



**Fall-Nr.:** B 2011/163  
**Stelle:** Verwaltungsgericht  
**Rubrik:** Verwaltungsgericht  
**Publikationsdatum:** 14.02.2012  
**Entscheiddatum:** 14.02.2012

### **Urteil Verwaltungsgericht, 14.02.2012**

**Sozialhilferecht, Art. 2 Abs. 2 und Art. 9 SHG (sGS 381.1) sowie Art. 30c BVG (SR 831.40) und Art. 646 ff. ZGB (SR 210). Mittel aus der beruflichen Vorsorge dienen zwingend dem Erwerb von Wohneigentum zum Eigenbedarf der versicherten Person und können nicht für die Darlehensgewährung an Verwandte verwendet werden. Aufgrund des Grundsatzes der Subsidiarität der Sozialhilfe kann nicht durch privatrechtliche Abmachungen auf den Gewinn aus dem Verkauf eines Grundstückes verzichtet werden. Der Gewinnanteil ist sozialhilferechtlich als neues Vermögen anzurechnen (Verwaltungsgericht. B 2011/163).**

Anwesend: Präsident Prof. Dr. U. Cavelti; Verwaltungsrichter lic. iur. A. Linder, Dr. B. Heer, lic. iur. A. Rufener, Dr. S. Bietenharder-Künzle; Gerichtsschreiber Dr. M. Looser

---

In Sachen

L. H.,

Beschwerdeführerin,

vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. R. M.,

gegen



Departement des Innern des Kantons St. Gallen, Regierungsgebäude, 9001 St. Gallen,

Vorinstanz,

und

Politische Gemeinde D, vertreten durch den Gemeinderat,

betreffend

Sozialhilfe

### **hat das Verwaltungsgericht festgestellt:**

A./ L. H. (geboren am 2. Oktober 1956) ist geschieden und kaufte zusammen mit ihrem Sohn und dessen Ehefrau mit Vertrag vom 3. April 2003 das Grundstück Nr. 1 (W-Strasse xx), Grundbuch D., mit schlüsselfertig erstelltem Doppel Einfamilienhaus sowie den Miteigentumsanteil Nr. x am Grundstück Nr. 2 (Tiefgarage W-Strasse), Grundbuch D. Der Kaufpreis betrug insgesamt Fr. 474'500.--. Der Kaufpreis wurde durch die Übernahme der Schuldpflicht am Grundpfandrecht in der Höhe von Fr. 350'000.-- sowie durch eine Banküberweisung von Fr. 124'500.-- beglichen. Zur Finanzierung der Liegenschaft gewährte L. H, ihrem Sohn und ihrer Schwiegertochter gemäss Darlehensvertrag vom 14. März 2003 ein zinsloses Darlehen aus Pensionskassenguthaben im Betrag von Fr. 120'000.--. Gemäss Vertrag ist das Darlehen in ca. zwanzig Jahren oder beim Verkauf des Hauses zurück zu zahlen, und die anfallende Steuer auf den Pensionskassengeldern ist vom Sohn und dessen Ehefrau zu bezahlen. Am 31. August 2005 erwarb L. H. wiederum zusammen mit ihrem Sohn und dessen Ehefrau für Fr. 25'000.-- den Miteigentumsanteil Nr. y am Grundstück Nr. 2 (Tiefgarage W-Strasse), Grundbuch D. Bis zum Verkauf des



## St.Galler Gerichte

Grundstücks 1 und der Miteigentumsanteile Nrn. x und y waren im Grundbuch L. H. als Miteigentümerin zur Hälfte sowie ihr Sohn und ihre Schwiegertochter als Miteigentümer zu je einem Viertel eingetragen.

Mit Vertrag vom 15. Dezember 2010 verkauften L. H. sowie ihr Sohn und dessen Ehefrau per 1. Juli 2011 das Grundstück Nr. 1 sowie die Miteigentumsanteile Nrn. x und y zu einem Preis von Fr. 615'000.--. Der Verkaufspreis wurde durch Banküberweisungen auf das Hypothekarkonto der Verkäufer im Betrag von Fr. 432'000.--, auf das Privatkonto der Verkäufer im Betrag 15'000.-- per 15. Dezember 2010, auf ein Sperrkonto mit Zahlungsvermerk "L H., in D., Rückzahlung BVG" im Betrag von Fr. 120'000.-- sowie auf das Privatkonto der Verkäufer im Betrag von 48'000.-- per 1. Juli 2011 beglichen.

B./ Am 13. August 2010 stellte L. H. den Antrag auf Sozialhilfeleistungen bei den Sozialen Diensten D. Mit Verfügung vom 7. September 2010 wurde L. H. ab Mitte August 2010 monatlich mit Fr. 769.90.-- (inkl. Krankenkassenprämien, aber ohne Krankheitskosten) unterstützt. L. H. erhob gegen die Verfügung mit Eingabe vom 13. September 2010 vorsorglich Rekurs beim Gemeinderat D. Mit Schreiben ihres Rechtsvertreters vom 11. Oktober 2010 zog sie den Rekurs zurück.

Nachdem die Sozialen Dienste D. im Dezember 2010 vom Verkauf der Liegenschaft an der W-Strasse xx erfahren hatten, holten sie darüber Auskünfte und Unterlagen ein. Nach Gewährung des rechtlichen Gehörs fasste der Gemeinderat D. am 17. Februar 2011 den kostenpflichtigen Beschluss, dass die Sozialhilfeleistungen für L. H. rückwirkend per 1. Januar 2011 eingestellt würden und vor einer weiteren Sozialhilfeunterstützung die vorhandenen flüssigen Mittel haushälterisch zu verwenden seien. Der Gemeinderat begründete seinen Beschluss im Wesentlichen damit, dass L. H. als Miteigentümerin an der verkauften Liegenschaft Anspruch auf die Hälfte des Verkaufserlöses von Fr. 63'000.-- habe. Ihr neues soziales Existenzminimum liege unter Berücksichtigung ihres Kostenanteils an der Liegenschaft bei Fr. 889.80 (inkl. Krankenkassenprämien, aber ohne Krankheitskosten). L. H. könne durch ihren Anteil an der Überweisung im Dezember 2010 (Fr. 7'500.--) und mit der im Juli 2011 fälligen Zahlung von Fr. 24'000.-- ihren Lebensunterhalt für längere Zeit ohne Sozialhilfegelder bestreiten.



## St.Galler Gerichte

C./ Gegen diesen Beschluss des Gemeinderats D. erhob L. H. mit der Eingabe ihres Rechtsvertreters vom 25. Februar 2011 und deren Ergänzung vom 15. März 2011 Rekurs beim Departement des Innern. Dabei wurde unter anderem beantragt, es sei der Beschluss des Gemeinderates D. vom 15. Februar 2011 kosten- und entschädigungspflichtig aufzuheben; es sei die Sozialhilfeunterstützung gemäss den Richtlinien der Schweizerischen Konferenz für Sozialhilfe für die Ausgestaltung und Bemessung der Sozialhilfe (abgekürzt SKOS-Richtlinien) ab 1. Januar 2011 festzulegen; und es seien Unterstützungsleistungen in der Höhe von mindestens Fr. 1'050.-- pro Monat zu entrichten. Der Rekurs wurde hauptsächlich damit begründet, dass eine allfällige Gewinn- oder Verlustbeteiligung am Verkauf der Liegenschaft im Darlehensvertrag zwischen L. H. und ihrem Sohn und dessen Ehefrau nicht abgemacht worden sei.

Der Gemeinderat von D. nahm am 6. April 2011 zum Rekurs Stellung und beantragte, den Beschluss vom 15. Februar 2011 zu bestätigen. Am 12. April 2011 stellte der Rechtsvertreter von L. H. ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege und Rechtsverbeiständung im hängigen Rekursverfahren. Das Gesuch wurde mit Verfügung des Sicherheits- und Justizdepartments vom 20. April 2011 für die Bemühungen ab dem 12. April 2011 bewilligt. Das Departement des Innern hiess den Rekurs mit Entscheid vom 25. Juli 2011 insofern gut, als die Einstellung der Sozialhilfe erst ab Verfügungsdatum (15. Februar 2011) erfolgen dürfe. Im Übrigen wurde der Rekurs abgewiesen. Als Begründung wurde im Wesentlichen vorgebracht, dass L. H. aufgrund der grundbuchlichen Eintragung als Miteigentümerin zur Hälfte eine hälftige Gewinnbeteiligung am Verkaufserlös der Liegenschaft W-Strasse xx zustehe. L. H. habe keinen Beweis für den Ausschluss einer Gewinnbeteiligung ihrerseits am Verkaufserlös erbracht. Ein Verzicht auf eine Gewinnbeteiligung würde zudem den Subsidiaritätsgrundsatz der Sozialhilfe verletzen. Zudem wies das Departement des Innern die Angelegenheit zur Neuberechnung des Gewinnanteils von L. H. an die politische Gemeinde D. zurück, da sich der Verkaufserlös sowie der L. H. nach Abzug sämtlicher Steuern und Gebühren zustehende Betrag nicht nachvollziehen lasse.

D./ Mit Eingabe ihres Rechtsvertreters vom 5. August 2011 erhebt L. H. Beschwerde an das Verwaltungsgericht. Sie beantragt dabei, der Entscheid des Departements des Innern sei kosten- und entschädigungspflichtig aufzuheben, insofern der Rekurs



abgewiesen worden sei; es seien ihr Sozialhilfeleistungen gemäss anzupassender Bedarfsrechnung ununterbrochen ab dem 1. Januar 2011 zu erbringen; und es sei ihr die unentgeltliche Rechtspflege zu gewähren. Als Eventualantrag bringt L. H. vor, es seien bei der Neuberechnung des Gewinnanteils von L. H. die Auslagen, Abgaben, Steuern usw. betreffend die Liegenschaft (W-Strasse xx) anteilmässig zu Lasten der Miteigentümerin L. H. anzurechnen. Als Begründung wird im Wesentlichen vorgebracht, dass L. H. nur ungewollt Miteigentümerin der Liegenschaft W-Strasse xx gewesen sei. Sie habe mit ihren Pensionskassengeldern ihrem Sohn ein zinsloses Darlehen für die Mitfinanzierung dieser Liegenschaft geben wollen, aber die zwingenden gesetzlichen Bestimmungen über die Wohnbaufinanzierung mit Vorsorgegeldern würden vorsehen, dass sie nur als Miteigentümerin ihr Pensionskassenguthaben beziehen könne. Die Willensäusserungen der Parteien des Darlehensvertrags seien nach dem Vertrauensprinzip auszulegen. Dabei sei davon auszugehen, dass L. H. nur die Rückerstattung des Darlehensbetrags gewollt habe, aber auf eine allfällige Gewinn- wie Verlustbeteiligung beim Verkauf der Liegenschaft verzichtet habe. Daher sei ein Gewinnanteil aus dem Verkaufserlös der Liegenschaft nicht dem Vermögen von L. H. anzurechnen.

Das Departement des Innern beantragt in seiner Vernehmlassung vom 23. August 2011 die Abweisung der Beschwerde und verweist zur Begründung auf den angefochtenen Entscheid. Mit Stellungnahme vom 1. September 2011 beantragt auch der Gemeinderat D. die Abweisung der Beschwerde. Mit Eingabe vom 10. September 2011 verzichtet der Rechtsvertreter von L. H. nach Zustellung der Vernehmlassungen auf eine Stellungnahme.

Auf die weiteren Vorbringen der Beschwerdeführerin ist – soweit erforderlich – in den nachfolgenden Erwägungen näher einzugehen.

### **Darüber wird in Erwägung gezogen:**

1. (...).



2. Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist ausschliesslich die Frage, ob die Zurechnung der Hälfte des Gewinns aus dem Verkauf des Grundstücks Nr. 1 und den beiden Miteigentumsanteilen Nrn. x und y zum Vermögen der Beschwerdeführerin und damit die Einstellung der Sozialhilfe ab dem 15. Februar 2011 rechtens ist. Im Beschwerdeverfahren wird hingegen die Bemessung der Sozialhilfeleistungen an die Beschwerdeführerin gemäss dem Beschluss der Beschwerdegegnerin vom 17. Februar 2011 nicht mehr bestritten und ist damit nicht Gegenstand des Verfahrens.

2.1. Bei der Frage der Zulässigkeit der Zurechnung des hälftigen Gewinnanteils aus dem Verkauf des Grundstückes Nr. 1 (Liegenschaft W-Strasse xx) sowie der beiden Miteigentumsanteile Nrn. x und y zum Vermögen der Beschwerdeführerin ist unstrittig, dass diese im Grundbuch als Miteigentümerin zur Hälfte der fraglichen drei Grundstücke eingetragen war. Strittig ist hingegen, welche Rechte aus der Stellung als Miteigentümerin an den genannten Grundstücken fliessen und welche Bedeutung dabei der Darlehensvertrag vom 14. März 2003 hat.

2.1.1. Die Vorinstanz sowie der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin geben zur Begründung ihrer Positionen die Ausführungen zum Miteigentumsrecht in den Art. 646 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (SR 210, abgekürzt ZGB) mehrheitlich korrekt wieder. Bei einem freihändigen Verkauf der im Miteigentum stehenden Grundstücke an einen Dritten (Art. 651 Abs. 1 ZGB) wird der Erlös unter den Miteigentümern entsprechend ihren Quoten aufgeteilt (C. Brunner/J. Wichtermann, Basler Kommentar zum Zivilgesetzbuch II, 4. Aufl., Basel 2011, Rz. 11 zu Art. 646 und Rz. 9 zu Art. 651 ZGB; A. Meier-Hayoz, Berner Kommentar, Band IV, 1. Abteilung, 1. Teilband, Bern 1981, Rz. 44 zu Art. 646 ZGB). Deshalb hatte die Beschwerdeführerin als Miteigentümerin zur Hälfte einen Anspruch auf die Hälfte des Gewinns aus dem Verkauf der drei Grundstücke. Richtig dargelegt wird aber auch, dass die Miteigentümer aufgrund von Art. 647 Abs. 1 ZGB eine von den Quoten abweichende Gewinn- bzw. Verlustbeteiligung vereinbaren können (Meier-Hayoz, a.a.O., Rz. 47 zu Art. 646 ZGB).

2.1.2. Die Beschwerdeführerin versucht darzulegen, dass sie aufgrund einer privatrechtlichen Abmachung mit ihrem Sohn und dessen Ehefrau nicht an einem allfälligen Gewinn oder Verlust des Liegenschaftsverkaufs partizipieren wollte. Der



Beschwerdeführerin sei nur wichtig gewesen, dass ihr das Pensionskassenkapital bei Veräusserung der Liegenschaft mit demselben Betrag rückerstattet werde. Sie legt aber keine Beweisofferten vor, die einen privatrechtlichen Ausschluss der Beschwerdeführerin am Gewinn oder Verlust des Verkaufs der Liegenschaft und der beiden Miteigentumsanteile bestätigen würde. Die Vorinstanz ging deswegen zu Recht davon aus, dass mangels nachgewiesener abweichender Gewinnaufteilung unter den Miteigentümern die gesetzliche Regelung mit der Aufteilung des Gewinns nach Quoten Anwendung findet.

2.1.3. Inwiefern aufgrund des Vertrauensprinzips der Darlehensvertrag vom 14. März 2003 einen Ausschluss einer Partizipation am Gewinn eines allfälligen Verkaufs des Grundstückes Nrn. 1 (Liegenschaft W-Strasse xx) sowie der Miteigentumsanteile Nrn. x und y beinhaltet, kann offen bleiben.

Anzumerken bleibt aber, dass die Beschwerdeführerin nicht rechtsgültig mit den Mitteln aus ihrer beruflichen Vorsorge ihrem Sohn und dessen Ehefrau ein Darlehen gewähren konnte, da Art. 30a ff. des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (SR 831.40, abgekürzt BVG) und Art. 1 ff. der Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (SR 831.411, abgekürzt WEFV) den Verwendungszweck von Vorsorgemitteln abschliessend regeln. Nach Art. 30c BVG und Art. 331e des Obligationenrechts (SR 220, abgekürzt OR) in Verbindung mit Art. 2 WEFV bilden zulässige Verwendungszwecke von Vorsorgemitteln unter anderem der Erwerb einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses in der Form von Eigentum oder Miteigentum. Dabei muss das entsprechende Wohnobjekt stets dem Eigenbedarf der versicherten Person dienen (Art. 30c Abs. 1 BVG, Art. 331e Abs. 1 OR, Art. 4 WEFV). Aufgrund der zwingenden Bestimmungen des Rechts über die berufliche Vorsorge wurde die Beschwerdeführerin mit den Mitteln aus ihrer Pensionskasse Miteigentümerin zu 50 Prozent an der Liegenschaft W-Strasse xx und am Miteigentumsanteil Nr. x. Nur die Beschwerdeführerin selbst konnte Empfängerin des Vorbezugs aus ihrer Pensionskasse sein und nur sie konnte diese finanziellen Mittel für den Erwerb von eigenem Wohneigentum nutzen. Sodann erfolgte nach dem Verkauf der Liegenschaft W-Strasse xx gesetzeskonform nach Art. 30d Abs. 1 BVG die Rückzahlung des bezogenen Betrags von Fr. 120'000.-- an die berufliche Vorsorge der



Beschwerdeführerin. Aus dem Gesagten folgt, dass eine Darlehensgewährung aus den Mitteln der beruflichen Vorsorge an den Sohn der Beschwerdeführerin und dessen Ehefrau der gesetzgeberischen Fiktion zuwiderlaufen würde, wonach die Mittel auch nach dem Erwerb von Wohneigentum der Vorsorge verhaftet bleiben müssen.

Nachfolgend wird die Erw. 2.2. darlegen, dass angeblich privatrechtliche Abmachungen über den Ausschluss der Gewinnbeteiligung am Verkauf der Liegenschaft sozialhilferechtlich nicht beachtlich sind.

2.2. Gemäss Art. 9 Sozialhilfegesetz (sGS 381.1, abgekürzt SHG) hat derjenige, der für seinen Lebensunterhalt nicht hinreichend oder nicht rechtzeitig aus eigenen Mitteln aufkommen kann, Anspruch auf finanzielle Sozialhilfe. Darin wird der Grundsatz der Subsidiarität der Sozialhilfe deutlich. Auch Art. 2 Abs. 2 SHG übernimmt den Subsidiaritätsgrundsatz, wo der Charakter des SHG als Rechtsgrundlage für das bedarfsorientiert ausgestaltete letzte Auffangnetz hervorgehoben wird (Botschaft der Regierung zum Sozialhilfegesetz vom 5. August 1997, ABI 1997, 1790). Das Verwaltungsgericht hat in seiner Rechtsprechung ausdrücklich anerkannt, dass das SHG vom Grundsatz der Subsidiarität ausgeht. Sozialhilfe wird erst ausgerichtet, wenn die persönliche Notlage weder durch Bemühungen des Ansprechers noch durch Beizug Dritter behoben werden kann (VerwGE B 2008/95 vom 22. Januar 2009 E. 2.2.2.1 mit Hinweisen). Auch gemäss der Lehre, den SKOS-Richtlinien, die für den Kanton St. Gallen grundsätzlich anwendbar sind (vgl. GVP 1984 Nr. 71; sowie GVP 1996 Nr. 98), und der Rechtsprechung in anderen Kantonen greift die Sozialhilfe erst, wenn und soweit die bedürftige Person sich nicht selber helfen kann oder wenn Hilfe von dritter Seite nicht erhältlich ist (J. Widmer, Verhältnis der Verwandtenunterstützungspflicht zur Sozialhilfe in Theorie und Praxis, Zürich 2001, S. 29; Urteil des Verwaltungsgerichts Zürich VB.2099.00291 vom 16. September 2009 E. 2.3; PVG 2009, S. 109 f.; SKOS-Richtlinien, A. 4-1).

2.2.1. Der Subsidiaritätsgrundsatz setzt also voraus, dass die Beschwerdeführerin sämtliche Möglichkeiten nutzt und alles Zumutbare unternimmt, um eine Notlage aus eigenen Kräften abzuwenden (SKOS-Richtlinien, A. 4-2). Der Grundsatz der Subsidiarität der Sozialhilfe verlangt daher auch, dass eine Person, die auf Sozialhilfe angewiesen ist, unabhängig von privatrechtlichen Vereinbarungen nicht auf ihr



zustehende Einkünfte oder Vermögenswerte verzichten kann. Nach dem Willen des Gesetzgebers sollen erst nach Ausschöpfung der eigenen Möglichkeiten und Heranziehung aller privaten sowie aller anderen öffentlichen Auffangnetze sowie bei Ausweisung des Unterstützungsbedarfs die Massnahmen nach dem SHG zum Tragen kommen (Botschaft der Regierung zum Sozialhilfegesetz vom 5. August 1997, ABI 1997, 1790). Zur Ausschöpfung eigener Möglichkeiten gehört auch, dass die Beschwerdeführerin, soweit sie für ihren eigenen Lebensunterhalt nicht selbst sorgen kann, die Möglichkeit an einer Gewinnbeteiligung aus dem Verkauf von Grundstücken, an denen sie als Miteigentümerin im Grundbuch eingetragen ist, geltend macht. Erst wenn die Mittel aus der Gewinnbeteiligung nicht mehr ausreichen, hat die Sozialhilfe zu greifen. Es besteht daher kein Wahlrecht zwischen öffentlicher Sozialhilfe und anderen Leistungen resp. eigenen Ausschöpfungsmöglichkeiten. Deshalb muss die Beschwerdeführerin alle Möglichkeiten von Einkünften wahrnehmen und sich ihren Gewinnanteil aus dem Verkauf der Grundstücke bei der Berechnung der Sozialhilfeleistungen anrechnen lassen. Sie kann nicht ihren Sohn und dessen Familie zu Ungunsten der Allgemeinheit privilegieren.

Die SKOS-Richtlinien regeln zwar nicht explizit den Fall des Verzichts auf eine Gewinnbeteiligung zu Gunsten von Familienangehörigen. Nach diesen Richtlinien ist es indessen zulässig, Sozialhilfeleistungen aufgrund der Verletzung des Subsidiaritätsprinzips (teil-)einzustellen, wenn z.B. die zu unterstützende Person sich weigert, einen ihr zustehenden, bezifferbaren und durchsetzbaren Rechtsanspruch auf Ersatzeinkommen geltend zu machen. Im Umfang des erzielbaren Ersatzeinkommens besteht im Sinne des Subsidiaritätsprinzips keine Bedürftigkeit (SKOS-Richtlinien, A. 8-6/7). Als ein solches Ersatzeinkommen ist die Gewinnbeteiligung der Beschwerdeführerin am Verkauf der Liegenschaft und der Miteigentumsanteile zu betrachten. Zudem muss sich eine hilfsbedürftige Person einen angemessenen Betrag anrechnen lassen, wenn sie auf eheliche Unterhaltsbeiträge verzichtet, obwohl der Ehegatte offensichtlich solche leisten könnte. Im Umfang dieses Betrags besteht im Sinne des Grundsatzes der Subsidiarität keine Bedürftigkeit (SKOS-Richtlinien, F. 3-2). Auch diese Konstellation ist mit dem vorliegenden Fall vergleichbar, in dem die Beschwerdeführerin zu Gunsten der Familie ihres Sohnes auf ihren gesetzlichen Gewinnanteil am Verkaufserlös der Liegenschaft verzichten will.



2.2.2. Die Anrechnung des Verzichts auf die Gewinnbeteiligung als Vermögen bei der Berechnung der Bedürftigkeit im Sinne des SHG stimmt sodann mit der Praxis zu den ebenfalls auf dem Subsidiaritätsgrundsatz beruhenden Ergänzungsleistungen überein. Soweit die Beschwerdegegnerin auf ihren Gewinnanteil als Miteigentümerin verzichtet, liegt eine (gemischte) Schenkung zu Gunsten ihres Sohnes und dessen Ehefrau vor. Die Beschwerdeführerin hat somit ohne rechtliche Verpflichtung auf Einkünfte und damit auf anfallendes Vermögen verzichtet. Nach der Praxis zu den Ergänzungsleistungen ist Vermögen, auf das ohne rechtliche Verpflichtung oder ohne adäquate Gegenleistungen verzichtet wurde, gemäss Art. 11 Abs. 1 lit. g des Bundesgesetzes über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (SR 831.30) als Einnahmen anzurechnen. Auch eine gemischte Schenkung stellt klarerweise eine Verzichtshandlung dar, die als anrechenbares Einkommen bei der Berechnung der Ergänzungsleistungen betrachtet wird. Eine eigentliche Umgehungsabsicht ist dazu nicht erforderlich (U. Müller, Rechtsprechung des Bundesgerichts zum Sozialversicherungsrecht, 2. Aufl., Zürich 2006, Rz. 451 f. und 455 f.; E. Carigiet/U. Koch, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, 2. Aufl., Zürich 2009, S. 151). Es reicht, wenn von einem Rechtsanspruch auf bestimmte Einkünfte und Vermögenswerte nicht Gebrauch gemacht wird oder Rechte nicht durchgesetzt werden. Dies ergibt sich aus der Subsidiarität der Ergänzungsleistungen. Der Verzicht auf Einkünfte wird bei der Berechnung der Ergänzungsleistungen so angerechnet, wie wenn die Einkünfte tatsächlich erzielt worden wären (Carigiet/Koch, a.a.O., S. 151).

2.2.3. Angesichts des unumstrittenen und tragenden Grundsatzes der Subsidiarität der Sozialhilfe kann die Beschwerdeführerin nicht auf finanzielle Ansprüche verzichten, ohne dass ihr dies im Sozialhilferecht als Einkunft oder Vermögen angerechnet wird. Daran ändert auch eine angeblich privatrechtliche Vereinbarung über den Verzicht an der Gewinnbeteiligung am Verkauf des Grundstückes Nrn. 1 (Liegenschaft W-Strasse xx) sowie der Miteigentumsanteile Nrn. x und y nichts. Es kann aus sozialhilferechtlicher Sicht hinsichtlich der Gewinnbeteiligung aus einem Miteigentumsanteil keine Rolle spielen, ob die Beschwerdeführerin von dieser Möglichkeit Gebrauch macht oder nicht. Durch privatrechtliche Verträge kann die Beschwerdeführerin somit nicht zu Ungunsten der Allgemeinheit auf Einkünfte und Vermögen verzichten und dadurch sozialhilfebedürftig werden. Ein solches Vorgehen erscheint in sozialhilferechtlicher Hinsicht als rechtsmissbräuchlich, da mittels



privatrechtlicher Vereinbarungen versucht wird, auch bei einem gewinnbringenden Verkauf der fraglichen Grundstücke weiterhin Sozialhilfeleistungen zu bekommen.

2.2.4. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Beschwerdeführerin aufgrund der Gewinnbeteiligung am Verkauf der Liegenschaft W-Strasse xx sowie der Miteigentumsanteile Nrn. x und y zumindest für einen gewissen Zeitraum über Mittel verfügt, um für den eigenen Lebensunterhalt hinreichend aufzukommen. Ihr Anteil am Gewinn aus der Veräusserung ist ihr als Vermögen im sozialhilferechtlichen Sinne anzurechnen.

2.3. Die Beschwerdeführerin bestreitet im Falle der Abweisung ihres ersten Antrags, den Entscheid der Vorinstanz aufzuheben, die Rückweisung der Angelegenheit an die Beschwerdegegnerin zur Neuberechnung des Gewinnanteils nicht. Sie stellt aber den Eventualantrag, dass bei der Neuberechnung des Gewinnanteils die Auslagen, Abgaben, Steuern usw. betreffend die Liegenschaft, W-Strasse xx in D., anteilmässig zu Lasten der Beschwerdeführerin anzurechnen seien.

2.3.1. Unbestritten ist, dass die Beschwerdeführerin keine Miete an ihren Sohn zahlen musste. Dies erstaunt nicht, da sie Miteigentümerin zur Hälfte an den drei fraglichen Grundstücken war. Gemäss Vertrag vom 14. März 2003 haben der Sohn der Beschwerdeführerin und dessen Ehefrau die Steuern auf dem Vorbezug aus der beruflichen Vorsorge der Beschwerdeführerin übernommen. Auch sämtliche Kosten der Liegenschaft (Hypothekarzinsen, Steuern und Gebühren, Unterhalt, Versicherungen etc.) wurden gemäss Bestätigung vom 8. März 2011 vom Sohn und seiner Ehefrau bezahlt. Die Beschwerdeführerin macht nun geltend, dass sie als Miteigentümerin aufgrund von Art. 646 Abs. 3 ZGB in Verbindung mit Art. 647a bis 649 und 651 ZGB die Hälfte der Kosten der Liegenschaft übernehmen hätte müssen. Wenn ihr also schon die Hälfte des Gewinns am Verkauf der Grundstücke als Vermögen angerechnet werde, müssten in dieser Berechnung auch die Ausgaben, die sie als Miteigentümerin hätte tragen müssen, berücksichtigt werden.

2.3.2. Diese Argumentation schlägt fehl. Die Verwaltungs- und Unterhaltskosten sowie die öffentlich-rechtlichen Abgaben müssen bei der Berechnung des Vermögens der Beschwerdeführerin nicht berücksichtigt werden, da es den Miteigentümern freisteht,



eine vom Gesetz abweichende Kostentragung zu vereinbaren. Nach dem erwähnten Grundsatz der Subsidiarität der Sozialhilfe ist eine solche private Übernahme des Kostenanteils der Beschwerdeführerin an den Grundstücken durch ihren Sohn und dessen Ehefrau als vorrangig zu betrachten. Die Sozialhilfe greift – wie bereits erwähnt – erst, wenn private (auch freiwillige Leistungen von Dritten) wie andere staatliche Möglichkeiten ausgeschöpft sind (SKOS-Richtlinien, A. 4-2). Die vollständige Übernahme der Kosten der Liegenschaft durch den Sohn und dessen Ehefrau ist als eine solche private Möglichkeit zu betrachten.

2.4. Zusammengefasst ergibt sich, dass die Vorinstanz zu Recht entschied, dass die Beschwerdeführerin aufgrund des Verkaufs der Grundstücke, an denen die Beschwerdeführerin Miteigentümerin zur Hälfte war, zu neuem Vermögen kam. Aufgrund des Grundsatzes der Subsidiarität der Sozialhilfe kann die Beschwerdeführerin nicht durch privatrechtliche Abmachungen auf den ihr zustehenden Anspruch auf die Hälfte des Gewinnes aus dem Verkauf der Grundstücke verzichten. Dieser Gewinnanteil ist ihr sozialhilferechtlich als neues Vermögen anzurechnen und damit hat sie ihren Lebensunterhalt zu finanzieren. Die Beschwerde ist folglich abzuweisen. Die Angelegenheit ist aufgrund der Bestätigung des vorinstanzlichen Entscheids der Beschwerdegegnerin zur Neuberechnung des Gewinnanteils der Beschwerdeführerin nach Abzug sämtlicher öffentlich-rechtlicher Abgaben infolge des Verkaufs der Grundstücke zurückzuweisen. Bei der Neuberechnung dürfen hingegen die Kosten der Verwaltung und des Unterhalts sowie die Abgaben auf den Grundstücken ausserhalb des Verkaufsvorgangs nicht berücksichtigt werden. Die zuständige Sozialbehörde wird auch zu entscheiden haben, wie lange die Beschwerdeführerin aus ihrem Gewinnanteil am Verkauf der Grundstücke alleine für ihren eigenen Lebensunterhalt sorgen kann und ab wann wieder gemäss Art. 9 SHG ein Anspruch auf Sozialhilfeleistungen besteht, sofern die Beschwerdeführerin diesbezüglich ein neues Sozialhilfegesuch einreicht und in der Zwischenzeit nicht zu neuem anrechenbarem Vermögen gekommen ist.

3. Die Beschwerdeführerin stellt ein Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege und Rechtsverteidigung durch Rechtsanwalt lic. iur. R. M., für das Beschwerdeverfahren. Gemäss Art. 99 VRP in Verbindung mit Art. 117 der Schweizerischen Zivilprozessordnung (SR 272) wird in Ausführung zu Art. 29 Abs. 3 der



## St.Galler Gerichte

Bundesverfassung (SR 101) die unentgeltliche Rechtspflege gewährt, wenn der Gesuchsteller nicht über die erforderlichen Mittel verfügt und das Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint. Hinsichtlich der Bedürftigkeit verweist die Beschwerdeschrift auf die Ziffer 9 des angefochtenen Entscheides und die "Nichtaussichtslosigkeit" des Verfahrens wird nicht begründet. Aufgrund der dem Verwaltungsgericht vorliegenden Akten wurden per 1. Juli 2011 den Miteigentümern und damit auch der Beschwerdeführerin insgesamt Fr. 48'000.-- überwiesen. Die Ausführungen zur Bedürftigkeit vor der Vorinstanz resp. vor dem Sicherheits- und Justizdepartement berücksichtigten den Anteil der Beschwerdeführerin an diesen Fr. 48'000.-- nicht. Daher ist die Bedürftigkeit nicht ohne weiteres erstellt, da keine Bedürftigkeit besteht, soweit die Prozesskosten aus dem Vermögen bezahlt werden können (Ch. Leuenberger/B. Uffer-Tobler, Schweizerisches Zivilprozessrecht, Bern 2010, Rz. 10.67). Die Beschwerdeschrift vom 5. August 2011 enthält keine Angaben, inwiefern nach wie vor eine Bedürftigkeit besteht, sodass diese nicht erstellt ist. Hinzu kommt, dass die Beschwerde angesichts des national geltenden und unumstrittenen Grundsatzes der Subsidiarität der Sozialhilfe von vornherein als aussichtslos erschien. Bereits der Beschluss der Beschwerdegegnerin vom 17. Februar 2011 begründete die Betrachtung des Gewinnanteils am Verkaufserlös als neues Vermögen der Beschwerdeführerin mit dem Subsidiaritätsgrundsatz. Folglich ist das Begehren um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege und Rechtsverbeiständung abzulehnen.

(...).

### **Demnach hat das Verwaltungsgericht**

#### **zu Recht erkannt:**

1./ Die Beschwerde wird abgewiesen.

2./ Das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege und Rechtsverbeiständung wird abgelehnt.



3./ Die Beschwerdeführerin hat die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 2'000.-- zu bezahlen.

4./ Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt.

V.      R.      W.

Der Präsident:              Der Gerichtsschreiber:

Versand dieses Entscheides an:

- die Beschwerdeführerin (durch Rechtsanwalt lic. iur. R. M.)
- die Vorinstanz
- die Beschwerdegegnerin

am:

Rechtsmittelbelehrung:

Sofern eine Rechtsverletzung nach Art. 95 ff. BGG geltend gemacht wird, kann gegen diesen Entscheid gestützt auf Art. 82 lit. a BGG innert 30 Tagen nach Eröffnung beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde erhoben werden.