

# **SG\_VERSICHERUNGSGERICHT AHV 2010/16 vom 15. Dezember 2010**

Sg Versicherungsgericht, 2010-12-15, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg\\_publicationen\\_AHV\\_2010\\_16](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_AHV_2010_16)

FR: SG\_VERSICHERUNGSGERICHT AHV 2010/16 du 15 décembre 2010

IT: SG\_VERSICHERUNGSGERICHT AHV 2010/16 del 15 dicembre 2010

## **Regeste**

Art. 9 Abs. 1 AHVG: Strittige Beitragspflicht bezüglich Liegenschaftserträge und strittige Bestimmung des im Betrieb investierten Eigenkapitals. Sachverhalt ungenügend abgeklärt. Rückweisung der Sache an die Beschwerdegegnerin zur Vornahme ergänzender Abklärungen (Entscheid des Versicherungsgerichts des Kantons St. Gallen vom 15. Dezember 2010, AHV 2010/16).

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Zwischen den Parteien streitig ist vorweg die Frage, ob die Erträge, die der Beschwerdeführer aus der Vermietung der sich in seinem Eigentum befindlichen Liegenschaften in A.\_\_\_\_, B.\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_ im Jahr 2005 erzielt hat, beitragspflichtiges Einkommen aus selbstständiger Erwerbstätigkeit darstellen.

### **E. 1.2**

Der Beitragspflicht unterliegen grundsätzlich alle Einkünfte, die sich aus einer auf Erwerb gerichteten Tätigkeit (Art. 4 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Alters- und Hinterlassenenversicherung [AHVG; SR 831.10]) ergeben, gleichgültig, ob diese im Haupt- oder Nebenberuf und ob sie regelmässig ausgeübt wird. Als Einkommen aus selbstständiger Erwerbstätigkeit gilt jedes Erwerbseinkommen, das nicht Entgelt für in unselbstständiger Stellung geleistete Arbeit darstellt (Art. 9 Abs. 1 AHVG). Darunter fallen laut Art. 17 der Verordnung über die Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHVV; SR 831.101) alle in selbstständiger Stellung erzielten Einkünfte aus einem Handels-, Industrie-, Gewerbe-, Land- und Forstwirtschaftsbetrieb, aus einem freien Beruf, sowie aus jeder anderen selbstständigen Erwerbstätigkeit, einschliesslich der Kapital- und Überführungsgewinne nach Art. 18 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die direkten Steuern (DBG; SR 642.11) und der Gewinne aus der Veräusserung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 18 Abs. 4 DBG, mit Ausnahme der Einkünfte aus zu Geschäftsvermögen erklärten Beteiligungen nach Art. 18 Abs. 2 DBG. Die blossе Verwaltung des persönlichen Vermögens fällt nicht unter den Begriff der (selbstständigen) Erwerbstätigkeit im Sinn von Art. 9 Abs. 1 AHVG und Art. 17 AHVV. Der daraus resultierende reine Kapitalertrag unterliegt daher nicht der Beitragspflicht (BGE 134 V 253 E. 3.1 und 125 V 385). Für gemischt genutzte Vermögenswerte hat Art. 18 Abs. 2 DBG die Präponderanzmethode eingeführt. Danach gelten als Geschäftsvermögen alle Vermögenswerte, die aufgrund ihrer Nutzung ganz oder überwiegend, d.h. mehr als zu 50%, der selbstständigen Erwerbstätigkeit dienen. Ein Vermögensgegenstand ist jeweils vollständig einem der beiden Vermögen zuzuordnen. Analoge Regeln gelten für die AHV (Reto Böhi, Der

unterschiedliche Einkommensbegriff im Steuerrecht und im Sozialversicherungsrecht und seine Auswirkungen auf die Beitragserhebung, Bern 2001, S. 217 f.; BGE 125 V 219). Mieterträge von sich im Geschäftsvermögen befindenden Liegenschaften stellen allein schon aufgrund dieses Umstands Einkommen aus selbstständiger Erwerbstätigkeit dar, ohne dass zu prüfen wäre, ob es sich bei der Vermietung um eine selbstständige Erwerbstätigkeit handelt oder nicht (BGE 134 V 250 E. 4.3).

### **E. 1.3**

Die Ausgleichskassen beurteilen ohne Bindung an die Steuermeldung aufgrund des AHV-Rechts, wer unter welchem Titel für ein von der Steuerbehörde gemeldetes Einkommen beitragspflichtig ist (vgl. aber Art. 23 AHVV betreffend die Ermittlung des Einkommens und des Eigenkapitals). Allerdings sollten sich die Ausgleichskassen bei der Qualifikation gemeldeter Einkünfte in der Regel auf die Steuermeldungen verlassen und eigene nähere Abklärungen nur vornehmen, wenn sich ernsthafte Zweifel an deren Richtigkeit ergeben (BGE 134 V 253 E. 3.3).

### **E. 1.4**

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung erfasst die Rechtskraft einer Beitragsverfügung lediglich einen zeitlich abgeschlossenen Sachverhalt. Die Rechtsbeständigkeit einer Verfügung hindert die Verwaltung mit anderen Worten nicht, den Sachverhalt für die Zukunft anders zu würdigen. Insbesondere in Fällen, in denen sich die ursprüngliche Verfügung als klar rechtsfehlerhaft erweist, kann die Verwaltung den Sachverhalt für die Zukunft rechtskonform würdigen. In Grenzfällen soll eine andere Beurteilung allerdings nur mit Zurückhaltung Platz greifen (BGE 124 V 153 E. 7a; bezüglich Wechsel des Beitragsstatuts vgl. BGE 121 V 3 E. 5b mit Hinweisen).

### **E. 1.5**

Der Sozialversicherungsprozess ist vom Untersuchungsgrundsatz beherrscht. Danach haben Gericht und Verwaltung von Amtes wegen für die richtige und vollständige Abklärung des rechtserheblichen Sachverhaltes zu sorgen. Wenn der entscheidrelevante Sachverhalt ungenügend abgeklärt wurde, kann das Gericht die Angelegenheit zu neuer Entscheidung an die Vorinstanz zurückweisen (vgl. Ueli Kieser, ATSG-Kommentar, 2. Auflage, Zürich 2009, N 62 zu Art. 61).

### **E. 1.6**

Nach der Rechtsprechung stellt die Vermietung von (unmöblierten) Wohnungen eines sogenannten Renditehauses Vermögensverwaltung dar, wenn und soweit diese Tätigkeit sich auf die Erzielung der Erträge des Vermögensobjekts an sich beschränkt und nicht betrieblichen Charakter hat. Gleich verhält es sich mit der Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten. Dagegen erhält die Vermietertätigkeit dann betrieblichen Charakter, wenn sie die blosser Gebäudeverwaltung übersteigt. Für die beitragsrechtliche Abgrenzung von blosser (privater) Vermögensverwaltung und betrieblicher (gewerbmässiger) Nutzung ist das in einer Liegenschaft investierte Fremdkapital grundsätzlich nur massgebend, wenn die versicherte Person eine Tätigkeit ausübt, die auch Kapitalinvestitionen verlangt, wie der Kauf und Verkauf von Grundstücken. Dagegen kommt diesem Kriterium keine entscheidende Bedeutung zu, wenn die Tätigkeit sich darauf beschränkt, aus einer eigenen Liegenschaft Mietzinseinnahmen zu erzielen. In einem solchen Fall ist die Herkunft der Mittel für den Erwerb des Vermögensobjektes - Darlehen oder eigene Gelder - von untergeordneter Bedeutung, wenn auch der Umstand, dass jemand

ohne anlagebedürftiges eigenes Vermögen bzw. unter Inanspruchnahme fremder Gelder Häuser besitzt und bedeutendes Einkommen aus Vermietungen erzielt, gelegentlich doch ein Indiz gegen blosses Vermögensverwaltung sein kann. Dies ist namentlich dann der Fall, wenn diese Einkommensquelle in einem wirtschaftlichen Zusammenhang mit einer haupt- oder nebenberuflich ausgeübten erwerblichen Tätigkeit, wie beispielsweise Liegenschaftshandel, steht und dem Besitz von Liegenschaften sowie deren Vermietung nicht eindeutig eine davon unabhängige Funktion zukommt. Unter solchen Umständen erscheint die Vermietertätigkeit als wirtschaftliche Folge der haupt- oder nebenberuflich gewerbmässig ausgeübten Tätigkeit in der Bau- oder Immobilienbranche und nicht als blosses Kapitalanlage in Immobilien (Urteile des Eidgenössischen Versicherungsgerichts [EVG; seit 1. Januar 2007: Sozialrechtliche Abteilungen des Bundesgerichts] vom 7. Juni 2004, H 36/03, E. 4.4 mit Hinweisen und vom 2. Mai 2002, H 72/01, E. 4a).

## **E. 2**

Vorliegend ist eine Nachtragsverfügung betreffend die Festsetzung der persönlichen Beiträge für das Jahr 2005 im Zusammenhang mit drei sich im Besitz des Beschwerdeführers befindenden Liegenschaften streitig.

### **E. 2.1**

Der Beschwerdeführer macht geltend, dass die Steuermeldungen in den Jahren 2001 bis 2004 zur Festsetzung der persönlichen AHV-Beiträge nur die in der Geschäftsbuchhaltung erfassten Vermögenswerte und Einkünfte enthalten hätten. Daraus könne entnommen werden, dass im Jahr 2004 (und in den früheren Jahren) die fraglichen Liegenschaften A.\_\_\_\_, B.\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_ bereits als Privatvermögen beurteilt und sowohl von den Steuerbehörden als auch von der Beschwerdegegnerin entsprechend akzeptiert worden seien (act. G 1, S. 6).

### **E. 2.2**

Nach der Aktenlage wurde der Beschwerdeführer ab 2001 von der Beschwerdegegnerin als Selbstständigerwerbender im Haupterwerb erfasst. Zuvor war er Arbeitnehmer in seiner D.\_\_\_\_ AG gewesen (act. G 3.2). Wann die fraglichen Liegenschaften erworben wurden, geht aus den Akten nicht hervor. Der Beschwerdeführer machte bereits im Einspracheverfahren geltend, dass sich die Liegenschaften F.\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_ seit vielen Jahren im Privateigentum befänden und auch die Liegenschaft B.\_\_\_\_ im Jahr 2000, mithin vor der Aufnahme der selbstständigen Erwerbstätigkeit erworben wurde (act. G 3.18). Es finden sich in den Akten auch keine Dokumente, die Angaben darüber enthalten, wie die drei Liegenschaften steuerrechtlich und sozialversicherungsrechtlich in den Jahren vor der streitigen Periode 2005 bzw. bei Aufnahme der selbstständigen Erwerbstätigkeit behandelt wurden und ob die Behauptungen des Beschwerdeführers zutreffen. Mit Blick darauf, dass frühere Qualifikationen bezüglich der Frage, ob Liegenschaften zum Privat- oder Geschäftsvermögen zuzurechnen sind, gewisse Wirkungen für zukünftig vorzunehmende Qualifikationen entfalten (vgl. vorstehende E. 1.4), ist das Fehlen jeglicher entsprechender Abklärungen im Verwaltungsverfahren mit dem der Beschwerdegegnerin obliegenden Untersuchungsgrundsatz nicht vereinbar. Dies umso weniger als sich aus den vergangenen steuerrechtlichen und sozialversicherungsrechtlichen Einschätzungen Hinweise für die Beurteilung der im Streit stehenden Qualifikationsfrage ergeben können. Insbesondere kann durch Beizug entsprechender Unterlagen überprüft werden, ob die vergangenen Einschätzungen fehlerhaft sind oder - in Grenzfällen - sich eine andere Qualifikation

aufdrängt.

### **E. 2.3**

Die Beschwerdegegnerin hat bislang auch nicht näher abgeklärt, ob und bejahendenfalls in welchem Umfang der Beschwerdeführer die fraglichen drei Liegenschaften im Rahmen seines Einzelunternehmens, der F.\_\_\_\_ AG, der G.\_\_\_\_ AG oder der D.\_\_\_\_ AG zur Arbeitsbeschaffung nutzte. Ferner ist der Frage nachzugehen, ob die fraglichen Liegenschaften tatsächlich nie in der Einzelfirma oder den vom Beschwerdeführer beherrschten Gesellschaften (F.\_\_\_\_ AG, der G.\_\_\_\_ AG oder der D.\_\_\_\_ AG) bilanziert worden sind. Weiterer Abklärungsbedarf besteht auch im Zusammenhang mit den vom Beschwerdeführer in den Steuerunterlagen für das Jahr 2005 deklarierten "Privatschulden" von Fr. 3'193'732.-- (act. G 3.9). Hier ist von Interesse, wie sich diese Schulden zusammensetzen und ob sie im Zusammenhang mit den fraglichen Liegenschaften stehen. Allenfalls ergeben sich aufschlussreiche Erkenntnisse auch bei der Überprüfung des Auftretts der drei Liegenschaften auf dem Immobilienmarkt (Werbeumfang, Verkaufs- oder Vermietungsangebote, Kontaktperson usw.).

### **E. 2.4**

Der Sachverhalt erweist sich nach dem Gesagten als ungenügend abgeklärt und noch nicht spruchreif. Die Sache ist daher an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen, damit sie in Nachachtung der ihr obliegenden Untersuchungspflicht den Sachverhalt hinsichtlich der Nachbelastung von persönlichen Beiträgen und des investierten Eigenkapitals betreffend das Jahr 2005 im Sinn der Erwägungen abkläre und hernach erneut verfüge.

### **E. 3.1**

In teilweiser Gutheissung der Beschwerde ist der angefochtene Einspracheentscheid vom 10. Juni 2010 aufzuheben. Die Sache ist zur ergänzenden Abklärung und zu neuer Verfügung im Sinn der Erwägungen an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen.

### **E. 3.2**

Gerichtskosten sind keine zu erheben (Art. 61 lit. a des Bundesgesetzes über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts [ATSG; SR 830.1]).

### **E. 3.3**

Gemäss Art. 61 lit. g ATSG hat die obsiegende beschwerdeführende Partei Anspruch auf Ersatz der Parteikosten. Die Parteientschädigung wird vom Versicherungsgericht festgesetzt und ohne Rücksicht auf den Streitwert nach der Bedeutung der Streitsache und nach der Schwierigkeit des Prozesses bemessen. Die Rückweisung zur Neuurteilung gilt praxisgemäss als volles Obsiegen (BGE 132 V 215 E. 6.2). Somit unterliegt die Beschwerdegegnerin vollumfänglich. Der Beschwerdeführer ist durch ein Treuhandunternehmen vertreten. Der Vertreter des Beschwerdeführers verzichtete auf das Einreichen einer Kostennote. Mit Rücksicht auf den Verfahrensaufwand im Beschwerdeverfahren erscheint im vorliegend zu beurteilenden Fall eine Parteientschädigung von Fr. 1'200.-- (inklusive Barauslagen und Mehrwertsteuer) als angemessen. Demgemäss hat das Versicherungsgericht entschieden: 1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird der angefochtene Einspracheentscheid vom 10. Juni 2010 aufgehoben. Die Sache wird zur ergänzenden Abklärung und zu neuer Verfügung im Sinn der Erwägungen an die Beschwerdegegnerin zurückgewiesen. 2. Es werden keine Gerichtskosten erhoben. 3. Die Beschwerdegegnerin hat dem Beschwerdeführer eine

Parteientschädigung von Fr. 1'200.-- (einschliesslich Barauslagen und Mehrwertsteuer) zu bezahlen.

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