

BL_GERICHTE 745 25 9 vom 30. Oktober 2025

BL Gerichte, 2025-10-30, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bl_gerichte_745_25_9

FR: BL_GERICHTE 745 25 9 du 30 octobre 2025

IT: BL_GERICHTE 745 25 9 del 30 ottobre 2025

Regeste

Beurteilung der Frage, ob der Verkehrswert einer Baulandparzelle, deren Unverkäuflichkeit vom Versicherten geltend gemacht wird, bei der Berechnung der EL berücksichtigt werden darf.

Erwägungen

E. 1

Die Sachurteilsvoraussetzungen (Einhaltung von Frist und Form, örtliche und sachliche Zuständigkeit des angerufenen Kantonsgerichts) sind erfüllt. Auf die Beschwerde vom 6. Januar 2025 ist einzutreten.

E. 2

Strittig und zu prüfen ist, ob die Beschwerdegegnerin den Anspruch des Beschwerdeführers auf EL per 1. August 2024 zu Recht verneinte. 3.1 Das Bundesgesetz über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG) vom 6. Oktober 2006 sowie die Verordnung über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELV) vom 15. Januar 1971 haben per 1. Januar 2021 grundlegende Änderungen erfahren. Da der Anspruch des Beschwerdeführers auf Ergänzungsleistungen für die Zeit ab 1. August 2024 zur Diskussion steht und die übergangsrechtliche Fortgeltung des bisherigen Rechts per 31. Dezember 2023 ihr Ende fand, sind vorliegend die seit 1. Januar 2021 geltenden Bestimmungen anzuwenden. 3.2 Personen mit Wohnsitz und gewöhnlichem Aufenthalt (Art. 13 des Bundesgesetzes über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts [ATSG] vom 6. Oktober 2000) in der Schweiz haben unter bestimmten Voraussetzungen Anspruch auf EL, wenn sie eine Altersrente der AHV beziehen (Art. 4 Abs. 1 lit. a ELG). Die EL bestehen aus der jährlichen EL und der Vergütung von Krankheits- und Behinderungskosten (Art. 3 Abs. 1 ELG). Die jährliche EL entspricht dem Betrag, um den die anerkannten Ausgaben die anrechenbaren Einnahmen übersteigen (Art. 9 Abs. 1 ELG). Die anerkannten Ausgaben und die anrechenbaren Einnahmen sind in Art. 10 bzw. Art. 11 ELG umschrieben. In zeitlicher Hinsicht sind nach Art. 9 Abs. 5 lit. d ELG in Verbindung mit Art. 23 Abs. 1 ELV in der Regel die während des vorangegangenen Kalenderjahres erzielten anrechenbaren Einnahmen sowie das am 1. Januar des Bezugsjahres vorhandene Vermögen massgebend. 3.3 Anspruch auf EL haben alleinstehende Personen, sofern sie über ein Reinvermögen unterhalb einer Vermögensschwelle von Fr. 100'000.-- verfügen (Art. 9a Abs. 1 lit. a ELG). Ein Anspruch auf EL wird erst geprüft, wenn das Vermögen unterhalb dieser Vermögensschwelle liegt (vgl. Erwin Carigiet / Uwe Koch, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, 3. Aufl., Zürich 2021, S. 225 Rz. 570). Art. 9a Abs. 2 ELG sieht vor, dass Liegenschaften, die von der Bezügerin oder dem Bezüger oder einer Person, die in die Berechnung der EL eingeschlossen ist, bewohnt werden und an welchen eine dieser

Personen Eigentum hat, nicht Bestandteil des Reinvermögens nach Abs. 1 sind. Gemäss Art. 17a Abs. 4 ELV sind Liegenschaften, die von EL-Bezügerinnen und Bezüger nicht selbst bewohnt werden, bei der Berechnung des Reinvermögens zum Verkehrswert einzusetzen. 3.4 Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist unter dem Verkehrswert einer Liegenschaft der Verkaufswert (hypothetischer Marktpreis) zu verstehen, den sie im normalen Geschäftsverkehr besitzt (vgl. BGE 120 V 10 E. 1). Der Verkehrswert entspricht also dem mutmasslichen Erlös, der auf dem freien Markt erzielbar wäre (vgl. BGE 128 I 240 E. 3.1.2). Das Bundesgericht bezeichnet den Verkehrswert als mittleren Preis, zu dem Grundstücke gleicher oder ähnlicher Grösse, Lage und Beschaffenheit in der betreffenden Gegend unter normalen Umständen verkauft werden (vgl. Urteil des Bundesgerichts vom 17. September 2009, 9C_540/2009, E. 5.3). Beim Verkehrswert handelt es sich nicht um eine mathematisch exakt bestimmbare Grösse, sondern in der Regel um einen Schätzwert oder Vergleichswert. Einer Verkehrswertschätzung haftet notwendigerweise ein Unsicherheitsfaktor an. Die branchenübliche Schätzungstoleranz liegt bei rund 10 % (vgl. BGE 134 II 49 E. 11).

E. 4

Dem Sozialversicherungsgericht kommt in Sozialversicherungssachen eine vollständige Überprüfungsbefugnis zu. Es ist in der Beweiswürdigung frei (vgl. § 57 VPO i.V.m. Art. 61 Satz 1 ATSG; Art. 61 lit. c ATSG) und darf eine Tatsache nur dann als bewiesen annehmen, wenn es von deren Bestehen überzeugt ist. Im Sozialversicherungsrecht hat das Sozialversicherungsgericht seinen Entscheid, sofern das Gesetz nichts Abweichendes vorsieht, nach dem Beweisgrad der überwiegenden Wahrscheinlichkeit zu fällen. Die blosser Möglichkeit eines Sachverhalts genügt den Beweisanforderungen nicht. Das Gericht hat vielmehr jener Sachverhaltsdarstellung zu folgen, die es von allen möglichen Geschehensabläufen als die wahrscheinlichste erachtet (vgl. BGE 144 V 427 E. 3.2).

E. 5

Der Beschwerdeführer ist seit dem Tod seiner Mutter neben seinen Geschwistern Miteigentümer einer Baulandparzelle in der Gemeinde Z. _____. Der Anteil des Beschwerdeführers an der Liegenschaft Parzelle X. ____ GB Z. ____ weist gemäss Steuerveranlagung einen Steuerwert von Fr. 8'625.-- auf. Dieser Wert wurde in der Vergangenheit bei der Berechnung des EL-Anspruchs jeweils als Vermögenswert veranschlagt, letztmals mit Verfügung vom 31. Dezember 2023 für die EL-Leistungen ab 1. Januar 2024. Erstmals mit Schreiben vom 14. März 2024 forderte die Beschwerdegegnerin die Steuerverwaltung dazu auf, eine Verkehrswertschätzung dieser Parzelle vorzunehmen. Mit Schreiben vom 25. März 2024 teilte E. _____, Schätzungsexperte Liegenschaft, mit, dass der Marktwert der Parzelle X. ____ GB Z. ____ per 25. März 2024 Fr. 669'178.-- betrage. In der Folge berücksichtigte die Beschwerdegegnerin diesen Wert in der Verfügung vom 9. Juli 2024 betreffend den EL-Anspruch des Beschwerdeführers ab 1. August 2024 und veranschlagte dem Erbanteil des Beschwerdeführers entsprechend einen Betrag von Fr. 167'295.--. Zusammen mit den weiteren Vermögenswerten ermittelte die Beschwerdegegnerin ein Gesamtvermögen von Fr. 205'566.-- und lehnte daher einen Anspruch auf EL ab. 6.1 Der Beschwerdeführer wendet zunächst ein, dass sich die Verhältnisse per 1. August 2024 nicht geändert hätten. Es sei daher kein Umstand ersichtlich, der eine plötzliche veränderte Anrechnung des Grundstückswertes rechtfertige, weshalb eine Neuberechnung nicht zulässig sei. 6.2 Gemäss Art. 53 Abs. 2 ATSG kann ein Sozialversicherungsträger jederzeit auf formell rechtskräftige Verfügungen,

Einspracheentscheide und auf formlose Entscheide unter der Bedingung zurückkommen, dass diese zweifellos unrichtig sind und ihre Berichtigung von erheblicher Bedeutung ist (vgl. BGE 127 V 469 E. 2c). Die Wiedererwägung dient der Korrektur einer anfänglich unrichtigen Rechtsanwendung einschliesslich unrichtiger Feststellung im Sinne der Würdigung des Sachverhalts. Wann die Unrichtigkeit zweifellos ist, beurteilt sich nicht nach der Grobheit des Fehlers. Massgebend muss vielmehr das Ausmass der Überzeugung sein, dass die bisherige Entscheidung unrichtig war. Es darf diesfalls nur ein einziger Schluss, derjenige auf die Unrichtigkeit der Verfügung, möglich sein. Dieses Erfordernis ist in der Regel erfüllt, wenn eine Leistungszusprechung aufgrund falscher Rechtsregeln erfolgte oder wenn massgebliche Bestimmungen nicht oder unrichtig angewandt wurden (vgl. Urteil des Bundesgerichts vom 8. August 2017, 9C_362/2017, E. 2.1).

6.3 Es trifft zwar zu, dass der Beschwerdeführer schon seit dem Tod seiner Mutter Miteigentümer der fraglichen Baulandparzelle ist und insofern auf der Sachverhaltsebene keine Änderung eingetreten ist. Wie in vorstehender Erwägung dargelegt, kann die Beschwerdegegnerin aber bei bestehender rechtskräftiger Verfügung auch ohne Änderung der Verhältnisse ex nunc und pro futuro neu verfügen, wenn ihr Entscheid zweifellos unrichtig ist. Vorliegend wurde das Grundstück Parzelle X. ____ GB Z. ____ seit Jahren bei der Berechnung des EL-Anspruchs zum Steuerwert berücksichtigt. Gemäss Art. 17a Abs. 4 ELV sind aber unbewohnte Liegenschaften zum Verkehrswert zu berücksichtigen. Diese gesetzliche Bestimmung wurde von der Beschwerdegegnerin somit gar nicht oder nicht richtig angewendet, so dass von einer zweifellosen Unrichtigkeit auszugehen ist, weshalb die Neuverfügung per 1. August 2024 in formeller Hinsicht zulässig ist. Zum gleichen Ergebnis gelangt man unter Berücksichtigung der bundesgerichtlichen Praxis, wonach eine EL-Verfügung in zeitlicher Hinsicht Rechtsbeständigkeit nur für ein Kalenderjahr entfaltet und die Grundlagen zur Berechnung der EL im Rahmen der jährlichen Überprüfung ohne Bindung an früher berücksichtigte Berechnungsfaktoren und unabhängig allfälliger während der Bemessungsdauer möglicher Revisionsgründe von Jahr zu Jahr neu festgelegt werden können (vgl. BGE 128 V 39).

7.1 Der Beschwerdeführer lässt weiter einwenden, dass die Erbgemeinschaft seit Jahren versuche, das Grundstück zu verkaufen. Die Parzelle sei aber aufgrund ihrer Grösse, Lage und Erschliessung kaum überbaubar und daher unverkäuflich. Es handle sich somit um einen Vermögenswert, der nicht liquid sei und daher nicht angerechnet werden dürfe, wie dies gemäss der Wegleitung für Grundstücke im Ausland vorgesehen sei. Die Anrechnung führe zum Wegfall der EL und damit zur Sozialhilfeabhängigkeit des Beschwerdeführers, was dem Zweck des ELG widerspreche. Ausserdem sei die Verkehrswertschätzung der Steuerverwaltung zu hoch ausgefallen.

7.2 Grundsätzlich sind gemäss klarem gesetzlichen Wortlaut Grundstücke zum Verkehrswert als Vermögen anzurechnen. Gemäss Wegleitung ist auch der Wert von Grundstücken, die im Ausland liegen, anrechenbar. Nur Grundstücke im Ausland, die nicht verwertbar sind, sind nicht anrechenbar. Ferner wird in der Wegleitung ausdrücklich festgehalten, dass ein Grundstück im Ausland als Vermögen anzurechnen ist, wenn der Verkaufserlös in die Schweiz transferiert werden kann (vgl. dazu WEL Rz. 3443.03 ff.). Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung muss sodann lediglich der Zugriff auf den Vermögenswert und seine Umwandlung in liquide Mittel möglich sein, um berücksichtigt zu werden (vgl. Urteile des Bundesgerichts vom 24. Januar 2025, 8C_662/2024, E. 3.4 und vom 19. Oktober 2023, 8C_515/2023, E. 2.3). Ferner ist gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung für die Anrechnung von Erbschaftsvermögen der Zeitpunkt des Erwerbs der Erbschaft massgebend und nicht derjenige, in dem der Ergänzungsleistungsansprecher

über seinen Erbteil effektiv verfügen kann. Der Anteil an einer unverteilter Erbschaft stellt ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des Erbgangs grundsätzlich einen Vermögenswert dar, der auch im Rahmen der EL-Berechnung zu berücksichtigen ist. Allfällige Schwierigkeiten bei der Realisierung rechtfertigen als solche kein Abweichen von der Anrechnung unverteilter Erbschaften bei der EL-Berechnung. Eine Anrechnung kann indessen erst erfolgen, wenn über den Anteil hinreichende Klarheit herrscht, oder wenn sich dieser Anteil zwar nicht genau beziffern lässt, unter Berücksichtigung aller Eventualitäten tatsächlicher und rechtlicher Natur ein Anspruch auf Ergänzungsleistung jedoch sicher ausgeschlossen werden kann. Unter dem Anteil an einer unverteilter Erbschaft ist der Anspruch des jeweiligen Erben bzw. der jeweiligen Erbin am Liquidationsergebnis bei Auflösung der Gemeinschaft zu verstehen ("Anwartschaftsquote"). Hinreichende Klarheit über den Erbanteil setzt voraus, dass – nebst den wesentlichen Aktiven und Passiven – alle Erben und deren Erbquoten bekannt sind (vgl. Urteile des Bundesgerichts vom 12. April 2010, 9C_1067/2009, E. 2.3 und vom 1. März 2017, 9C_447/2016, E. 4.2.2). Lediglich eine rechtliche oder nachweislich faktische Unmöglichkeit, einen bestehenden Vermögenswert in liquide Mittel umzuwandeln, kann somit bewirken, dass der Vermögenswert nicht angerechnet wird. Schwierigkeiten bei der Realisierung sind dagegen unbeachtlich. 7.3 Im vorliegenden Fall werden keine rechtlichen Gründe geltend gemacht, die eine Veräusserung des fraglichen Baulandes verunmöglichen. Der Beschwerdeführer macht lediglich geltend, dass das Grundstück aufgrund seiner Beschaffenheit bisher trotz Bemühungen noch nicht verkauft werden können. Diesbezüglich ist zunächst unklar, wie intensiv die bisherigen Verkaufsbemühungen waren. Bei den Akten ist bloss ein Schreiben einer Treuhandfirma, das vom 26. Mai 2021 datiert und in dem D._____ festhält, dass er seit mehreren Jahren auf der Suche nach einer Käuferschaft für das Grundstück sei. Alle bisherigen Interessenten hätten ihr Interesse zurückgezogen, da das Grundstück schwierig zu bebauen sei und die Hangsicherung mindestens Fr. 150'000.-- koste. Nunmehr sei aber ein neuer Kaufinteressent aufgetaucht. Der offerierte Kaufpreis liege bei Fr. 730.-- pro Quadratmeter. Gemäss Baulandbewertung vom 14. August 2020 sei ein Preis von Fr. 550.-- bis Fr. 600.-- pro Quadratmeter gerechtfertigt. Der Mindestverkaufspreis im Vermittlungsvertrag liege bei Fr. 550'000.--, wobei der Betrag von Fr. 150'000.-- für die Hangsicherung bereits einberechnet sei und vom Käufer übernommen werden müsste. Aus diesem Schreiben geht keineswegs hervor, dass die fragliche Parzelle unverkäuflich ist. Vielmehr gab es offensichtlich immer wieder Kaufinteressenten. Die Kaufpreisvorstellung der Erbgemeinschaft liegt aber bei Fr. 550.-- bis Fr. 600.-- pro Quadratmeter, d.h. zwischen Fr. 704'000.-- und Fr. 768'000.--, während die Verkehrswertschätzung der Steuerverwaltung von einem Betrag von Fr. 669'178.-- ausgeht. Es ist durchaus denkbar, dass bei einer Anpassung der Kaufpreisvorstellung der Erbgemeinschaft an den Verkehrswert, der von der Steuerverwaltung festgesetzt wurde und um Fr. 30'000.-- bis Fr. 100'000.-- tiefer liegt, ein Verkauf realisierbar wird. Damit ist auch der Einwand des Beschwerdeführers, der Verkehrswert sei von der Steuerverwaltung zu hoch festgelegt worden, nicht zu hören. Vielmehr scheinen eher die Kaufpreisvorstellungen der Eigentümer überhöht. An dieser Einschätzung vermag auch die Eingabe des Beschwerdeführers vom 28. Oktober 2025 nichts zu ändern, geht doch daraus hervor, dass ein neuer Kaufinteressent vorhanden ist, was gegen eine Unverkäuflichkeit spricht. 8.1 Insgesamt kann damit weder eine rechtliche noch faktische Unverkäuflichkeit der fraglichen Baulandparzelle angenommen werden. Ebenso wenig ist der von der Beschwerdegegnerin veranschlagte Verkehrswert im Grundsatz zu beanstanden. 8.2 In

Bezug auf die konkrete Höhe des Vermögenswerts betreffend diese Liegenschaft im Betrag von Fr. 167'295.-- gilt es aber zu berücksichtigen, dass bei der Anrechnung des Verkehrswerts, also des hypothetischen Verkaufswerts einer Liegenschaft, in jedem Fall diejenigen Kosten in Abzug zu bringen sind, die bei einer tatsächlichen Handänderung (zum angerechneten Wert) jedem Verkäufer und jeder Verkäuferin unvermeidlich anfallen würden (vgl. Urteil des Bundesgerichts vom 1. März 2017, 9C_447/2016, E. 5.5). Die Beschwerdegegnerin wird somit zukünftig die Steuern und die Gebühren, die bei einem Verkauf der Liegenschaft anfallen würden, vom Verkehrswert in Abzug zu bringen haben. In Anbetracht des für das Jahr 2024 berechneten erheblichen Überschusses von Fr. 105'566.-- ist vorliegend aber davon abzusehen, den Einspracheentscheid in diesem Punkt aufzuheben und die Angelegenheit zur Neuberechnung an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen.

8.3 Damit ergibt sich, dass die Beschwerdegegnerin den EL-Anspruch des Beschwerdeführers ab 1. August 2024 zu Recht verneinte, weshalb die Beschwerde abzuweisen ist.

9.1 Es bleibt über die Kosten des Verfahrens zu entscheiden. Gemäss Art. 61 lit. f bis ATSG ist das Verfahren bei Streitigkeiten über Leistungen kostenpflichtig, wenn dies im jeweiligen Einzelgesetz vorgesehen ist. Sieht das Einzelgesetz keine Kostenpflicht vor, kann das Gericht einer Partei, die sich mutwillig oder leichtsinnig verhält, Gerichtskosten auferlegen. Da das ELG keine Kostenpflicht vorsieht und sich die Parteien weder mutwillig noch leichtsinnig verhalten haben, sind für das vorliegende Verfahren keine Kosten zu erheben.

9.2 Dem Prozessausgang entsprechend ist dem Beschwerdeführer keine Parteientschädigung zu Lasten der Beschwerdegegnerin zuzusprechen (vgl. § 21 Abs. 4 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993). Mit Verfügung vom 9. Januar 2025 wurde ihm jedoch die unentgeltliche Verbeiständung mit seinem Rechtsvertreter bewilligt, weshalb dieser für seine Bemühungen aus der Gerichtskasse zu entschädigen ist. Gemäss § 3 Abs. 2 der Tarifordnung für die Anwältinnen und Anwälte (TO) vom 17. November 2003 beträgt das Honorar bei unentgeltlicher Verbeiständung Fr. 200.-- pro Stunde. Der Rechtsvertreter machte in seiner Honorarnote vom 27. Februar 2025 für das vorliegende Verfahren einen Zeitaufwand von 9.25 Stunden geltend, was sich in Anbetracht der sich stellenden Sachverhalts- und Rechtsfragen als angemessen erweist. Nicht zu beanstanden sind sodann die in der Honorarnote ausgewiesenen Auslagen von Fr. 61.75. Dem Rechtsvertreter ist deshalb ein Honorar in der Höhe von Fr. 1'634.20 (9.25 Stunden à Fr. 200.-- + Auslagen von Fr. 61.75.-- zuzüglich Mehrwertsteuer von 8,1 %) aus der Gerichtskasse auszurichten.

9.3 Der Beschwerdeführer wird ausdrücklich auf § 53a Abs. 1 des Gesetzes über die Organisation der Gerichte (GOG) vom 22. Februar 2001 aufmerksam gemacht, wonach eine Partei, der die unentgeltliche Rechtspflege gewährt wurde, zur Nachzahlung verpflichtet ist, sobald sie dazu in der Lage ist. Demgemäss wird erkannt :
://: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. 2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben. 3. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen. Zuzugleich Bewilligung der unentgeltlichen Verbeiständung wird dem Rechtsvertreter ein Honorar in der Höhe von Fr. 1'634.20 (inkl. Auslagen und 8,1 % Mehrwertsteuer) aus der Gerichtskasse ausgerichtet.