

SO_GERICHTE VSBES.2020.150 vom 6. Juli 2020

SO Obergericht, 2020-07-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VSBES.2020.150

FR: SO_GERICHTE VSBES.2020.150 du 6 juillet 2020

IT: SO_GERICHTE VSBES.2020.150 del 6 luglio 2020

Erwägungen

E. 2

2.1 Am 17. Januar 2020 liessen A.____ (nachfolgend: die Beschwerdeführer) gegen die Verfügungen vom 11. und 27. Dezember 2019 Einsprache erheben. Sie stellten den Antrag, es seien «die fiktive Aufrechnung eines Liegenschaftsgewinns von CHF 55'000.00 im Vermögen und CHF 27.00 bei den Einnahmen aus ■Vermögensverzicht■ zu streichen» (AK-Nr. 14).

2.2 Während des laufenden Einspracheverfahrens nahm die Beschwerdegegnerin eine Neubeurteilung vor. Mit Verfügungen vom 27. März 2020 verneinte sie weiterhin einen Anspruch von D.____ ab 1. Januar 2020 (AK-Nr. 21), während sie den Anspruch von C.____ neu auf CHF 2'524.00 pro Monat (einschliesslich Prämienpauschale von CHF 476.00) bezifferte (AK-Nr. 23). Die Neuberechnung erfolgte, weil inzwischen der Vermögensstand Ende 2019 bekannt war. Die den Verfügungen zugrundeliegenden Berechnungen enthielten wiederum den Vermögensverzicht von CHF 55'000.00 (AK-Nrn. 22, 24).

2.3 In der Folge traf die Beschwerdegegnerin zusätzliche Abklärungen. Mit Schreiben vom 16. Juni 2020 ersuchte sie das kantonale Steueramt, Abteilung Katasterschätzung, um «Bekanntgabe des Verkehrswertes» per [...] September 2019 des Grundstücks GB [...] Nr. [...] (AK-Nr. 26 S. 1). Die Abteilung Katasterschätzung kam dem Auftrag nach und schätzte den Wert des Grundstücks am 22. Juni 2020 auf CHF 265'000.00 (AK-Nr. 26 S. 3 ff.).

2.4 Mit Einspracheentscheid vom 6. Juli 2020 hiess die Beschwerdegegnerin die Einsprache teilweise gut. Der Vermögensverzicht wurde nun auf CHF 45'000.00 beziffert (Aktenseiten [A.S.] 1 ff.). Mit einer ebenfalls am 6. Juli 2020 erlassenen Verfügung wurde der Einspracheentscheid in Bezug auf C.____ umgesetzt. Die ihm zustehende jährliche Ergänzungsleistung wurde nun auf CHF 2'291.00 für den Monat Dezember 2019 und auf CHF 2'566.00 pro Monat ab Januar 2020 (jeweils einschliesslich Prämienpauschale für die Krankenversicherung) festgesetzt (AK-Nr. 28; vgl. Berechnungsblatt, AK-Nrn. 30 und 32). Für D.____ resultierte auch mit der neuen Berechnung kein Anspruch auf Ergänzungsleistungen (vgl. Berechnungsblatt, AK-Nrn. 31 und 33), was in einer separaten Verfügung vom 6. Juli 2020 festgehalten wurde (AK-Nr. 29).

3. Am 10. Juli 2020 lassen A.____ (nachfolgend: die Beschwerdeführer) gegen den Einspracheentscheid vom 6. Juli 2020 beim Versicherungsgericht des Kantons Solothurn Beschwerde erheben. Sie stellen folgenden Antrag: «Es seien bei der Vermögens- und Einnahmenberechnung für die Ergänzungsleistungen die fiktive Aufrechnung eines Liegenschaftsgewinns von CHF 45'000.00 im Vermögen und CHF 18.00 bei den Einnahmen aus ■Vermögensverzicht■ zu streichen» (A.S. 5 f.).

4. Die Beschwerdegegnerin schliesst in ihrer Beschwerdeantwort vom 25. August 2020 auf Abweisung der Beschwerde, soweit auf diese eingetreten werden könne (A.S. 10 ff.).

Die Beschwerdeführer verzichten in der Folge auf eine weitere Eingabe (vgl. A.S. 18).

5. Auf die Ausführungen in den Rechtsschriften der Parteien wird im Folgenden, soweit erforderlich, eingegangen. Im Übrigen wird auf die Akten verwiesen.

II.

1. Die Sachurteilsvoraussetzungen (Einhaltung von Frist und Form, örtliche und sachliche Zuständigkeit des angerufenen Gerichts) sind erfüllt. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

2. Streitig ist der Anspruch der Beschwerdeführer auf Ergänzungsleistungen ab 1. Dezember 2019 respektive ab 1. Januar 2020. Zwischen den Parteien umstritten ist einzig die Frage, ob die Beschwerdegegnerin zu Recht beim anrechenbaren Vermögen einen Vermögensverzicht von CHF 45'000.00 (mit entsprechendem Vermögensverzehr) und bei den Einnahmen einen entsprechenden Ertrag berücksichtigt hat. Eine anderweitige Fehlerhaftigkeit des angefochtenen Einspracheentscheids wird nicht geltend gemacht und ist auch nicht ersichtlich. Die richterliche Beurteilung beschränkt sich deshalb praxisgemäss auf diese Frage (BGE 131 V 329 E. 4 S. 330).

E. 3

3.1 Die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 6. Oktober 2000 über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts (ATSG) sind auf die Leistungen nach dem 2. Kapitel anwendbar, soweit das vorliegende Gesetz nicht ausdrücklich eine Abweichung vom ATSG vorsieht (Art. 1 Abs. 1 Bundesgesetz über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung [ELG; SR 831.30]).

3.2 Personen mit Wohnsitz und gewöhnlichem Aufenthalt in der Schweiz, die bestimmte Voraussetzungen erfüllen, haben Anspruch auf Ergänzungsleistungen, wenn sie eine Altersrente der Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHV) beziehen (Art. 4 Abs. 1 lit. a ELG). Dies trifft hier sowohl auf D. ___ als auch auf C. ___ zu; beide hatten vor dem hier relevanten Zeitraum das ordentliche AHV-Rentenalter erreicht.

3.3 Die jährliche Ergänzungsleistung entspricht dem Betrag, um den die anerkannten Ausgaben die anrechenbaren Einnahmen übersteigen (Art. 9 Abs. 1 ELG). Die anerkannten Ausgaben werden in Art. 10 ELG, die anrechenbaren Einnahmen in Art. 11 ELG festgelegt. Als Einnahmen werden u.a. Einkünfte aus beweglichem und unbeweglichem Vermögen angerechnet (Art. 11 Abs. 1 lit. b ELG). Ebenfalls angerechnet wird bei Altersrentnern ein Zehntel des Reinvermögens, soweit es bei Ehepaaren CHF 60'000.00 übersteigt (sogenannter Vermögensverzehr; Art. 11 Abs. 1 lit. c ELG und Art. 1b Abs. 2 ELV; vgl. auch Art. 11 Abs. 2 ELG und Art. 1b Abs. 3 ELV sowie Art. 11 Abs. 1bis ELG). Weiter zu berücksichtigen sind Einkünfte und Vermögenswerte, auf die verzichtet worden ist (Art. 11 Abs. 1 lit. g ELG).

3.4 Der Bundesrat bestimmt die Zusammenrechnung der anerkannten Ausgaben sowie die Bewertung der anrechenbaren Einnahmen, der anerkannten Ausgaben und des Vermögens (vgl. Art. 9 Abs. 5 ELG). Da C. ___ in einem Heim, D. ___ im selbstbewohnten Grundeigentum lebt, ist die jährliche Ergänzungsleistung für jeden Ehegatten gesondert zu berechnen (Art. 1a der Verordnung über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung [ELV, SR 831.301]). Dabei werden die anrechenbaren Einnahmen (einschliesslich des Vermögensverzehrs) der beiden Ehegatten zusammengerechnet. Der Totalbetrag wird anschliessend hälftig auf die Ehegatten aufgeteilt (Art. 1b Abs. 1 ELV; zu den Ausnahmen, welche nicht den hier strittigen Punkt

betreffen, vgl. Art. 1b Abs. 3 ELV).

3.5 Nach Art. 17 ELV ist das anrechenbare Vermögen nach den Grundsätzen der Gesetzgebung über die direkte kantonale Steuer für die Bewertung des Vermögens im Wohnsitzkanton zu bewerten (Abs. 1). Dienen Grundstücke dem Bezüger oder einer Person, die in der EL-Berechnung eingeschlossen ist, nicht zu eigenen Wohnzwecken, so sind diese zum Verkehrswert einzusetzen (Abs. 4). Bei der entgeltlichen oder unentgeltlichen Entäusserung eines Grundstücks ist für die Prüfung der Frage, ob ein Vermögensverzicht im Sinne von Art. 11 Abs. 1 lit. g ELG (E. II. 3.3 hiervor am Ende) vorliegt, der Verkehrswert massgebend. Der Verkehrswert gelangt nicht zur Anwendung, wenn von Gesetzes wegen ein Rechtsanspruch auf den Erwerb zu einem tieferen Wert besteht (Abs. 5). Die Kantone können anstelle des Verkehrswertes einheitlich den für die interkantonale Steuerauscheidung massgebenden Repartitionswert anwenden (Abs. 6); der Kanton Solothurn hat von dieser Möglichkeit allerdings keinen Gebrauch gemacht. Wenn ein Vermögensverzicht im Sinne von Art. 11 Abs. 1 lit. g ELG vorliegt, wird der anzurechnende Betrag jährlich um CHF 10'000.00 vermindert. Der Wert des Vermögens im Zeitpunkt des Verzichts ist unverändert auf den 1. Januar des Jahres, das auf den Verzicht folgt, zu übertragen und dann jeweils nach einem Jahr zu vermindern. Für die Berechnung der jährlichen Ergänzungsleistung ist der verminderte Betrag am 1. Januar des Bezugsjahres massgebend (Art. 17a Abs. 1 ELV).

E. 4

4.1 Der durch die Beschwerdegegnerin berücksichtigte Vermögensverzicht von CHF 45'000.00 beruht auf der Annahme, die Beschwerdeführerin habe im September 2019 die in ihrem Alleineigentum stehende Liegenschaft GB [...] Nr. [...] zu einem Preis von CHF 220'000.00 veräussert (vgl. Kaufvertrag, AK-Nr. 3 und Beschwerdebeilage 2). Der Verkehrswert dieser Liegenschaft habe sich jedoch damals auf CHF 265'000.00 belaufen, wie aus der Schätzung hervorgehe, welche die Kantonale Katasterschätzung im Auftrag der Beschwerdegegnerin am 22. Juni 2020 erstellt habe (AK-Nr. 26 S. 3 ff.).

4.2 Die Beschwerdeführer machen geltend, es sei mehr als ein Jahr lang versucht worden, die Lagerhalle zu verkaufen. Ein höherer Preis als derjenige von CHF 220'000.00 habe nicht erzielt werden können. Die Käuferin und deren Geschäftsführer stünden den Beschwerdeführern nicht nahe und seien mit ihnen nicht verwandt, es handle sich um eine völlig unabhängige dritte Partei. Nach der Rechtsprechung entspreche der Verkehrswert dem Verkaufswert (Marktpreis), den eine Liegenschaft im normalen Geschäftsverkehr besitze. Dies könne nichts anderes sein als der durch den Verkauf an einen völlig unabhängigen Dritten erzielte Verkaufserlös.

E. 5

f.).

5.2.3 Die Beschwerdegegnerin berücksichtigte daraufhin in der Neuberechnung des Anspruchs auf die jährliche Ergänzungsleistung zunächst den Verkaufserlös von CHF 115'000.00 als Vermögen. Zudem rechnete sie den Beschwerdeführern einen Vermögensverzicht von CHF 55'000.00 als Vermögen an mit der Begründung, das Grundstück sei um diese Summe unter dem Verkehrswert von CHF 275'000.00 veräussert worden (vgl. AK-Nrn. 7, 9, 12 f.). Darauf basierten die Verfügungen vom 11. Dezember 2019 (AK-Nrn. 6, 8) und vom 27. Dezember 2019 (AK-Nrn. 10, 11). In den während des laufenden Einspracheverfahrens erlassenen neuen Verfügungen vom 27. März 2020 wurde

die Position «Sparguthaben/Wertschriften» aufgrund der inzwischen eingereichten Dokumente angepasst. Der Verkaufserlös von CHF 115'000.00 wurde in dieser Position integriert, während am Vermögensverzicht von CHF 55'000.00 festgehalten wurde (vgl. Verfügungen, AK-Nrn. 21 und 23, sowie Berechnungsblätter, AK-Nrn. 22 und 24).

5.2.4 In der Einsprache vom 17. Januar 2020 (AK-Nr. 14) wurde geltend gemacht, die Lagerhalle sei im Jahr 2008 für CHF 134'500.00 erstellt worden. Im Jahr 2017 habe ihr Buchwert noch CHF 100'300.00 betragen. Wenn man die Wertverminderung durch die 12-jährige Nutzung berücksichtige, sei der Verkaufspreis von CHF 220'000.00 absolut marktgerecht. Der Katasterwert betrage CHF 73'400.00, der Gebäudeversicherungswert CHF 162'540.00. Es sei völlig rätselhaft, warum das kantonale Katasteramt die Liegenschaft auf CHF 275'000.00 schätze.

5.2.5 Die Beschwerdegegnerin wandte sich in der Folge, wie erwähnt, nochmals an die kantonale Katasterschätzung (vgl. AK-Nr. 26). Diese gelangte nun zu einem Verkehrswert von CHF 265'000.00. In den Erläuterungen führte das Amt aus, man habe die Schätzung vom

E. 5.2

5.2.1 Auf dem veräusserten Grundstück stand ein Lagergebäude. Es war somit nicht selbstbewohnt und schon vor dem Verkauf zum Verkehrswert einzusetzen (Art. 17 Abs. 4 ELV; E. II. 3.4 hiervor). Die Beschwerdegegnerin veranlasste deshalb am 27. November 2018 eine Wertbestimmung durch die Kantonale Katasterschätzung auf den Stichtag 1. Juni 2018 (vgl. AK-Nr. 1 S. 1). Gemäss Schreiben vom 7. Januar 2019 resultierte ein Betrag von CHF 275'000.00 (CHF 235'000.00 für das Lagergebäude [Substanzwert CHF 281'900.00, Ertragswert CHF 189'200.00, Gewichtung 1 zu 1]; CHF 40'000.00 für Garagen; vgl. AK-Nr. 1 S. 2 ff.).

5.2.2 In der Folge wurde das Grundstück, das im Alleineigentum der Beschwerdeführerin stand, im September 2019 an die E.____ GmbH mit Sitz in [...] verkauft. Der Kaufpreis betrug CHF 220'000.00 (vgl. AK-Nr. 3). Davon entfiel ein Teilbetrag von CHF 105'000.00 auf die Rückzahlung eines Hypothekendarlehens (vgl. AK-Nr. 5 S. 2 f.), die Restsumme von CHF 115'000.00 floss an die Beschwerdeführerin (vgl. AK-Nr. 5 S.

E. 7

Januar 2019 nochmals eingehend geprüft und könne den Wert «mit viel Goodwill» um CHF 10'000.00 auf CHF 265'000.00 reduzieren. Dieser Betrag setzt sich zusammen aus CHF 230'000.00 für das Lagergebäude und CHF 35'000.00 für die Garagen.

6. Aus dem erwähnten Urteil SOG 2017 Nr. 28 (E. II. 5.1 hiervor) ist eine zweistufige Prüfung abzuleiten: Zunächst stellt sich die Frage, ob die Wertbestimmung durch die kantonale Katasterschätzung grundsätzlich plausibel erscheint. Trifft dies zu, ist weiter zu prüfen, ob konkrete Umstände bestehen, welche das Ergebnis dennoch in Frage stellen.

6.1 Die Schätzung vom 22. Juni 2020 stützt sich auf den Grundbuchauszug, den Kaufvertrag vom September 2019, einen Situationsplan und das Schätzungsprotokoll. Eine Besichtigung wurde nicht vorgenommen. Einleitend wird festgehalten, der Verkehrswert werde nach der Mischwertmethode, wie sie im Schweizerischen Schätzerhandbuch von SVKG (Schweizerische Vereinigung kantonaler Grundstückbewertungsexperten) und SEK-SVIT (Schweizerische Schätzungsexperten-Kammer) umschrieben sei, bestimmt (vgl. AK-Nr. 26 S. 3).

6.1.1 Den Verkehrswert des Lagergebäudes (Adresse [...], Baujahr 2009) beziffert die kantonale Katasterschätzung mit CHF 230'000.00. Dieser Wert wird wie folgt hergeleitet:

Der Substanzwert wird auf CHF 278'800.00 geschätzt. Er setzt sich zusammen aus dem Gebäude-Zeitwert von CHF 152'800.00 (Neuwert inkl. Umgebung und Baunebenkosten CHF 183'447.00, Altersentwertung 16.7 % [10 Jahre bei einer «Gesamtlebensdauer» von 60 Jahren]) und dem Landwert von CHF 126'000.00 (300 m² à CHF 420.00). Es folgt die Ermittlung des Ertragswertes, der auf CHF 178'600.00 geschätzt wird. Der Mietwert des Lagers wird mit CHF 870.00 pro Monat oder CHF 10'440.00 pro Jahr eingesetzt, derjenige für drei Aussenparkplätze mit je CHF 40.00 pro Monat oder CHF 480.00 pro Jahr. Total ergibt dies einen Jahres-Mietwert von CHF 11'880.00. Mit einem Kapitalisierungssatz vom 6.65 % resultiert der Ertragswert von CHF 178'600.00. Der Verkehrswert entspricht laut der Schätzung dem Durchschnitt von Substanz- und Ertragswert. Diese werden also im Rahmen der Mischwertmethode gleichwertig gewichtet.

6.1.2 Zum so ermittelten Verkehrswert des Lagergebäudes von CHF 230'000.00 addieren die Schätzer den Verkehrswert der beiden Garagen (Adresse [...], Baujahr 1957), den sie auf CHF 35'000.00 bemessen.

Für die Ermittlung des Substanzwertes wird der Neuwert auf CHF 31'271.00 beziffert, was bei einer Altersentwertung von 78.8 % (wirtschaftliches Alter 63 Jahre, «Gesamtlebensdauer» 80 Jahre) zu einem Zeitwert von CHF 6'660.00 führt. Für den Landwert nehmen die Schätzer einen Quadratmeterpreis von CHF 380.00 an und gelangen bei einer Fläche von 65 m² zu einem Betrag von CHF 24'700.00. Mit dem Gebäude-Zeitwert von CHF 6'660.00 ergibt sich ein Substanzwert von CHF 31'400.00.

Der Ertragswert basiert auf einem angenommenen Mietwert für jede der beiden Garagen von CHF 120.00 pro Monat oder CHF 1'440.00 pro Jahr. Mit dem Kapitalisierungssatz von 6.65 % resultiert ein Betrag von CHF 43'300.00.

Den Verkehrswert der Garagen setzen die Schätzer wiederum dem Durchschnitt von Ertrags- und Substanzwert gleich und beziffern ihn auf (abgerundet) CHF 35'000.00. Zusammen mit dem Verkehrswert für das Lagergebäude von CHF 230'000.00 resultiert ein Gesamt-Verkehrswert des Grundstücks GB [...] Nr. [...] von CHF 265'000.00.

6.2 Das beschriebene Vorgehen entspricht der Mischwertmethode. Fachliche Fehler sind nicht erkennbar. Dies schliesst nicht aus, dass eine Schätzung unrealistisch ausfällt, weil einzelne Faktoren eindeutig zu hoch oder zu niedrig angesetzt werden. Solche Mängel lassen sich jedoch nicht ausmachen. Wie im Kommentar zur Schätzung ausgeführt wird, ist das Grundstück verkehrsgünstig gelegen und gut erreichbar, das Lagergebäude mit Baujahr 2009 war relativ neu und ein Ertrag aus den Garagen und eventuellen Aussenparkplätzen in der Höhe von CHF 120.00 respektive CHF 40.00 pro Monat lässt sich nicht als überhöht bezeichnen. Den angenommenen Quadratmeterpreis von CHF 420.00 respektive CHF 380.00 begründen die Schätzer mit der recht zentralen Lage und der Zone W2. Dies erscheint als plausibel. Auch die gleichmässige Gewichtung von Substanz- und Ertragswert lässt sich aus Sicht des Gerichts nicht beanstanden. Die Schätzung bietet somit keine ersichtlichen Angriffspunkte. Solche werden im Beschwerdeverfahren auch nicht geltend gemacht. Allein der Umstand, dass der erzielte Kaufpreis mit CHF 220'000.00 deutlich unter dem ermittelten Verkehrswert lag, genügt nicht, um die Schätzung infrage zu stellen. Insbesondere ist die Differenz von 20 % ■ anders als im vorstehend zitierten Urteil SOG 2017 Nr. 28, wo der geschätzte Wert den Kaufpreis um rund 70 % überstieg ■ nicht derart

gross, dass die amtliche Schätzung schon aus diesem Grund zwingend überprüft werden müsste.

6.3 Zusammenfassend lässt es sich nicht beanstanden, dass die Beschwerdegegnerin auf den von der kantonalen Katasterschätzung ermittelten Verkehrswert von CHF 265'000.00 abgestellt und die Differenz von CHF 45'000.00 zum Kaufpreis von CHF 220'000.00 als Vermögensverzicht qualifiziert hat. Dieser Vermögensverzicht ist gemäss Art. 17a ELV unverändert in die Berechnung des Anspruchs auf Ergänzungsleistungen für das Jahr 2020 zu übertragen und anschliessend jährlich, erstmals auf Anfang 2021, um CHF 10'000.00 zu reduzieren. Damit erweisen sich auch die als Einnahmen angerechneten Erträge aus Vermögensverzicht als korrekt.

7. Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen.

7.1 Bei diesem Ausgang des Verfahrens besteht kein Anspruch auf eine Parteientschädigung (vgl. Art. 61 lit. g ATSG).

7.2 Das Beschwerdeverfahren betreffend Ergänzungsleistungen ist kostenlos (Art. 61 lit. a ATSG).

Demnach widerkannt:

Rechtsmittel

Gegen diesen Entscheid kann innerhalb 30 Tagenseit der Mitteilung beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden (Adresse: Bundesgericht, Schweizerhofquai 6, 6004 Luzern). Die Frist beginnt am Tag nach dem Empfang des Urteils zu laufen und wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar (vgl. Art. 39 ff., 82 ff. und 90 ff. des Bundesgerichtsgesetzes, BGG). Bei Vor- und Zwischenentscheiden (dazu gehört auch die Rückweisung zu weiteren Abklärungen) sind die zusätzlichen Voraussetzungen nach Art. 92 oder 93 BGG zu beachten.

Versicherungsgericht des Kantons Solothurn

Der Präsident

Die Gerichtsschreiberin

Flückiger

Wittwer

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