

SO_GERICHTE VSBES.2023.251 vom 28. September 2023

SO Obergericht, 2023-09-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VSBES.2023.251

FR: SO_GERICHTE VSBES.2023.251 du 28 septembre 2023

IT: SO_GERICHTE VSBES.2023.251 del 28 settembre 2023

Erwägungen

E. 1

1.1 Der 1942 geborene A.____ (nachfolgend: Beschwerdeführer) meldete sich am 9. März 2023 bei der Ausgleichskasse des Kantons Solothurn (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) zum Bezug von Ergänzungsleistungen (für sich und seine Ehefrau) zur Altersrente der AHV an (Akten der Ausgleichskasse [AK] S. 82 ff.).

1.2 Mit Verfügung vom 22. August 2023 (AK S. 44 f.) lehnte die Beschwerdegegnerin das Gesuch ab. Zur Begründung wurde erklärt, das anrechenbare Vermögen des Beschwerdeführers und seiner Ehefrau übersteige die gesetzliche Schwelle von CHF 200'000.00. Für diese Beurteilung war entscheidend, dass dem Beschwerdeführer ein Vermögensverzicht von CHF 378'677.00 (Verkehrswert von CHF 879'677.00 minus Kaufpreis von CHF 501'000.00), resultierend aus dem Verkauf einer Liegenschaft im Jahr 2018, angerechnet wurde.

1.3 Der Beschwerdeführer liess am 19. September 2023 Einsprache erheben. Er machte geltend, es liege kein Vermögensverzicht vor. Es sei nicht auf den Kaufpreis von CHF 501'000.00 abzustellen, sondern auf die Anlagekosten, die weit höher lägen und sich auf CHF 1'055'928.00 beliefen. Zudem sei zu berücksichtigen, dass aus geschäftlichen Gründen eine Erhöhung der Hypothek notwendig gewesen sei, die nur durch den Verkauf der Liegenschaft an die Kinder habe realisiert werden können (AK S. 42 f.).

1.4 Mit Einspracheentscheid vom 26. September 2023 wies die Beschwerdegegnerin die Einsprache ab (AK S. 36 ff.; Aktenseiten [A.S.] 1 ff.).

E. 2

2.1 Mit Zuschrift vom 17. Oktober 2023 lässt der Beschwerdeführer beim Versicherungsgericht des Kantons Solothurn Beschwerde gegen den Einspracheentscheid vom 26. September 2023 erheben (A.S. 6 ff.).

2.2 Die Beschwerdegegnerin verweist mit Schreiben vom 9. November 2023 auf die Ausführungen im Einspracheentscheid und beantragt, die Beschwerde sei abzuweisen (A.S. 11 f.).

3. 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. Streitig ist, ob der Beschwerdeführer für die Zeit ab März 2023 Anspruch auf Ergänzungsleistungen hat.

2. Die Beschwerdegegnerin hat einen Anspruch auf Ergänzungsleistungen verneint, weil das anrechenbare Reinvermögen über der durch das Gesetz festgelegten Schwelle liege.

2.1 Der Anspruch auf Ergänzungsleistungen hängt von verschiedenen Voraussetzungen ab. Dazu gehört auch, dass das Reinvermögen unterhalb einer Vermögensschwelle liegt. Diese Vermögensschwelle liegt bei Ehepaaren bei CHF 200'000.00 (Art. 9a Abs. 1 lit. b des Bundesgesetzes über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung [ELG, SR 831.30]). Zum Reinvermögen gehört auch Vermögen, auf welches verzichtet wurde (Art. 9a Abs. 3 ELG).

2.2 Einnahmen, Vermögenswerte und gesetzliche oder vertragliche Rechte, auf die eine Person ohne Rechtspflicht und ohne gleichwertige Gegenleistung verzichtet hat, werden als Einnahmen angerechnet, als wäre nie darauf verzichtet worden (Art. 11a Abs. 2 ELG). Bei der entgeltlichen oder unentgeltlichen Entäusserung eines Grundstückes ist ■ von hier nicht gegebenen Ausnahmen abgesehen ■ für die Prüfung, ob ein Vermögensverzicht im Sinne von Artikel 11a Absatz 2 ELG vorliegt, der Verkehrswert massgebend (vgl. Art. 17a Abs. 5 Satz 1 der Verordnung über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung [ELV, SR 831.301]).

2.3 Ein Vermögensverzicht liegt insbesondere dann vor, wenn eine Person Vermögenswerte veräussert, ohne dazu rechtlich verpflichtet zu sein, und die Gegenleistung weniger als 90 Prozent des Wertes der Leistung entspricht (Art. 17b lit. a ELV). Die Höhe des Verzichts entspricht der Differenz zwischen dem Wert der Leistung und dem Wert der Gegenleistung (Art. 17c ELV). Der anzurechnende Betrag des Vermögens, auf das [] verzichtet wurde, wird für die Berechnung der Ergänzungsleistungen jährlich um CHF 10'000.00 reduziert. Der Betrag 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. 17e ELV).

E. 3

3.1 Am 13. Juni 2018 verkaufte der Beschwerdeführer die in seinem Alleineigentum stehende Liegenschaft GB [...] an seine Kinder C.____, D.____ und E.____, welche je 1/3 Miteigentum erwarben. Der Kaufpreis wurde auf CHF 501'000.00 festgesetzt, was der Grundpfandbelastung entsprach. Ziffer 5.9 des öffentlich beurkundeten Kaufvertrags lautet wie folgt: «Die Parteien kennen die Bestimmungen über die Ausgleichung (Art. 626 ZGB) und die Herabsetzung (Art. 527 ZGB). Die Parteien legen den Verkehrswert für Grundbuch [...] unter sich (intern) auf CHF 910'000.00 fest und stützen sich dabei auf die im November 2017 erfolgte Verkehrswertschätzung» (AK S. 153 ff.). Der Beschwerdeführer und seine Ehefrau mieteten in der Folge die 5½-Zimmerwohnung im Erdgeschoss des verkauften Hauses (vgl. Mietvertrag vom 19. Juli 2018, gültig ab 1. Juni 2018, AK S. 119 ff.).

3.2 Die Beschwerdegegnerin prüfte den Verkauf der Liegenschaft GB [...] unter dem Aspekt eines Vermögensverzichts. Sie gelangte zum Ergebnis, der Verkehrswert der Liegenschaft habe sich zum Zeitpunkt des Verkaufs auf CHF 879'677.00 belaufen. Diese Summe wurde wie folgt hergeleitet (vgl. AK S. 66): Auf der Basis des Katasterwerts von CHF 175'200.00 wurde (mit dem für das Jahr 2018 geltenden Faktor von 225 %; vgl. Kreisschreiben Nr. 22 der Schweizerischen Steuerkonferenz vom 22. März 2018; <https://w>

ww.steuerkonferenz.ch/downloads/kreisschreiben/KS_22_Repartitionsfaktoren_D_20180322.pdf) der Repartitionswert für das Jahr 2018 von CHF 394'200.00 ermittelt. Diesem wurde der mit CHF 1'365'154.00 bezifferte Realwert gegenübergestellt, zusammengesetzt aus dem Gebäudeversicherungswert (vgl. AK S. 67) und dem Landwert. Der von der Beschwerdegegnerin herangezogene Betrag von CHF 879'677.00 entspricht dem Durchschnitt dieser beiden Werte. Verglichen mit dem Kaufpreis von CHF 501'000.00 resultierte ein Vermögensverzicht von CHF 378'677.00, der über der Vermögensschwelle von CHF 200'000.00 liegt und daher einen Anspruch auf Ergänzungsleistungen ausschliesst. Im Einspracheentscheid wird als «alternative Berechnung» (A.S. 4) der Mittelwert von Katasterwert (CHF 175'200.00) und Realwert (CHF 1'365'154.00) herangezogen, was einen Liegenschaftswert von CHF 770'177.00 und einen Vermögensverzicht von CHF 269'177.00 ergibt.

3.3 Der Beschwerdeführer lässt einwenden, der Realwert sei nicht mit CHF 1'365'154.00 einzusetzen, sondern mit CHF 1'038'400.00. Diesen Realwert habe ein neutraler Schätzer am 17. November 2017 ermittelt (vgl. Beschwerdebeilage 4). Weiter sei für die Beurteilung des Vermögensverzichts nicht auf den Kaufpreis von CHF 501'000.00 abzustellen, sondern auf die Anlagekosten, welche sich auf CHF 1'153'690.00 beliefen. Und schliesslich seien die Hintergründe des Kaufs zu berücksichtigen: Die Liegenschaft habe als Grundpfand für einen Kredit des Familienbetriebs (F.____) gedient. Dieser Kredit habe erhöht werden müssen, und die kreditgebende Bank habe der Erhöhung nur unter der Bedingung zugestimmt, dass die Kinder die Liegenschaft und die Schuld übernehmen.

E. 4

4.1 Das Gesetz legt nicht fest, wie der Verkehrswert zu bestimmen ist, wenn die Frage geprüft wird, ob es bei der Veräusserung einer Liegenschaft zu einem Vermögensverzicht gekommen ist. Die Verordnung eröffnet den Kantonen die Möglichkeit, generell den steuerlichen Repartitionswert für massgebend zu erklären (Art. 17a Abs. 6 ELV). Der Kanton Solothurn hat jedoch von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch gemacht. Das Bundesgericht lässt verschiedene Methoden der Wertbestimmung zu. Infrage kommt neben einer konkreten Wertbestimmung im Einzelfall beispielsweise die Addition des Zeitwerts des Gebäudes (ermittelt durch die kantonale Schätzungskommission) und des Bodenwertes (Urteil des Bundesgerichts 9C_396/2013 vom 15. Oktober 2013 E. 7.1.2) oder das Abstellen auf den Mittelwert von Steuerwert und Gebäudeversicherungswert, sofern dies nicht zu einem offensichtlich unrichtigen Ergebnis führt (Urteil des Bundesgerichts 8C_849/2008 vom 16. Juni 2009 E. 6.3.4). Diese letztere Methode findet auch Erwähnung in der seit Anfang 2023 geltenden Fassung der vom Bundesamt für Sozialversicherungen herausgegebenen Wegleitung über die Ergänzungsleistungen zur AHV und IV (WEL), Rz. 3445.04.

4.2 Im Kanton Solothurn bestand eine langjährige Praxis, wonach die Ausgleichskasse im Einzelfall eine konkrete Verkehrswertbestimmung durch das kantonale Steueramt, Abteilung Katasterschätzung, veranlasste. Das Versicherungsgericht hat dazu erwogen, die Abteilung Katasterschätzung sei eine geeignete, qualifizierte Behörde und das Gebot der Rechtsgleichheit spreche prinzipiell dafür, den Verkehrswert im Regelfall durch dieselbe Behörde bestimmen zu lassen (vgl. auch Carigiet/Koch, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, 3. Auflage 2021, S. 240 N 616). Wenn die Betroffenen jedoch konkrete Gründe benennen, welche für eine abweichende Bewertung sprechen könnten, oder wenn die prozentuale Differenz zwischen dem Ergebnis der Schätzung und dem tatsächlich erzielten Kaufpreis

aussergewöhnlich hoch sei, sei eine ergänzende konkrete Schätzung erforderlich (Urteil des Versicherungsgerichts VSBES.2016.229 vom 6. Juni 2017, SOG 2017 Nr. 28; vgl. zum Ganzen auch Thomas Flückiger, Auswirkungen von Verträgen auf spätere Ergänzungsleistungen, in: Verband Solothurnischer Notare, Festschrift zum 100-Jahr-Jubiläum, 2022, S. 169 ff., 180 f.).

4.3 In jüngerer Zeit hat die Beschwerdegegnerin diese Praxis offenbar aufgegeben. Stattdessen gelangten verschiedene Methoden zur Anwendung. Ein in den Akten enthaltener Vermerk spricht für die Annahme, im November 2022 sei eine Praxisfestlegung erfolgt, wonach im Regelfall der Mittelwert von Steuerwert (Katasterwert) und Realwert (definiert als die Summe des Gebäudeversicherungswerts und des Bodenwerts) massgebend sein soll (vgl. AK S. 34). Die Kombination von Steuerwert und Gebäudeversicherungswert wurde vom Bundesgericht als zulässig erachtet und wird in der WEL ausdrücklich erwähnt (vgl. E. II. 4.1 hiervor). Das gewählte Vorgehen lässt sich im Grundsatz nicht beanstanden, sofern der betroffenen Person der Nachweis offensteht, dass die Methode im konkreten Einzelfall zu einem unangemessenen Ergebnis führt. Unabhängig vom vorliegenden Fall ist im Interesse der Rechtsgleichheit jedenfalls bei der Bestimmung des Verkehrswerts von im Inland gelegenen Liegenschaften eine gewisse methodische Einheitlichkeit anzustreben.

4.4 Aufgrund der Aktenlage ist davon auszugehen, dass die am Kaufvertrag vom 13. Juni 2018 beteiligten Personen selbst eine unabhängige Schätzung veranlasst hatten, welche den Wert der verkauften Liegenschaft auf CHF 910'000.00 bezifferte (vgl. E. II. 3.1 hiervor). Die Beschwerdegegnerin hat alternativ dazu zunächst eine Berechnung vorgenommen, welche auf den Mittelwert des Steuerwerts (definiert als Repartitionswert) und Gebäudeversicherungswert (plus Bodenwert) abstellt, was zu einer Summe von CHF 879'677.00 führte (vgl. AK S. 66, 58 f.). Im Einspracheentscheid wird eine neue Berechnung angestellt, welche nun den Mittelwert von Steuerwert (definiert als Katasterwert) und Realwert (= Summe von Gebäudeversicherungswert und Bodenwert) heranzieht. Damit resultierte ein Verkehrswert von CHF 770'177.00. Die letztere Wertbestimmung lässt sich, wie soeben dargelegt, nicht beanstanden und wäre jedenfalls nicht nach unten zu korrigieren, da gemäss den Angaben im Kaufvertrag zwar eine konkrete Schätzung veranlasst wurde, welche aber nicht zu einem tieferen, sondern mit CHF 910'000.00 vielmehr zu einem deutlich höheren Verkehrswert führte. Wird die Summe von CHF 770'000.00 dem Kaufpreis von CHF 501'000.00 gegenübergestellt, resultiert ein Vermögensverzicht im Jahr 2018 von CHF 269'000.00. Dieser ist erstmals auf Anfang 2020 und anschliessend jeweils auf den Beginn des Folgejahres um CHF 10'000.00 zu reduzieren (Art. 17e ELV; E. II. 2.3 hiervor), sodass für das Jahr 2023 noch ein Verzicht von CHF 229'000.00 verbleibt. Dieser übersteigt die Schwelle von CHF 200'000.00 (E. II. 2.1 hiervor) und schliesst damit einen Anspruch auf Ergänzungsleistungen aus, falls es korrekt ist, den Verkehrswert von CHF 770'000.00 mit dem Kaufpreis von CHF 501'000.00 zu vergleichen.

5. Zu prüfen bleibt das Argument, für die Beurteilung des Vermögensverzichts sei der Verkehrswert der Liegenschaft ■ der nach dem Gesagten mit mindestens CHF 770'000.00 einzusetzen ist ■ nicht mit dem Kaufpreis von CHF 501'000.00 zu vergleichen, sondern es seien entweder die weit höheren Anlegekosten zu berücksichtigen oder dem Umstand Rechnung zu tragen, dass auf der Liegenschaft weiterhin eine Grundpfandschuld zugunsten eines geschäftlichen Betriebs laste.

5.1 Der Beschwerdeführer stellt sich auf den Standpunkt, dem Verkehrswert seien die Anlagekosten gegenüberzustellen. Diese beliefen sich auf CHF 1'153'690.00 (Verkehrswert der 1972/73 erstellten Liegenschaft [vgl. AK S. 50, 52] vor 30 Jahren CHF 693'395.00 plus Investitionen im Jahr 1980 von CHF 190'909.00, im Jahr 2001 von CHF 131'624.00 und im Jahr 2013 von CHF 137'762.00). Dieser Auffassung kann jedoch nicht gefolgt werden: Entscheidend ist nicht, welche Investitionen im Lauf der Zeit getätigt wurden, sondern welchen Wert der Vermögenswert (hier die Liegenschaft) im Zeitpunkt der Veräusserung aufwies. Der Verzicht liegt darin, dass der Vermögenswert nicht zu diesem Verkehrswert, sondern zu einer geringeren Gegenleistung veräussert wird. Massgebend ist die Gegenleistung, welche der Beschwerdeführer beim Verkauf im Juni 2018 erhielt.

5.2

5.2.1 Der Beschwerdeführer macht weiter geltend, bei der Beurteilung des Vermögensverzichts müsse der wirtschaftliche Hintergrund des Verkaufs berücksichtigt werden. Das von der Familie geführte Geschäft habe einen Kapitalbedarf aufgewiesen, der durch eine Erhöhung der Hypothek habe gedeckt werden müssen. Die kreditgebende Bank habe dieser Erhöhung nur unter der Bedingung zugestimmt, dass die Liegenschaft auf die Kinder des Beschwerdeführers übertragen werde. Der Kaufvertrag enthält dazu unter Ziffer 3.2 die folgenden Ausführungen: «Der auf GB [...] lastende Papier-Schuldbrief in der 5. Pfandstelle per CHF 75'000.00 ist zurzeit belehnt. Gemäss Schreiben vom 7. Mai 2018 der Gläubigerin [] ist die F.____ Schuldnerin der entsprechenden Hypothek. Durch die Übernahme von GB [...] wird die Kaufspartei somit neue Pfanddargeberin und duldet das entsprechende Schuldverhältnis zwischen der F.____ und der [Bank]. Die Kaufspartei bestätigt, über die Bedeutung und Tragweite eines Drittpfandverhältnisses von der Urkundsperson aufgeklärt worden zu sein.» (AK S. 156).

5.2.2 Die Liegenschaft GB [...] war demnach vor dem Verkauf mit einem nachrangigen Grundpfandrecht belastet, welches der Sicherstellung eines Kredits an eine juristische Person, die F.____, diene. Es handelte sich also bereits vor dem Verkauf um ein Drittpfand. Dieses Grundpfandrecht blieb auch nach dem Verkauf weiterhin bestehen. Der Wert des Grundstücks wird durch diese Drittpfandsituation in dem Sinne beeinträchtigt, als theoretisch die Möglichkeit besteht, dass die Schuldnerin in wirtschaftliche Schwierigkeiten geraten könnte, so dass die Eigentümer die Verbindlichkeit der Gesellschaft begleichen müssen, wenn sie eine Verwertung der Liegenschaft vermeiden wollen.

Ergänzungsleistungsrechtlich können lediglich Schulden berücksichtigt werden, welche die wirtschaftliche Substanz des Vermögens belasten. Das trifft zu, wenn der Schuldner ernsthaft damit zu rechnen hat, dass er sie begleichen muss (BGE 142 V 311 E. 3.3 S. 314). Dies wäre hier der Fall, wenn im Zeitpunkt des Verkaufs aufgrund der wirtschaftlichen Lage der F.____ ernsthaft damit gerechnet werden musste, diese werde die Schuld oder die Zinsen nicht bedienen können. Dafür bestehen jedoch keine Anhaltspunkte. Vielmehr besteht das Geschäft weiterhin fort. Die F.____ wurde inzwischen in G.____ umbenannt. Gleichzeitig schieden der Beschwerdeführer und seine Ehefrau aus der Gesellschaft aus. Diese wurde durch drei Personen, darunter zwei der drei Kinder des Beschwerdeführers (eines der Kinder amtiert als Vorsitzende mit Einzelunterschrift), übernommen (vgl. Handelsregistereintrag [...]; www.zefix.ch). Dem Internet-Auftritt ist zu entnehmen, dass Anfang 2023 ein zweiter Standort in [...] eröffnet wurde, was ■ ebenso wie die übrigen Angaben auf der Website ■ für die Annahme spricht, es handle sich um ein prosperierendes Geschäft (vgl. [...]). Der wirtschaftliche Hintergrund des Kaufvertrags vom 13. Juni 2018

entspricht demnach nicht einer reinen Drittpfandbestellung, denn deren Weiterführung für den Familienbetrieb lag auch im Interesse jedenfalls von zwei der drei Personen, welche die Liegenschaft erwarben. Von der Übernahme eines Drittpfandes, mit dessen Beanspruchung ernsthaft gerechnet werden musste, kann nicht gesprochen werden. Die Beschwerdegegnerin hat daher zu Recht davon abgesehen, das Drittpfand als zusätzliche Leistung der Käufer zu betrachten, und die Gegenleistung, welche dem Verkehrswert gegenüberzustellen ist, mit dem Kaufpreis von CHF 501'000.00 gleichgesetzt.

6. Zusammenfassend hat die Beschwerdegegnerin den Verkehrswert der Liegenschaft im Zeitpunkt des Verkaufs am 13. Juni 2018 zu Recht auf (mindestens) CHF 770'000.00 beziffert. Korrekt war es auch, die von den Käufern erbrachte Gegenleistung mit dem Kaufpreis von CHF 501'000.00, entsprechend der durch die Käufer übernommenen direkten Grundpfandschuld (1. bis 4. Pfandstelle; vgl. Kaufvertrag S. 3 und 4; AK S. 155 f.), gleichzusetzen. Der anzurechnende Vermögensverzicht beläuft sich damit auch im Jahr 2023 noch auf eine Summe von mehr als CHF 200'000.00, was einen Anspruch auf Ergänzungsleistungen ausschliesst. Die Beschwerde ist daher abzuweisen.

E. 7

7.1 Bei diesem Ausgang des Verfahrens besteht kein Anspruch auf eine Parteientschädigung.

7.2 Bei Streitigkeiten über Leistungen ist das Verfahren kostenpflichtig, wenn dies im jeweiligen Einzelgesetz vorgesehen ist (vgl. Art. 61 lit. f bis Bundesgesetz über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts [ATSG, SR 830.1]). Da das ELG keine Kostenpflicht vorsieht, sind keine Verfahrenskosten zu erheben.

Demnach wird erkannt:

3. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.

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

Die Präsidentin

Die Gerichtsschreiberin

Weber-Probst

Wittwer

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