

Departement Gesundheit und Soziales
Gesellschaft
Soziales
Handbuch Soziales
6. Materielle Grundsicherung
6.2 Wohnungskosten
6.2.3 Überhöhte Wohnungskosten

6.2.3 Überhöhte Wohnungskosten

§ 15 Abs. 2 SPV

Mietzinsen werden gemäss Mietvertrag übernommen, soweit sie angemessen sind und dem ortsüblichen günstigen Mietzinsrahmen entsprechen. Alle Wohnungskosten, die die festgelegten Mietzinsrichtlinien übersteigen, sind überhöht.

Entsprechen die Wohnkosten einer Person oder Familie nicht den Mietzinsrichtlinien, muss zuerst überprüft werden, ob Gründe vorliegen, die die Übernahme der höheren Wohnungskosten rechtfertigen. Dies können medizinische oder soziale Gründe sein wie die Grösse und Zusammensetzung der Familie, das Alter und die allfällige Verwurzelung an einem bestimmten Ort. Existieren solche Gründe, so kann die Übernahme von überhöhten Wohnungskosten trotz Abweichung von allfälligen Mietzinsrichtlinien ausnahmsweise angemessen sein.

Entsprechen die Wohnungskosten nicht den Mietzinsrichtlinien und sprechen keine anderen Gründe für den Erhalt der Wohngelegenheit, so muss die unterstützte Person mittels Auflagen- und Weisungsverfahren (2-stufiges Verfahren, [vgl. Kapitel 10.1.](#)) aufgefordert werden, sich eine günstigere Wohnung im Rahmen der Mietzinsrichtlinien zu suchen. Bevor der Umzug in eine günstigere Wohnung verlangt wird, ist jedoch die Situation im Einzelfall zu prüfen. Insbesondere sind die Grösse und Zusammensetzung der Familie, eine allfällige Verwurzelung an einem bestimmten Ort, das Alter und die Gesundheit der betroffenen Person sowie der Grad ihrer sozialen Integration zu berücksichtigen. Es entspricht dem Grundgedanken der Eigenverantwortung der Sozialhilfe, in den Nachbargemeinden nach einer kostengünstigen Wohnung zu schauen, um so das Ausmass der Notlage verringern zu können. Dies gilt aber nur dann, wenn die Verwurzelung mit der Wohnsitzgemeinde beziehungsweise die soziale Integration nur in geringem Ausmass vorhanden ist und auch die Alltagsstrukturen nicht zwingend auf die jetzige Wohnsitzgemeinde zugeschnitten sind. Der unterstützten Person ist eine genügend grosse Zeitspanne (Kündigungsfristen, -termine etc.) einzuräumen, um den Wohnungswechsel vollziehen zu können. Eine Kündigung der Wohnung darf nicht verlangt werden. Der Nachweis der Wohnungsbemühungen ist zu quantifizieren.

Weigert sich eine unterstützte Person, eine günstigere Wohnung zu suchen oder in eine effektiv verfügbare und zumutbare günstigere Wohnung umzuziehen, können die anrechenbaren Wohnungskosten unter Berücksichtigung der Existenzsicherung ([§ 15 Abs. 2 SPV](#)) bis zu jenem Betrag gekürzt werden, der durch die günstigere Wohnung entstanden wäre. Findet die unterstützte Person während der gesetzten Frist keine günstigere Wohngelegenheit, kann aber nachweisen, dass sie sich erfolglos bemüht hat, so ist die Kürzung der Wohnungskosten nicht zulässig. In diesem Fall ist eine neue Frist anzusetzen.

Bei erstmaligem Bezug von materieller Hilfe ist eine vorhandene Mietzinssituation zu übernehmen. Die Wohnungskosten sind vorerst, bis ein entsprechendes Auflagen- und Weisungsverfahren mit Kürzung umgesetzt werden konnte, vollständig zu Lasten der materiellen Hilfe zu übernehmen.

Beim Zuzug in eine überteuerte Wohnung ohne vorangehenden Bezug von Sozialhilfe, muss der überhöhte Mietzins vollständig zu Lasten der materiellen Hilfe übernommen werden, bis ein entsprechendes Auflagen- und Weisungsverfahren mit Kürzung umgesetzt werden kann.

Bei laufenden Unterstützungsfällen ist bei einem Umzug in eine Wohnung, welche die Vorgaben der Mietzinsrichtlinien überschreitet, auch ausserhalb der Gemeinde lediglich der Mietzins gemäss den Mietzinsrichtlinien zu übernehmen. Dies gilt auch für Personen, welche eine zu teure Wohnung mieten, obwohl sie wissen oder wissen müssten, dass sie umgehend materielle Hilfe beanspruchen werden. Von diesem Grundsatz ist abzuweichen, wenn der Umzug unfreiwillig erfolgt und der unterstützten Person kein treuwidriges Verhalten vorzuwerfen ist. Erfolgt die Anmietung einer zu teuren Wohnung aufgrund einer Notlage und konnte die Sozialbehörde der unterstützten Person keine gangbaren Alternativen aufzeigen, dann ist der volle Mietzins zu übernehmen. Kommt es zu einem Unterbruch der materiellen Hilfe, kann bei einer erneuten Unterstützung nicht ohne weiteres an eine alte Auflage angeknüpft und eine sofortige Kürzung der Wohnungskosten vorgenommen werden. Die Kürzung muss erneut mit einem entsprechenden Auflagen- und Weisungsverfahren erfolgen.

Mehr zum Thema

Gerichtsurteile:

- [WBE.2005.99 \(PDF, 19 Seiten, 120 KB\)](#)
- [WBE.2012.211 \(PDF, 17 Seiten, 105 KB\)](#)
- [WBE.2012.140 \(PDF, 13 Seiten, 90 KB\)](#)

© Kanton Aargau 2017