

**Geschäftsnummer: VB.2008.00602**

Entscheidart und - datum: Endentscheid vom 19.03.2009

Spruchkörper: 3. Abteilung/3. Kammer
Weiterzug: Das Bundesgericht ist auf eine Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gegen diesen Entscheid am 09.06.2009 nicht eingetreten.

Rechtsgebiet: Fürsorgerecht

Betreff: Sozialhilfe

Sozialhilfe - Abweisung.

Das beschwerdeführende Ehepaar bezog von August 2007 bis Juli 2008 vorschussweise Sozialhilfe. Die Behörden verbanden die Gewährung wirtschaftlicher Hilfe mit der Pflicht, den Miteigentumsanteil des Ehemannes an einem Mehrfamilienhaus in Kalifornien zu veräussern und die bezogenen Unterstützungsleistungen anschliessend zurückzuerstatten.

Die Verwertung des Miteigentumsanteils kann vorliegend nicht mit der Begründung verweigert werden, es handle sich um die Alterssicherung des selbständigerwerbenden Ehemannes (E. 3.2). Die Beschwerdeführenden haben keine Verkaufsbemühungen nachgewiesen bzw. nicht belegt, dass sich die übrigen Miteigentümer gegen die Veräusserung des Anteils des Ehemannes stellen würden. Der Miteigentumsanteil kann - trotz Immobilienkrise in den USA - auch heute noch gewinnbringend verkauft werden. Auszugehen ist von einer 2006 erfolgten Grundstücksschätzung durch eine Bank und nicht vom Steuerwert, der auf Daten von 1996 basiert und wegen steuerrechtlichen Besonderheiten Kaliforniens weit unter dem effektiven Verkehrswert liegt (E. 3.4). Die Veräusserung des Miteigentumsanteils ist folglich zumutbar im Hinblick auf die Rückzahlung der Unterstützungsleistungen (E. 3.5). Abweisung des Gesuchs um unentgeltlichen Rechtsbeistand wegen fehlender Notwendigkeit (E. 4).

Stichworte:

[ALTERSSICHERUNG](#)
[BEWERTUNG](#)
[BEWERTUNGSGRUNDLAGEN](#)
[IMMOBILIEN](#)
[IMMOBILIENBEWERTUNG](#)
[KALIFORNIEN, USA](#)
[MITEIGENTUM](#)
[MITEIGENTUMSANTEIL](#)
[RECHTSGLEICHHEIT](#)
[SCHÄTZUNG](#)
[SKOS-RICHTLINIEN](#)
[STEUERWERT](#)
[SUBSIDIARITÄTSPRINZIP](#)
[UNENTGELTLICHER RECHTSBEISTAND \(URB\)](#)
[VERKEHRSWERT](#)
[WIRTSCHAFTLICHE HILFE](#)

Rechtsnormen:

§ 14 SHG
§ 17 SHV

Publikationen:

- keine -



VB.2008.00602

Entscheid

der 3. Kammer

vom 19. März 2009

Mitwirkend: Abteilungspräsident Jürg Bosshart (Vorsitz), Verwaltungsrichterin Bea Rotach Tomschin, Verwaltungsrichterin Elisabeth Trachsel, Gerichtssekretär Kaspar Plüss.

In Sachen

1. A,
2. B,

Beschwerdeführende,

gegen

Stadt Zürich,

Beschwerdegegnerin,

betreffend Sozialhilfe,

hat sich ergeben:

I.

A. A und B kamen im Jahr 2007 von D in die Schweiz und beantragten wirtschaftliche Hilfe. A ist zu einem Viertel Miteigentümer eines Mehrfamilienhauses in D, das gemäss einer Schätzung der Bank C vom Dezember 2006 einen Wert von US\$- hat. Das Haus ist mit US\$- belastet, rückzahlbar in Raten à US\$- monatlich. Die weiteren Miteigentümer sind die Eltern und ein Bruder von A. Die Liegenschaft wird von den Eltern und zwei Geschwistern von A bewohnt.

Am 9. August 2007 beschloss die Einzelfallkommission der Sozialbehörde der Stadt Zürich, B und ihre Familie trotz illiquider Vermögenswerte einstweilen bis zum 31. Januar 2008 vorschussweise zu unterstützen. Gleichzeitig wurde das Ehepaar verpflichtet, den Anteil an der Liegenschaft in den USA bis spätestens 31. Januar 2008 zu verkaufen und die entstandenen bzw. entstehenden Unterstützungsleistungen zurückzuerstatten.

B. A und B erhoben am 18. September 2007 Einsprache bei der Einspracheinstanz und Geschäftsprüfungskommission der Sozialbehörde der Stadt Zürich gegen den Entscheid der Einzelfallkommission vom 9. August 2007. Die Einsprache wurde mit Beschluss vom 26. Februar 2008 abgewiesen.

C. Am 28. Februar 2008 erging erneut ein Entscheid der Einzelfallkommission, wonach die Familie A-B weiterhin unterstützt werde. Es wurde wiederum der Verkauf des Anteils an der Liegenschaft in den USA verlangt. Sollte dies nicht möglich sein, so seien entsprechende Verkaufsbemühungen bis zum 15. Juni 2008 zu erbringen. Auch gegen diesen Entscheid erhob das Ehepaar A-B Einsprache bei der Einspracheinstanz und Geschäftsprüfungskommission. Die Einsprache wurde am 3. Juni 2008 abgewiesen.

II.

Gegen die Entscheide der Einspracheinstanz und Geschäftsprüfungskommission vom 16. Februar 2008 und vom 3. Juni 2008 erhoben die Eheleute A-B am 28. März 2008 bzw. am 30. Juli 2008 Rekurs an den Bezirksrat Zürich. Die beiden Verfahren wurden vereinigt und die Rekurse am 13. November 2008 abgewiesen.

Die Eheleute A und B beziehen seit Juli 2008 keine Sozialhilfe mehr.

III.

Am 15. Dezember 2008 erhoben die Eheleute A-B Beschwerde an das Verwaltungsgericht mit den sinngemässen Anträgen um Ausserkraftsetzung der Rückzahlungspflicht der erhaltenen wirtschaftlichen Hilfe bzw. um Aufschiebung der Fälligkeit der Rückzahlung. Zudem sei festzustellen, dass der Wert des Miteigentumsanteils nicht US\$- betrage, sondern nur US\$-. Die Beschwerdeführenden ersuchten im Weiteren um Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistands. Die Sozialbehörde der Stadt Zürich beantragte mit Schreiben vom 29. Januar 2009 die Abweisung der Beschwerde und hielt gleichzeitig fest, die einstweilige Stundung bzw. das Stattgeben einer Abzahlung der Rückerstattungsforderung in Raten habe formlos über den zuständigen Bereich Zentrale Rückerstattungen der Sozialen Dienste zu erfolgen, wobei

Voraussetzung wohl wäre, dass die Beschwerdeführenden den Nachweis dafür erbringen, dass ein Verkauf des Miteigentumsanteils und somit ein Inkasso in vollem Umfang zurzeit nicht möglich bzw. finanziell wenig erfolgversprechend sei. Der Bezirksrat Zürich verzichtete am 12. Januar 2009 auf eine Vernehmlassung.

Die Kammer zieht in Erwägung:

1.

1.1 Das Verwaltungsgericht ist zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde gemäss § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19c Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zuständig. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten. Der Streitwert übersteigt Fr. 20'000.-, weshalb die Kammer über die Sache zu befinden hat.

1.2 Nicht einzutreten ist auf das Feststellungsbegehren der Beschwerdeführenden, wonach der Wert des Miteigentumsanteils nur bei US\$- und nicht bei US\$- liege. Feststellungsbegehren zur Ermittlung von Tatsachen sind im Allgemeinen ausgeschlossen (Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 2009, § 19 N. 61). Ein Feststellungsanspruch besteht regelmässig dann nicht, wenn der Gesuchsteller in der betreffenden Angelegenheit eine Gestaltungsverfügung oder ein im gerichtlichen Klageverfahren zu treffendes Gestaltungsurteil erwirken kann, wie dies vorliegend der Fall ist. In diesem Sinn ist der Feststellungsanspruch *subsidiär* (Kölz/Bosshart/Röhl, § 19 N. 62).

Ebenfalls nicht einzutreten ist auf das Begehren der Beschwerdeführenden um Stundung bzw. Bewilligung der Rückzahlung in Raten der geleisteten wirtschaftlichen Hilfe, handelt es sich dabei doch um eine vollstreckungsrechtliche Angelegenheit, worüber nicht das Verwaltungsgericht zu befinden hat.

1.3 Der Streitgegenstand ist somit auf die Frage zu begrenzen, ob die Veräusserung des Miteigentumsanteils im Hinblick auf die angeordnete Rückzahlung zumutbar ist. Da die Zahlung der Sozialhilfegelder an die Beschwerdeführenden mittlerweile eingestellt worden ist, muss nicht mehr geprüft werden, ob die Behörden die Veräusserung des Miteigentumsanteils im Sinne einer Verhaltensanweisung (vgl. § 21 des Sozialhilfegesetzes vom 14. Juni 1981; SHG) anordnen durften.

2.

Wer für seinen Lebensunterhalt und den seiner Familienangehörigen nicht hinreichend oder nicht rechtzeitig aus eigenen Mitteln aufkommen kann, hat nach § 14 SHG Anspruch auf wirtschaftliche Hilfe. Diese soll das soziale Existenzminimum gewährleisten, das neben den üblichen Aufwendungen für den Lebensunterhalt auch individuelle Bedürfnisse angemessen berücksichtigt.

Grundlage für die Bemessung bilden gemäss § 17 der Verordnung zum Sozialhilfegesetz vom 21. Oktober 1981 (SHV) die Richtlinien der Schweizerischen Konferenz für Sozialhilfe (SKOS-Richtlinien) in der Fassung von April 2005 mit den Ergänzungen 12/05 und 12/07, wobei begründete Abweichungen im Einzelfall vorbehalten bleiben.

Aufgrund des Subsidiaritätsprinzips gilt der Grundsatz, dass die Verwertung von Liegenschaften und anderen Vermögenswerten des Hilfeempfängers Voraussetzung für die Gewährung materieller Hilfe ist. Die Sozialhilfeorgane können aber von einer Verwertung des Vermögens absehen, wenn dadurch für die Hilfeempfangenden oder ihre Angehörigen ungebührliche Härten entstünden, die Verwertung unwirtschaftlich wäre oder die Veräusserung von Wertgegenständen aus anderen Gründen unzumutbar ist (SKOS-Richtlinien, Ziff. E.2.1). Auch besteht grundsätzlich kein Anspruch darauf, Grundeigentum zu erhalten. Personen, die Liegenschaften besitzen, sollen nicht besser gestellt sein als Personen, die Vermögenswerte in Form von Sparkonten oder Wertschriften angelegt haben. Auf eine Verwertung ist aber zu verzichten, wenn der Immobilienbesitz (bei selbstständig Erwerbenden ohne berufliche Vorsorge) einer nötigen Alterssicherung gleichkommt. Die Sozialhilfeorgane können ebenfalls von der Verwertung absehen, wenn jemand voraussichtlich nur kurz- oder mittelfristig unterstützt wird oder wenn wegen ungenügender Nachfrage nur ein zu tiefer Erlös erzielt werden könnte (SKOS-Richtlinien, Ziff. E.2.2).

3.

3.1 Neu bringen die Beschwerdeführenden vor, der Beschwerdeführer 1 habe sich als selbstständig Erwerber gemeldet. Der Miteigentumsanteil an der Liegenschaft in den USA diene seiner Alterssicherung, so dass auch deswegen von der Rückzahlungsverpflichtung abzusehen sei.

3.2 Zwar ist für den Rechtsmittelentscheid in der Regel die Sachlage massgebend, wie sie zur Zeit der erstinstanzlichen Verfügung bestand. Vorliegend rechtfertigt es sich aber aus prozessökonomischen Gründen, auf diesen Punkt dennoch einzutreten (Kölz/Bosshart/Röhl, § 52 N. 16 f.).

Die behauptete berufliche Selbstständigkeit des Beschwerdeführers 1 ist in keiner Weise spezifiziert oder belegt worden und es kann auch nicht gesagt werden, inwieweit die beabsichtigte Tätigkeit rentabel sein wird. Somit kann von der Sozialbehörde nicht verlangt werden, dass sie auf die Verwertung des Miteigentumsanteils verzichten müsse (vgl. Sozialhilfe-Behördenhandbuch, hrsg. von der Abteilung Öffentliche Fürsorge des Sozialamts des Kantons Zürich, Ziff. 2.1.3 Leitsatz 17.1, Fassung vom Januar 2005, www.sozialamt.zh.ch). Zudem ist der 1971 geborene Beschwerdeführer 1 durchaus in der Lage, sich eine nötige Altersvorsorge aufzubauen.

3.3 Die Beschwerdeführenden beantragen sinngemäss, es sei auch aus anderen Gründen auf die Verwertung des Miteigentumsanteils zu verzichten. So würden die Verwandten in den USA einem Verkauf nicht zustimmen. Zudem wäre ein Verkauf ein wirtschaftlicher Unsinn, da der Erlös vermutlich die Schulden nicht decken würde. Der für die Bewertung massgebende Steuerwert der

Gesamtliegenschaft betrage US\$-. In Gegenüberstellung der Hypothekarschuld resultiere eine Schuld.

Der Bezirksrat hat festgehalten, die Beschwerdeführenden würden in keiner Art und Weise Verkaufsbemühungen des Miteigentumsanteils vorweisen und auch nicht belegen, mit den Miteigentümern diesbezüglich einen Dialog zu führen bzw. dass diese tatsächlich nicht mit einem Verkauf einverstanden seien. Auch würden die Beschwerdeführenden keinerlei Belege dafür beibringen, dass die kürzlich erfolgte Schätzung der Bank C nicht mehr dem tatsächlichen Wert entsprechen sollte. Auf jeden Fall könne bei einem geschätzten Wert von US\$- (bzw. eines Anteils des Beschwerdeführers 1 von US\$-) davon ausgegangen werden, dass auch nach den zulässigen Abzügen noch ein beträchtlicher Gewinn resultieren würde.

3.4 Es steht fest, dass die Beschwerdeführenden keinerlei Belege ins Recht gereicht haben, wonach sich die übrigen Miteigentümer gegen einen Verkauf des Anteils des Beschwerdeführers 1 stellen würden. Auch im vorliegenden Beschwerdeverfahren wurden keine diesbezüglichen Unterlagen eingereicht, weshalb nicht zu beanstanden ist, dass die Vorinstanz diese nicht belegten Behauptungen der Beschwerdeführenden nicht genügen liess.

Dass der Immobilienmarkt im Bundesstaat Kalifornien markant eingebrochen ist, ist notorisch. Das heisst aber nicht, dass der vorliegend zur Diskussion stehende Miteigentumsanteil des Beschwerdeführers 1 keinen Gewinn mehr abwerfen könnte. Jedenfalls ist vorliegend nicht einfach vom Steuerwert der Liegenschaft auszugehen, beruht doch der tiefe (auf das Jahr 1996 zurückgehende) Steuerwert auf der Besonderheit der in Kalifornien im Jahr 1978 verabschiedeten "Proposition 13", die zu einer tiefen Einschätzung des Werts von Immobilien für die steuerliche Bemessung geführt hat. Auf der anderen Seite dürfte die entsprechende Schätzung der Bank C aus dem Jahr 2006 in der Höhe von US\$- angesichts der Wirtschaftslage kaum mehr dem aktuellen Verkehrswert der Immobilie entsprechen. Ein Preiseinbruch im zweistelligen Prozentbereich bis hin zu 20 oder 30 % könnte realistisch sein, wobei es an Belegen zur Untermauerung dieser Annahme fehlt, da die Beschwerdeführenden keine Verkaufsbemühungen nachgewiesen haben. Selbst wenn aber vom Szenario der Halbierung des geschätzten Werts der immerhin aus zwei Häusern bestehenden Immobilie ausgegangen würde, somit von US\$-, resultierte für den Beschwerdeführer 1 in Verrechnung mit der Hypothek immer noch ein Gewinn um die US\$- (US\$- abzüglich Hypothek von US\$..., dividiert durch vier). Der Beschwerdeführer 1 hat noch im Juli 2007 gegenüber der Beschwerdegegnerin mündlich bestätigt, dass die Schätzung der Bank C auf einem Preisvergleich mit ähnlichen Objekten beruhe. Für ihn könnte bei einem allfälligen Verkauf ein ungefährender Nettovermögenswert von US\$- entstehen. Angesichts des überhitzten Immobilienmarkts könne der Verkaufspreis aber variieren. Somit beruhte die Bankschätzung nicht einfach auf einem Phantasiegebilde. Wenn ein aktuell möglicher Gewinn von mindestens US\$- angenommen wird, so wird der aktuellen Wirtschaftskrise genügend Rechnung getragen. Jedenfalls kann davon ausgegangen werden, dass der erzielbare Gewinn die Rückerstattungsforderung der Beschwerdegegnerin zu decken vermag. Es ist nochmals

festzuhalten, dass es sich die Beschwerdeführenden selber zuzuschreiben haben, die von der Beschwerdegegnerin geforderten Belege nicht vollständig erbracht zu haben.

3.5 Es ergibt sich somit, dass die Veräusserung im Hinblick auf die streitbetroffene Rückerstattung zumutbar ist, weshalb die Beschwerdegegnerin die wirtschaftliche Hilfe zu Recht nur vorschussweise erbracht hat bzw. diese Hilfe zurückfordern darf. Damit wird nicht gegen das Rechtsgleichheitsverbot verstossen, würde doch bei einem Immobilienbesitz im Inland ebenso verfahren. Solange Vermögenswerte vorhanden sind, sind diese aufgrund des Subsidiaritätsprinzips – auch im Fall von Verlusten infolge einer Wirtschaftskrise – vorab zur Deckung des Lebensunterhalts zu verwenden.

Die Beschwerde ist daher abzuweisen. Es steht den Beschwerdeführenden frei, mit der Beschwerdegegnerin das Gespräch zu suchen, um die Rückzahlungsverpflichtung zu stunden bzw. in Raten zu ermöglichen.

4.

Zu prüfen bleibt das Gesuch der Beschwerdeführenden um Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistands. Gemäss § 16 Abs. 2 VRG ist Privaten, welchen die nötigen Mittel fehlen und deren Begehren nicht offensichtlich aussichtslos erscheint, ein unentgeltlicher Rechtsbeistand zu bestellen, wenn sie nicht in der Lage sind, ihre Rechte im Verfahren selbst genügend zu wahren. Im Bereich der Sozialhilfe, wo es vorab um die Darlegung der persönlichen Umstände geht, ist die Notwendigkeit der anwaltlichen Verbeiständung nur mit Zurückhaltung anzunehmen (BGr, 14. Dezember 2006, 2P.234/2006, E. 5.1, www.bger.ch). Im vorliegenden Fall haben die Beschwerdeführenden eine Beschwerdeschrift eingereicht, die den gesetzlichen formellen und materiellen Anforderungen ohne Weiteres entspricht. Die Begründung der Beschwerde genügt nicht nur den minimalen verfahrensrechtlichen Voraussetzungen (vgl. Kölz/Bosshart/Röhl, § 56 N. 8 sowie § 23 N. 19), sondern legt darüber hinaus die Argumente der Beschwerdeführenden in umfassender Weise dar und ermöglicht eine fundierte Beurteilung der Streitsache. Ferner waren im Verlauf des Verfahrens auch keine weiteren prozessualen Schritte (etwa die Durchführung eines zweiten Schriftenwechsels) notwendig, die den Beizug eines Rechtsbeistandes möglicherweise hätten erforderlich erscheinen lassen. Zieht man weiter in Betracht, dass die Beschwerdeführenden primär ihre persönlichen Umstände darzulegen hatten, so ergibt sich, dass sie durchaus in der Lage waren, ihre Interessen in genügender Weise selber zu vertreten. Das Verfahren bot weder besondere rechtliche noch tatsächliche Schwierigkeiten, denen die Beschwerdeführenden nicht gewachsen gewesen wären. Demgemäss ist das Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtsverbeiständung abzuweisen.

5.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführenden aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG).

Demgemäss beschliesst die Kammer:

Das Gesuch um Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistands wird abgewiesen;

und entscheidet:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf
Fr. 1'000.--; die übrigen Kosten betragen:
Fr. 60.-- Zustellungskosten,
Fr. 1'060.-- Total der Kosten.
3. Die Gerichtskosten werden den Beschwerdeführenden je zur Hälfte, unter solidarischer Haftung für den Gesamtbetrag, auferlegt.
4. Gegen diesen Entscheid kann Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nach Art. 82 ff. des Bundesgerichtsgesetzes erhoben werden. Die Beschwerde ist innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Bundesgericht, Schweizerhofquai 6, 6004 Luzern, einzureichen.
5. Mitteilung an...