

BGer 8C_662/2024 vom 24. Januar 2025

Bundesgericht, 2025-01-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_8C_662_2024

FR: TF 8C_662/2024 du 24 janvier 2025

IT: TF 8C_662/2024 del 24 gennaio 2025

Erwägungen

E. 1.1

Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen vor Bundesgericht nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gab (Art. 99 Abs. 1 BGG). Diese Voraussetzung ist in der Beschwerdeschrift näher darzulegen (BGE 133 III 393 E. 3). Der vorinstanzliche Verfahrensausgang allein begründet noch nicht die Zulässigkeit von Noven (BGE 143 V 19 E. 1.2).

E. 1.2

Die Beschwerdeführerin reicht mit ihrer (innert der Beschwerdefrist überarbeiteten) Beschwerdeschrift zwei Entscheide des Gemeinderates Y. _____ vom 22. November 2022 und vom 7. Februar 2023 betreffend (abschlägig beschiedene) Baugesuche auf den streitigen Parzellen Nrn. rrr und qqq ein. Es ist nicht ersichtlich und wird in der Beschwerde auch nicht dargelegt, weshalb diese Beweismittel nicht im vorinstanzlichen Verfahren hätten beigebracht werden können. Sie sind daher im vorliegenden Verfahren als unechte Noven unbeachtlich.

E. 2.1

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann eine Rechtsverletzung nach Art. 95 f. BGG gerügt werden. Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG), wobei es - unter Berücksichtigung der allgemeinen Rüge- und Begründungspflicht (Art. 42 Abs. 2 BGG) - nur die geltend gemachten Vorbringen prüft, sofern allfällige weitere rechtliche Mängel nicht geradezu offensichtlich sind (BGE 148 V 366 E. 3.1). Seinem Urteil legt das Bundesgericht den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Deren Sachverhaltsfeststellung kann nur gerügt oder vom Bundesgericht von Amtes wegen berichtigt oder ergänzt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 bzw. Art. 105 Abs. 2 BGG).

E. 2.2

Die Sachverhaltsfeststellung und Beweiswürdigung der Vorinstanz ist nicht schon dann offensichtlich unrichtig (willkürlich), wenn sich Zweifel anmelden, sondern erst, wenn sie eindeutig und augenfällig unzutreffend ist. Es genügt somit nicht, dass eine andere Lösung ebenfalls in Betracht fällt, selbst wenn diese als die plausiblere erscheint. Willkür liegt insbesondere vor, wenn die Vorinstanz offensichtlich unhaltbare Schlüsse gezogen, erhebliche Beweise übersehen oder solche grundlos ausser Acht gelassen hat. Solche Mängel sind in der Beschwerde aufgrund des strengen Rügeprinzips (Art. 106 Abs. 2 BGG) klar und detailliert aufzuzeigen (BGE 144 V 50 E. 4.2 mit Hinweisen).

E. 3.1

Letztinstanzlich streitig und zu prüfen ist, ob die Vorinstanz Bundesrecht dadurch verletzte, dass sie der Beschwerdeführerin bei der Prüfung des EL-Anspruchs ab Januar 2024 ein Verzichtvermögen von Fr. 150'071.- anrechnete, wobei sich die Beschwerde in erster Linie gegen die Anrechnung eines Verzichtvermögens im Zusammenhang mit der im September 2020 veräusserten Parzelle Nr. rrr richtet.

E. 3.2

Soweit die Vorinstanz davon ausging, die Verfügung der Ausgleichskasse vom 12. April 2024 betreffe das Jahr 2023, kann ihr nicht gefolgt werden. Über die Jahre 2017 bis 2023 erliess die Ausgleichskasse am 11. April 2023 Verfügungen, die unangefochten blieben. Die streitige Verfügung vom 12. April 2024 betraf die EL-Anmeldung vom Januar 2024, wie sich bereits aus dem Betreff der Verfügung ergibt (vgl. auch Art. 12. Abs. 1 ELG, wonach der Anspruch auf eine jährliche Ergänzungsleistung ab Beginn des Monats besteht, in dem die Anmeldung eingereicht worden ist).

E. 3.3

Das kantonale Gericht hat die Bestimmungen und Grundsätze über das bei der Ermittlung der Anspruchsberechtigung anrechenbare Verzichtvermögen (Art. 9a Abs. 1 und 3 sowie Art. 11a Abs. 2 ELG ; Art. 17a Abs. 5, Art. 17b, Art. 17c und Art. 17e ELV) und die in diesem Rahmen bei Grundstücken massgebliche Bewertung (Art. 17a Abs. 5 ELV ; Art. 8 Abs. 2 des Reglements vom 9. Dezember 1998 über die Ergänzungsleistungen zur AHV/IV [ELR; SGS 831.300]) zutreffend dargelegt. Darauf wird verwiesen. Zu ergänzen ist Folgendes:

E. 3.4

Die Ergänzungsleistungen bezwecken eine angemessene Deckung des Existenzbedarfs bedürftiger Rentnerinnen und Rentner der Alters- und Hinterlassenen- sowie der Invalidenversicherung (vgl. Art. 112a Abs. 1 BV ; Art. 2 Abs. 1 ELG ; BGE 108 V 235 E. 4c). Dabei geht es darum, die laufenden Lebensbedürfnisse abzudecken, soweit sie die gesetzlich massgebende Einkommensgrenze übersteigen. Deshalb dürfen nach ständiger und von der Lehre bestätigter Rechtsprechung nur tatsächlich vereinnahmte Einkünfte und vorhandene Vermögenswerte berücksichtigt werden, über die die Leistungsansprecherin oder der Leistungsansprecher ungeschmälert verfügen kann. Vorbehalten bleibt der Tatbestand des Verzichts auf Einkünfte oder Vermögenswerte (vgl. Art. 11a ELG). Mit anderen Worten beruht die Anrechnung eines Vermögenswerts im Rahmen von Art. 11a ELG (resp. Art. 11 Abs. 1 lit. c ELG nach altem Recht) auf der Fiktion, dass er jederzeit in liquides Vermögen umgewandelt werden und als solches verzehrt werden kann. Ist indessen die Umwandlung in liquide Mittel nicht möglich oder der Zugriff darauf verwehrt, entfällt die Anrechnung (Urteile 8C_515/2023 vom 19. Oktober 2023 E. 2.3; 9C_431/2022 vom 7. Juli 2023 E. 2.1.2; 9C_831/2016 vom 11. Juli 2017 E. 5.1 mit Hinweisen).

E. 3.5

Bei der entgeltlichen oder unentgeltlichen Entäusserung eines Grundstückes ist - vorbehältlich hier nicht weiter interessierender Ausnahmen (Art. 17a Abs. 5 Satz 2 und Abs. 6 ELV) - der Verkehrswert für die Prüfung, ob ein Vermögensverzicht im Sinne von Art. 11a Abs. 2 ELG vorliegt, massgebend (Art. 17a Abs. 5 Satz 1 ELV i.V.m. Art. 9 Abs. 5 lit. b ELG). Nach der Rechtsprechung ist unter dem Verkehrswert einer Liegenschaft im

Sinne dieser Bestimmung der Verkaufswert zu verstehen, den sie im normalen Geschäftsverkehr besitzt. Der so ermittelte Verkehrswert setzt eine konkrete und aktuelle (amtliche oder als solche anerkannte) Liegenschaftsschätzung voraus (Urteil 9C_801/2018 vom 28. Juni 2019 E. 3.1 mit Hinweisen). Aus Gründen der Praktikabilität können aber auch andere geeignete Schätzungen beigezogen werden (Urteil 9C_100/2019 vom 16. Mai 2019 E. 6.1).

Im Kanton Wallis ist vorgesehen, dass die Gemeindebehörde des Wohnsitzes kostenlos den Verkehrswert von Liegenschaften, die in der EL-Berechnung angerechnet werden, festzusetzen hat (Art. 12 Abs. 1 ELR). Diese Aufgabe wurde hier von der Schätzungskommission der Gemeinde Y. _____ übernommen.

E. 3.6

Verkehrswertschätzungen haben grundsätzlich Sachverhaltsfeststellungen zum Gegenstand, die das Bundesgericht nicht frei überprüfen kann (vgl. E. 2.1 hiavor).

E. 4.1

Die Vorinstanz stellte im angefochtenen Urteil fest, die Beschwerdeführerin habe die Parzellen Nrn. rrr und qqq im September 2020 unentgeltlich als Erbvorbezug ihrem Sohn übertragen. Darin sei ein Verzicht in der ganzen Höhe des Verkehrswertes der beiden Grundstücke zu erblicken. Diesbezüglich stellte sie auf die amtliche Verkehrswertschätzung vom 10. Februar 2023 ab, zumal keine offensichtlichen Fehler oder Irrtümer erkennbar seien, die ein Abweichen gebieten würden. Entgegen der Beschwerdeführerin könne nicht auf den Katasterwert von Fr. 55'242.- abgestellt werden. Massgebend sei vielmehr der auf dem Markt erzielbare Wert, der für gewöhnlich um einiges höher liege als der Katasterwert. Zudem weise der in der Ferienhauszone liegende Teil der Parzelle Nr. rrr mit 1'402 m² eine komfortabel zu bebauende Grösse auf. Weiter erkannte die Vorinstanz, die Ausgleichskasse habe bei der Berechnung der Vermögensschwelle von Fr. 100'000.- gemäss Art. 9a Abs. 1 lit. a ELG zu Recht den gesetzlichen Freibetrag von Fr. 30'000.- (vgl. Art. 11 Abs. 1 lit. c ELG) unberücksichtigt gelassen. Richtig sei auch, dass die Beschwerdegegnerin eine Verminderung des Verzichtsvermögens von jährlich Fr. 10'000.- angerechnet habe. Allerdings sei in den Verfügungen vom 11. April 2023 und 12. April 2024 die Parzelle Nr. qqq vergessen gegangen. Dieses Grundstück sei nie von einer Planungszone betroffen gewesen und dessen Bewertung in der Höhe von Fr. 32'000.- für 400 m² deshalb im Rückweisungsentscheid vom 10. Januar 2023 auch nicht bemängelt worden. Der Einspracheentscheid der Ausgleichskasse sei deshalb zu Lasten der Beschwerdeführerin zu korrigieren und das anrechenbare Vermögen auf Fr. 150'071.- (anstatt Fr. 118'071.- gemäss Verfügung vom 12. April 2024) festzulegen. Schliesslich hielt das kantonale Gericht fest, die von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Schulden seien lediglich im Umfang von Fr. 2.- belegt. Aber auch wenn die Steuerschulden und die Betreuung in der Höhe von insgesamt Fr. 28'835.- berücksichtigt würden, würde sich an der Ablehnung nichts ändern, da die Vermögensschwelle von Fr. 100'000.- noch immer überschritten wäre.

E. 4.2

Die Beschwerdeführerin rügt sinngemäss eine Verletzung von Art. 9a Abs. 1 lit. a und Art. 11a Abs. 2 ELG in Verbindung mit Art. 17a Abs. 5 und Art. 17b lit. a ELV. Sie macht geltend, sie sei von Anfang an bemüht gewesen, die beiden Parzellen Nrn. rrr und qqq zu verkaufen. Da die Gemeinde Y. _____ keine verbindlichen Zusagen für eine Baumöglichkeit gegeben habe, seien alle Interessenten abgesprungen, was zwei E-Mails

von Fachleuten aus der Immobilienbranche belegten.

E. 5

Es steht fest, dass die Beschwerdeführerin die Parzellen Nrn. rrr und qqg im September 2020 als Erbvorbezug ihrem Sohn unentgeltlich übertragen hat. Dieser Tatbestand fällt unter Art. 17a Abs. 5 Satz 1 ELV (vgl. BGE 123 V 35 E. 1). Soweit die Beschwerdeführerin - wie bereits in den vorangegangenen Verfahren - vorbringt, sie habe die Grundstücke nicht freiwillig veräussert, ist ihr entgegenzuhalten, dass sie zu keinem Zeitpunkt den Nachweis hierfür erbracht hat. Es mag sein, dass sie von mehreren Seiten dazu ermuntert worden war, die beiden Parzellen zu veräussern. Es fehlt jedoch jeglicher Beleg dafür, dass sie rechtlich dazu verpflichtet gewesen wäre, die Grundstücke unentgeltlich auf einen Dritten zu übertragen (vgl. Art. 17b lit. a ELV). Dem undatierten Schreiben des Sozialdienstes, auf das sich die Beschwerdeführerin beruft, ist denn auch lediglich zu entnehmen, dass ihr der Verkauf der Grundstücke nahegelegt worden war. Insoweit hat die Vorinstanz weder den Sachverhalt offensichtlich unrichtig festgestellt noch sonst wie Bundesrecht verletzt, indem sie davon ausgegangen ist, die Beschwerdeführerin habe ohne rechtliche Verpflichtung auf Vermögenswerte verzichtet. Richtig erwogen hat sie zudem, dass die Höhe des Verzichts dem Verkehrswert der beiden Parzellen entspricht (vgl. Art. 17c ELV).

E. 6.1

Nach der Rechtsprechung ist zur Beurteilung, ob eine adäquate Gegenleistung für das verzichtete Vermögen vorliegt (vgl. Art. 17b lit. a und Art. 17c ELV), auf das Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung zur Zeit der Entäusserung abzustellen (BGE 113 V 190 E. 5c; Urteil 8C_12/2024 vom 4. Juli 2024 E. 4.2.5 mit Hinweisen). Bei der hier streitigen unentgeltlichen Übertragung der Parzellen Nrn. rrr und qqg im September 2020 ist somit grundsätzlich von dem nach Art. 17a Abs. 5 Satz 1 ELV ermittelten Verkehrswert auszugehen.

E. 6.2

Es steht fest, dass die Parzelle Nr. rrr insgesamt 5'850 m² umfasst, bestehend aus einer Fläche in der Ferienhauszone F1 von 3'662 m² (wovon 2'260 m² Planungszone), in der Landwirtschaftszone 2 von 1'372 m² und im Wald von 816 m². In seiner ersten Schätzung vom 6. Dezember 2021 ermittelte der Ortsschätzer einen Verkehrswert von Fr. 186'100.-, wobei der Anteil der Ferienhauszone Fr. 183'100.- betrug. Das Kantonsgericht erachtete diese Verkehrswertschätzung als nicht beweiskräftig. In seiner Rückweisungsentscheid vom 10. Januar 2023 erwog es, zum Zeitpunkt der Übertragung der beiden Parzellen wäre es äusserst unwahrscheinlich gewesen, dass die Beschwerdeführerin den sich in der Planungszone befindlichen Teil der Parzelle Nr. rrr als Bauland hätte verkaufen können. Dies gehe klar aus der Formulierung des Staatsratsentscheids vom 13. März 2019 hervor, wonach sich dieser Teil der Parzelle aus Sicht der Dienststelle für Raumplanung innerhalb der Aussenreserven und nicht innerhalb des zukünftigen Siedlungsgebiets befinde, weshalb bis zur Überarbeitung des Zonennutzungsplans keine Baubewilligung erteilt werden sollte (vgl. E. 3.3 des zitierten Urteils). Das Kantonsgericht kam zum Schluss, der sich in der Planungszone befindliche Teil dürfe nicht zu dem für Bauland geltenden Verkehrswert angerechnet werden. Ob es aufgrund der Lage und Form des in der Ferienhauszone verbleibenden Grundstückanteils von 1'402 m² möglich gewesen wäre, diesen für sich allein als Bauland zu verkaufen, ohne dabei den Teil der Planungszone zu entwerten, könne das Gericht nicht beurteilen und sei von der Ausgleichskasse zusammen mit dem

Ortsschätzer abzuklären (E. 3.4).

E. 6.3

Am 10. Februar 2023 nahm der gleiche Ortsschätzer im Auftrag der Ausgleichskasse eine Neubewertung der Liegenschaft Nr. rrr vor. Er nahm Bezug auf das Urteil des Kantonsgerichts und wies die Landfläche der Planungszone (2'260 m²) nunmehr der Landwirtschaftszone zu. Für das verbleibende Bauland in der Ferienhauszone (1'402 m²) nahm er einen Preis von Fr. 100.- pro Quadratmeter an, woraus für die Ferienhauszone ein Wert von Fr. 140'200.- resultierte. Die Planungszone und Landwirtschaftszone (insgesamt 3'076 m²) bewertete er mit Fr. 2.- pro Quadratmeter und die Waldfläche mit Fr. 1.- pro Quadratmeter, was einen Verkehrswert von insgesamt Fr. 147'720.- ergab.

E. 7.1

Die Beschwerdeführerin wendet gegen die Neubewertung der Liegenschaft vom 10. Februar 2023 ein, der Ortsschätzer habe unberücksichtigt gelassen, dass aufgrund der Planungszone anstelle der ursprünglich geplanten sechs Häuser lediglich noch deren zwei hätten gebaut werden können, was zu unverhältnismässig hohen Kosten für die Zufahrtsstrasse geführt und den Wert des Bodens um ein Vielfaches gemindert habe. Hinzu komme, dass der Immobilienmarkt im betreffenden Gebiet aufgrund der Verhängung der Planungszone im Mai 2017 total eingebrochen sei. Die Parzellen seien bis heute unüberbaubar und - trotz Beizugs mehrerer Experten - unverkäuflich. Dies sei durch ihre aufgelisteten Verkaufsbemühungen und eine E-Mail eines Interessenten vom 19. Juni 2024 belegt. Diverse andere Interessenten hätten gleich reagiert. Die bestehenden Unsicherheiten aufgrund der Verlängerung der Planungszone bis 2025 hätten sämtliche Bauinteressenten abgeschreckt. Mit E-Mail vom 26. Juni 2024 habe auch ein Immobilienberater bestätigt, dass sämtliche seiner Kunden im betreffenden Gebiet abgesprungen seien. Ein Verkauf sei nicht mehr möglich gewesen. Auch der Ortsschätzer habe im Übrigen selber darauf hingewiesen, dass die raumplanerischen Massnahmen im Rahmen der aktuellen und zukünftigen Raumentwicklung laufend überprüft würden, was zu Wertbeeinflussungen führen könne. Das habe das Kantonsgericht fälschlicherweise ausgeblendet.

E. 7.2

Gemäss Art. 15 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG; SR 700) sind die Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren (Abs. 2). Müssen Nutzungspläne angepasst werden oder liegen noch keine vor, so kann die zuständige Behörde für genau bezeichnete Gebiete Planungszone bestimmen. Innerhalb der Planungszone darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung erschweren könnte (Art. 27 Abs. 1 RPG ; vgl. auch Art. 19 Abs. 1 des Gesetzes des Kantons Wallis vom 23. Januar 1987 zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung [kRPG; SGS 701.1]). Gestützt auf Art. 19 kRPG erliess der Gemeinderat Y._____ im Mai 2017 eine Planungszone. Gemäss der öffentlichen Bekanntmachung im kantonalen Amtsblatt umfasst die Planungszone verschiedene Gebiete innerhalb der rechtsgültigen Bauzonen der Gemeinde Y._____. Innerhalb der Planungszone darf nichts unternommen werden, was eine künftige Abgrenzung des "Siedlungsgebietes" resp. eine zweckmässige Nutzung im Sinne von Art. 15 RPG erschweren resp. verunmöglichen könnte. Insbesondere dürfen grundsätzlich keine Bauten und Anlagen erstellt werden, welche zu einer zusätzlichen Zersiedlung führen und eine allfällige spätere Zuweisung zu einer anderen Nutzungszone

verunmöglichen. In diesem Sinne stellt diese Planungsmaßnahme eine vorsorgliche Massnahme dar. Die Massnahme wurde vom Gemeinderat im Mai 2019 um drei Jahre und in der Folge von der Urversammlung um weitere drei Jahre verlängert. Nach den verbindlichen vorinstanzlichen Feststellungen liegt die streitige Parzelle Nr. rrr mit einem Anteil von 2'260 m² (von insgesamt 5'850 m²) in der Planungszone.

E. 7.3

Die Beschwerdeführerin vertrat von Anfang an den Standpunkt, die Parzelle Nr. rrr habe im Zeitpunkt der Veräusserung im September 2020 keinen Verkehrswert gehabt und sei wertlos gewesen. Sie bestreitet indessen nicht, dass ein Teil der Parzelle auch nach Beschluss der Planungszone in der Ferienhauszone verblieb. Dass ein Grundstück mit einer Grösse von insgesamt 5'850 m² und einer nach wie vor in der Bauzone liegenden Fläche von 1'402 m² auch bei Vorliegen von (zeitlich limitierten) öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen nicht einfach wertlos ist, ist evident und ergibt sich auch aus den von der Beschwerdeführerin erwähnten Stellungnahmen des Immobilien-Entwicklers (vgl. E-Mail vom 19. Juni 2024) und des Immobilienberaters (vgl. E-Mail vom 26. Juni 2024). Während ersterer den "heutigen Wert" mit dem Katasterwert (Fr. 55'242.-) gleichsetzt, hält letzterer den für eine landwirtschaftliche Nutzung geltenden Preis von Fr. 6.- pro Quadratmeter (was für das ganze Grundstück Fr. 35'100.- entspricht) für angemessen. Mit der Vorinstanz ist damit jedenfalls davon auszugehen, dass die streitigen Parzellen im Zeitpunkt der Abtretung im September 2020 einen Marktwert hatten, mithin nicht wertlos waren. Daran ändert nichts, dass die Beschwerdeführerin gemäss eigener Auflistung offenbar seit 2012 bemüht ist, die Grundstücke zu bebauen resp. zu verkaufen. Dass ihr die Annahme der Zweitwohnungsinitiative am 11. März 2012 (vgl. Art. 75b BV) nicht entgegenkam, liegt auf der Hand. Es ist auch nachvollziehbar, dass die im Mai 2017 beschlossene Planungszone den Verkauf der Parzelle Nr. rrr zusätzlich erschwerte. Woran dieses Unterfangen der Beschwerdeführerin letztlich gescheitert ist, ergibt sich aus dem stichwortartigen Beschrieb ihrer Bemühungen nicht. Insbesondere ist nicht ersichtlich, zu welchem Preis die Parzelle überhaupt angeboten wurde. Auch die Bestätigung eines Immobilienberaters, wonach sämtliche seiner Kunden von einer Investition im betreffenden Gebiet abgesehen und sich zurückgezogen hätten, lässt ohne präzisere Angaben zu den Konditionen nicht den Schluss zu, ein Verkauf der Parzelle Nr. rrr sei gänzlich unmöglich gewesen. Das Kantonsgericht hat weder die Beweise willkürlich gewürdigt noch Art. 11a Abs. 2 ELG verletzt, indem es davon ausging, die streitige Parzelle Nr. rrr habe im Veräusserungszeitpunkt einen Verkehrswert (Marktwert) gehabt. Dies gilt erst Recht in Bezug auf die Parzelle Nr. qqq, die nie von einer Planungszone betroffen war, wie die Vorinstanz verbindlich feststellte (vgl. E. 2.1 hiervor).

E. 7.4.1

Was die amtliche Verkehrswertschätzung vom 10. Februar 2023 betreffend die Parzelle Nr. rrr betrifft, so ergibt sich daraus, dass die Schätzung auf den Zeitpunkt der Abtretung der Parzelle im September 2020 hin erfolgte. Weshalb die Gültigkeit auf sechs Monate beschränkt sein sollte, leuchtet nicht ein. Aus der entsprechenden Klausel im Anhang der Schätzung kann die Beschwerdeführerin nichts zu ihren Gunsten ableiten, wie die Vorinstanz richtig erkannt hat.

E. 7.4.2

Der Ortsschätzer berücksichtigte im Rahmen seiner Schätzung sodann die Lage des Grundstücks, die im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten sowie den Umstand, dass im Zeitpunkt der Abtretung damit zu rechnen war, dass die Grundstücksfläche in der Planungszone aus der Bauzone herausfallen und der Landwirtschaftszone zugeteilt würde. Wie sich aus seinen Ausführungen im Anhang der Verkehrswertschätzung weiter ergibt, war ihm bekannt, dass innerhalb der Planungszone nichts unternommen werden darf, was eine künftige Abgrenzung des "Siedlungsgebietes" resp. eine zweckmässige Nutzung im Sinne von Art. 15 RPG erschweren oder verunmöglichen könnte. Zwar könne der Gemeinderat unter bestimmten Voraussetzungen auch innerhalb der Planungszone Baubewilligungen erteilen. Klarheit bringe aber einzig ein entsprechender Antrag (Vormeinungsgesuch oder Baugesuch) an den Gemeinderat, da die raumplanerischen Massnahmen laufend überprüft würden, was zu Wertbeeinflussungen führen könne. Dieser Antrag sei nicht Bestandteil des Schätzungsberichts. Aus diesen Angaben erhellt, dass die vom Ortsschätzer erwähnten Wertbeeinflussungen die Planungszone und nicht die verbliebene Bauzone (Ferienhauszone) betrafen. Insoweit dringt die Beschwerdeführerin nicht durch, wenn sie dem Kantonsgericht vorwirft, es habe der Dynamik der raumplanerischen Massnahmen nicht genügend Rechnung getragen.

E. 7.4.3

Ebenso wenig verfährt der Einwand, eine Überbauung der Parzelle Nr. rrr sei im Zeitpunkt der Abtretung im September 2020 nicht möglich gewesen, was bei der Verkehrswertschätzung entsprechend zu berücksichtigen sei. Die letztinstanzlich aufgelegten Dokumente betreffend Ablehnung der Baugesuche im Jahr 2022 bleiben als unechte Noven unbeachtlich (vgl. E. 1.2 hiervor). Die Bestätigung eines früheren Bauinteressenten, wonach ihm in einer Besprechung mit der Gemeinde keine Baubewilligung in Aussicht gestellt worden sei, vermag den Nachweis der fehlenden Überbaubarkeit des Grundstücks nicht zu erbringen, zumal die genauen Gründe des Scheiterns unklar bleiben. Ausserdem lässt der Interessent in seiner Stellungnahme - genau gleich wie im Übrigen der Immobilienberater in seiner E-Mail vom 26. Juni 2024 - unerwähnt, dass eine nicht unerhebliche Baufläche ausserhalb der Planungszone verbleibt. Weshalb eine Überbauung in diesem Bereich nicht realisierbar sein soll, ergibt sich aus den von der Beschwerdeführerin angerufenen Beweismitteln jedenfalls nicht. Es fällt hingegen auf, dass der Immobilienberater den Preis für die landwirtschaftliche Grundstücksfläche mit Fr. 6.- pro Quadratmeter erheblich höher bewertete als der amtliche Ortsschätzer (Fr. 2.- pro Quadratmeter). Auch wenn die Bewertung der landwirtschaftlichen Fläche im Rahmen der Gesamtbewertung nicht massgeblich ins Gewicht fällt, so lässt sich aus der amtlichen Verkehrswertschätzung immerhin folgern, dass diese nicht generell zu hohe Marktpreise berücksichtigte. Der vom Ortsschätzer angenommene Preis für das Bauland von Fr. 100.- pro Quadratmeter erscheint denn auch unter Berücksichtigung der genannten Unwägbarkeiten nicht offensichtlich überhöht. Insgesamt bestehen damit keine Anhaltspunkte, die gegen die Beweiskraft der amtlichen Verkehrswertschätzung sprächen. Die Vorinstanz hat demnach zu Recht darauf abgestellt.

E. 7.4.4

Zusammenfassend lassen die Vorbringen der Beschwerdeführerin die vorinstanzliche Beweiswürdigung nicht als willkürlich erscheinen (vgl. E. 2.2 hiervor). Die Vorinstanz hat kein Bundesrecht verletzt, indem sie auf die amtliche Verkehrswertschätzung vom 10. Februar 2023 abgestellt und damit erkannt hat, dass eine Umwandlung in liquide Mittel

möglich gewesen wäre (vgl. E. 3.4 hiervor).

E. 8

Die Beschwerdeführerin bringt schliesslich vor, die von ihr belegten Schulden seien vom Vermögen abzuziehen. Wie es sich damit verhält, kann offenbleiben. Denn wie das kantonale Gericht richtig erwogen hat, würde selbst die Berücksichtigung von Schulden in der Höhe von Fr. 28'835.- nichts daran ändern, dass die Vermögensschwelle von Fr. 100'000.- für das Jahr 2024 überschritten wird und ein Anspruch auf jährliche EL damit ausscheidet (vgl. E. 9 hiernach).

E. 9

Ist nach dem Gesagten erstellt, dass die Parzellen Nr. rrr und qqq im Zeitpunkt der Veräusserung im September 2020 einen Verkehrswert von insgesamt Fr. 179'720.- (Fr. 147'720.- + Fr. 32'000.-) hatten, so ist von einem Vermögensverzicht in gleicher Höhe auszugehen (vgl. Art. 17a Abs. 5 Satz 1 und Art. 17c ELV). Unter Berücksichtigung des übrigen, unbestritten gebliebenen Vermögens in der Höhe von Fr. 353.- und von belegten Schulden von Fr. 2.- (vgl. E. 4.1 hiervor) sowie unter Anrechnung einer jährlichen Verminderung des Verzichtsvermögens in der Höhe von Fr. 10'000.- gemäss Art. 17e ELV resultiert ein anrechenbares Vermögen per 1. Januar 2024 von Fr. 150'071.-. Die Vermögensschwelle gemäss Art. 9a Abs. 1 lit. a ELG ist damit - auch bei einem Abzug von Schulden in der Höhe von Fr. 28'835.- - überschritten. Die Vorinstanz hat kein Bundesrecht verletzt, indem sie einen Anspruch der Beschwerdeführerin auf jährliche EL für das Jahr 2024 verneint hat.

E. 10

Zusammenfassend ist die Beschwerde unbegründet. Folglich hat es beim angefochtenen Urteil sein Bewenden.

E. 11

Die unterliegende Beschwerdeführerin trägt die Gerichtskosten (Art. 66 Abs. 1 BGG). Die unentgeltliche Rechtspflege kann ihr gewährt werden (Art. 64 BGG). Sie hat der Bundesgerichtskasse Ersatz zu leisten, wenn sie später dazu in der Lage ist (Art. 64 Abs. 4 BGG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.