7.2 Nach § 21 Abs. 1 VPO kann der ganz oder teilweise obsiegenden Partei für den Beizug einer Anwältin oder eines Anwalts eine angemessene Parteientschädigung zulasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Der obsiegenden Beschwerdeführerin ist eine Parteientschädigung zuzusprechen, welche analog zu den Verfahrenskosten zulasten der Vorinstanz geht. Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin hat innert der gesetzten Frist keine Honorarnote eingereicht, womit das Honorar nach Ermessen festzusetzen ist. Im vorliegenden Fall erscheint ein Honorar von pauschal Fr. 1'500.-- (inkl. 8.1 % MWST) als angemessen.

7.3 Bezüglich der Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens ist die Sache zu neuem Entscheid an die Vorinstanz zurückzuweisen.

Demgemäss wird **e r k a n n t** :

- ://:
1. In Gutheissung der Beschwerde wird der Regierungsratsbeschluss Nr. 1592 vom 19. November 2024 aufgehoben und die Angelegenheit zur Neuurteilung im Sinne der Erwägungen an die Sozialhilfebehörde B.____ zurückgewiesen.
 2. Die Angelegenheit wird zur Neuverlegung der Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens an die Vorinstanz zurückgewiesen.
 3. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'500.-- werden der Vorinstanz auferlegt.
 4. Der Beschwerdeführerin wird eine Parteientschädigung in der Höhe von pauschal Fr. 1'500.-- (inkl. 8.1 % MWST) zulasten der Vorinstanz zugesprochen.

Vizepräsident

Gerichtsschreiber i.V.