

## **Alters- und Hinterlassenenversicherung Assurance-vieillesse et survivants**

*KGE (Sozialversicherungsrechtliche Abteilung) vom 10. Januar 2023 in Sachen X. c. AK – S1 22 95*

### **Ergänzungsleistungen; Vermögensverzicht**

- Da Ergänzungsleistungen die Deckung der laufenden Lebensbedürfnisse bezwecken, dürfen nur tatsächlich vereinnahmte Einkünfte und vorhandene Vermögenswerte berücksichtigt werden, über die der Leistungsansprecher ungeschmälert verfügen kann. Vorbehalten bleibt der Tatbestand des Verzichts auf Einkünfte oder Vermögenswerte (E. 2.1).
- Dienen Grundstücke dem Bezüger oder einer Person, die in der EL-Berechnung eingeschlossen ist, nicht zu eigenen Wohnzwecken, so sind diese zum Verkehrswert einzusetzen (E. 2.2).

### **Prestations complémentaires ; dessaisissement de fortune**

- Comme les prestations complémentaires ont pour but de couvrir les besoins vitaux courants, seuls les revenus effectivement perçus et les valeurs patrimoniales existantes dont le bénéficiaire peut disposer sans restriction peuvent être pris en compte. Demeure réservé le cas de la renonciation à des revenus ou à des valeurs patrimoniales (consid. 2.1).
- Lorsque des immeubles ne servent pas d'habitation au requérant ou à une personne comprise dans le calcul de la prestation complémentaire, ils seront pris en compte à la valeur vénale (consid. 2.2).

### **Gekürzter Sachverhalt**

**A.** Die 1963 geborene Beschwerdeführerin meldete sich im Sommer 2021 zum Bezug von Ergänzungsleistungen an. Die Ausgleichskasse verlangte von ihr verschiedene Belege und gab bei der Gemeinde A. eine Verkehrswertschätzung von zwei Parzellen in Auftrag, die die Beschwerdeführerin im September 2020 als Erbvorzug an ihren Sohn übertragen hatte. Am 22. März 2022 traf die Schätzung der beiden in B. gelegenen Grundstücke ein. Sie ergab einen Wert von CHF 218'660.

**B.** Mit Verfügungen vom 23. März 2022 und vom 7. April 2022 lehnte die Ausgleichskasse einen Ergänzungsleistungsanspruch ab. Der Ergänzungsleistungsberechnung legte sie einen Vermögensverzicht in

der Höhe von CHF 208'660 (für das Jahr 2022 – verringert um CHF 10'000) zugrunde.

Dagegen erhob die Beschwerdeführerin am 13. April 2022 Einsprache. Sie erklärte, bei der Abtretung der Grundstücke sei kein Geld geflossen. Sie sei aus gesundheitlichen Gründen zu diesem Schritt gezwungen gewesen. Durch den Baustopp des Raumplanungsgesetzes sei ein Verkauf praktisch nicht mehr möglich und die Grundstücke seien wertlos. Die Ausgleichskasse legte die Einwände der Beschwerdeführerin der Schatzungskommission zur Stellungnahme vor und diese korrigierte den Schatzungswert um CHF 560 auf neu CHF 218'100. Die Ausgleichskasse wies die Einsprache mit Entscheid vom 30. Mai 2022 unter Korrektur des Vermögensverzichts ab.

**C.** Dagegen wurde am 14. Juni 2022 Beschwerde bei der sozialversicherungsrechtlichen Abteilung des Kantonsgerichts Wallis erhoben. Die Beschwerdeführerin beantragte die Aufhebung des angefochtenen Einspracheentscheids und die Zusprache von Ergänzungsleistungen sowie die Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege. Sie brachte im Wesentlichen vor, seitdem sie im Jahr 2016 erkrankt sei, habe sie versucht, die beiden Grundstücke zu verkaufen, um nicht auf Sozialhilfe angewiesen zu sein. Die Gemeinde C. habe im Jahr 2017 eine Planungszone verhängt und ihr nie zugesichert, dass auf ihrer Parzelle gebaut werden könne. Dadurch sei der Boden unverkäuflich geworden. Sie sei nicht mehr in der Lage gewesen, den Unterhalt der Grundstücke zu bezahlen, damit diese nicht vergandeten. Deshalb habe ihr Sohn sie von dieser Last befreit.

Mit Beschwerdeantwort vom 29. Juni 2022 beantragte die Ausgleichskasse die Abweisung der Beschwerde und die Bestätigung des Einspracheentscheids. Sie halte sich bei Verkehrswertschätzungen an die Praxis des Kantons Wallis, die vom Bundesgericht geschützt worden sei (Bundesgerichtsurteil P 10/05 vom 10. Juni 2005).

Die Beschwerdeführerin replizierte am 7. Juli 2022. Ihr Boden sei – anders als im erwähnten Bundesgerichtsurteil – mit einer zeitlich befristeten Eigentumsbeschränkung bis 2025 behaftet. Er sei dadurch nicht verwertbar und habe einen Marktwert von CHF 0. Sie sei von den Ärzten und vom Sozialmedizinischen Zentrum dazu gedrängt worden, sich vom Grundstück zu befreien. Als Sozialhilfeempfängerin habe sie sich dazu verpflichtet gefühlt.

## Aus den Erwägungen

**2.** Die Beschwerdeführerin rügt sinngemäss eine unrichtige Anwendung von Art. 9a Abs. 3 ELG, Art. 17a Abs. 5 und Abs. 17b lit. a der Verordnung über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung vom 15. Januar 1971 (ELV) und von Art. 8 Abs. 1 und 2 des Reglements über die Ergänzungsleistungen zur AHV/IV vom 9. Dezember 1998 (ELR).

**2.1** Personen mit Wohnsitz und gewöhnlichem Aufenthalt (Art. 13 ATSG) in der Schweiz haben Anspruch auf Ergänzungsleistungen, wenn sie unter anderem eine Rente oder eine Hilflosenentschädigung der Invalidenversicherung (IV) beziehen (Art. 4 Abs. 1 lit. c ELG) und falls die weiteren, wirtschaftlichen Bedingungen ebenfalls zutreffen, mithin die anerkannten Ausgaben die anrechenbaren Einnahmen übersteigen. Die jährliche Ergänzungsleistung hat dem Betrag zu entsprechen, um den die anerkannten Ausgaben die anrechenbaren Einnahmen übersteigen (Art. 9 Abs. 1 ELG).

Was zu den anerkannten Ausgaben gezählt wird, ist in Art. 10 ELG geregelt, was zu den anrechenbaren Einnahmen, in Art. 11 ELG. Vermögenswerte sind nach Massgabe von Art. 11 Abs.1 lit. c ELG als Einnahmen zu veranschlagen.

Da Ergänzungsleistungen die Deckung der laufenden Lebensbedürfnisse bezwecken, dürfen nur tatsächlich vereinnahmte Einkünfte und vorhandene Vermögenswerte berücksichtigt werden, über die der Leistungsansprecher ungeschmälert verfügen kann. Vorbehalten bleibt der Tatbestand des Verzichts auf Einkünfte oder Vermögenswerte (Art. 11a Abs. 2 ELG).

**2.2** Nach Art. 17 Abs. 1 ELV ist das anrechenbare Vermögen nach den Grundsätzen der Gesetzgebung über die direkte kantonale Steuer für die Bewertung des Vermögens im Wohnsitzkanton zu bewerten. Dient eine Liegenschaft dem Bezüger oder einer Person, die in der EL-Berechnung eingeschlossen ist, nicht zu eigenen Wohnzwecken, so wird diese zum Verkehrswert eingesetzt (Art. 17a Abs. 4 ELV).

Nach Art. 8 Abs. 2 ELR entspricht der Verkehrswert in der Regel dem in den zwei vorangegangenen Jahren beim Verkauf von Liegenschaften im

selben Ortskreis erzielten Durchschnittspreis. Sollte der Steuerwert dem Verkehrswert entsprechen, ist dieser für die Ergänzungsleistungsbeurteilung massgebend. Ist der Steuerwert offensichtlich zu niedrig oder zu hoch, wird durch die Kasse in Zusammenarbeit mit der kommunalen Kommission für die Katasterschätzungen eine neue Schätzung vorgenommen. Auf eine private Verkehrswertschätzung kann nicht abgestellt werden (BGE 120 V 182 E. 4d).

### 3.

**3.1** In casu beauftragte die Ausgleichskasse die kommunale Schätzungskommission mit der Ermittlung des Verkehrswertes der beiden Parzellen, die die Beschwerdeführerin ihrem Sohn als Erbvorbezug übertragen hatte. Die Parzelle mit der Nummer xx1 umfasst insgesamt 5'850 m<sup>2</sup>, bestehend aus einer Ferienhauszone F1 von 3'662 m<sup>2</sup> (wovon 2'260 m<sup>2</sup> Planungszone), Landwirtschaftszone 2 von 1'372 m<sup>2</sup> und Wald von 816 m<sup>2</sup>. Die Parzelle xx1 wurde auf einen Verkehrswert von CHF 186'100 geschätzt. Der Anteil der Ferienhauszone betrug dabei CHF 183'100. Die zweite Parzelle mit der Nummer xx2 besteht aus 400 m<sup>2</sup> Wiese und wurde auf CHF 32'000 geschätzt. Insgesamt ergab sich somit ein Verkehrswert von CHF 218'100. Der Ortsschätzer merkte zur Planungszone an: «Innerhalb der Planungszone darf nichts unternommen werden, was eine künftige Abgrenzung des «Siedlungsgebietes», bzw. eine zweckmässige Nutzung im Sinne von Art. 15 RPG erschweren bzw. verunmöglichen könnte. Insbesondere dürfen grundsätzlich keine Bauten und Anlagen erstellt werden, welche zu einer zusätzlichen Zersiedelung führen und eine spätere Zuweisung zu einer anderen Nutzungszone verunmöglichen. In diesem Sinne stellt die Planungszone eine vorsorgliche Massnahme dar. Der Gemeinderat kann auch innerhalb der Planungszone Baubewilligungen erteilen, sofern diese Bauten den Zweck der Planungszone nicht oder nur geringfügig beeinträchtigen. Parzellen in diesem Schätzungsbericht, welche der aktuellen Planungszone der Gemeinde C. unterliegen, werden auch als solche aufgeführt. Deren Schätzungswert bezieht sich jedoch auf die entsprechende Bauzone gemäss Bau- und Zonenordnung der Gemeinde C., da, wie oben angeführt, nur ein Gesuch an den Gemeinderat Klarheit über eine allfällige Überbaubarkeit geben kann».

**3.2** Gegen den Erlass der Planungszone des Gemeinderates von C. hatte im Jahr 2017 eine Vielzahl von Grundeigentümern, darunter auch die Beschwerdeführerin zusammen mit ihren Kindern, Einsprache erhoben. Am 13. März 2019 erging der Entscheid des Staatsrates des Kantons Wallis. Im Allgemeinen wurde zur Definition einer Planungszone festgehalten: «Ihre Anwendung ermöglicht es der Behörde, in einem Gebiet, in welchem die Nutzungszone geändert oder ergänzt werden soll, die Realisierung von präjudizierenden Bauvorhaben zu verhindern. Insofern ist eine Planungszone eine öffentlich-

rechtliche Eigentumsbeschränkung, welche mit der Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) nur vereinbar ist, sofern sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist.» Die Ablehnung der Einsprache der Beschwerdeführerin und ihrer Kinder wurde unter anderem mit den folgenden Ausführungen begründet: «... dass die ZNPL der Gemeinde C. mit einem theoretischen Überschuss von 39.9 ha an Baulandreserven nicht den bundesrechtlichen Anforderungen von Art. 15 RPG entspricht, sowie dass die beiden Quartierpläne sich am Siedlungsrand befinden, innerhalb der Aussenreserven und aus Sicht der Dienststelle für Raumentwicklung nicht innerhalb des zukünftigen Siedlungsgebietes für Wohnnutzung, weshalb bis zur Überarbeitung des ZNPL in diesen Sektoren keine Baubewilligungen erteilt werden sollten».

**3.3** Unbestritten ist, dass die Beschwerdeführerin die Parzellen xx1 und xx2 im September 2020 als Erb vorausbezug an ihren Sohn übertragen hat. Dabei floss kein Geld, d.h. es lag ein Verzicht in der ganzen Höhe des Verkehrswertes der beiden Parzellen vor und die Ausgleichskasse war verpflichtet, dieses Verzichtsvermögen bei der Ergänzungsleistungsberechnung zu berücksichtigen.

Zu überprüfen bleibt die Höhe des anrechenbaren Verzichtsvermögens. Nach ständiger und von der Lehre bestätigter Rechtsprechung dürfen nur tatsächlich vereinnahmte Einkünfte und vorhandene Vermögenswerte berücksichtigt werden, über die der Leistungsansprecher ungeschmälert verfügen kann. Die Anrechnung eines Vermögenswerts im Rahmen von Art. 11 Abs. 1 lit. c ELG beruht 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 (Bundesgerichtsurteil 9C\_831/2016 vom 11. Juni 2017 E. 5.1). Für die Bewertung des entäusserten Vermögens und einer allfälligen Gegenleistung ist der Zeitpunkt des Verzichts massgebend (Rz. 3532.04 WEL). Zum Zeitpunkt der Übertragung der beiden Parzellen (und aufgrund der Verlängerung der Planungszone bis zum heutigen Tag) wäre es äusserst unwahrscheinlich gewesen, dass die Beschwerdeführerin den sich in der Planungszone befindlichen Teil der Parzelle xx1 als Bauland hätte verkaufen können. Dies geht sehr klar aus der Formulierung des Staatsratsentscheids vom 13. März 2019 hervor, wonach sich dieser Teil der Parzelle xx1 aus Sicht der Dienststelle für Raumplanung innerhalb der Aussenreserven und nicht innerhalb des zukünftigen Siedlungsgebietes befindet, weshalb bis zur Überarbeitung des Zonen-nutzungsplanes keine Baubewilligung erteilt werden sollte.

In diesem Zusammenhang ist auch auf die Interpellation 20.4616 von Nationalrat D. und die Antwort des Bundesrates von 17. Februar 2021 zu verweisen. Der Bundesrat stellte fest, dass es sich bei der Auszoning eines Grundstückes um einen unfreiwilligen Vermögensverlust handelt, der nicht auf ein absichtliches oder grobfahrlässiges Verhalten der EL-beziehenden Person zurückzuführen ist und dass das Gesetz die EL-beziehende Person im Falle einer unfreiwilligen Vermögensverminderung schützt, was bedeutet, dass der EL-Anspruch nicht aufgrund von Umständen, die nicht in der Verantwortung der betroffenen Person liegen, in Frage gestellt oder verändert werden darf. Wenn jedoch die Herabstufung nach dem Vermögensverzicht erfolgte, schützt das Gesetz die EL-beziehende Person nicht. Zu berücksichtigen ist der Wert der Liegenschaft, gleich welcher Art, im Zeitpunkt, in dem die EL-beziehende Person zustimmte, auf das Vermögen zu verzichten, d.h. in casu, der Wert der Grundstücke im September 2020.

**3.4** Da die Beschwerdeführerin über die sich in der Planungszone befindlichen 2'260 m<sup>2</sup> der Parzelle xx1 nicht hätte ungeschmälert verfügen können, war es nicht rechtens, ihr diesen Teil der Parzelle zum Verkehrswert als Bauland anzurechnen. Ob es aufgrund der Lage und Form des in der Ferienhauszone verbliebenen Grundstücksteils von 1402 m<sup>2</sup> möglich gewesen wäre, diesen für sich allein als Bauland zu verkaufen, ohne dabei den Teil der Planungszone zu entwerten, falls er denn im neuen Zonennutzungsplan in der Bauzone verbleiben sollte, kann das erkennende Gericht nicht beurteilen und ist von der Ausgleichskasse zusammen mit dem Ortsschätzer abzuklären.

Aufgrund des Gesagten ist die Beschwerde gutzuheissen und die Sache ist zu den notwendigen ergänzenden Abklärungen und gestützt darauf zur Neuberechnung eines allfälligen Ergänzungsleistungsanspruchs an die Ausgleichskasse zurückzuweisen.