



Entscheid des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Sozialversicherungsrecht

vom 23. August 2012 (745 11 432 / 239)

Ergänzungsleistungen

Verkehrswert einer Liegenschaft im Ausland

A. Die 1950 geborene A.____ meldete sich am 26. Januar 2011 (Eingang) bei der Ausgleichskasse des Kantons Basel-Landschaft (Ausgleichskasse) zum Bezug von Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (EL) an. Nach Durchführung der erforderlichen Abklärungen wies die Ausgleichskasse mit Verfügung vom 15. September 2011 einen Anspruch von A.____ auf EL infolge eines Einnahmeüberschusses ab. Daran hielt sie auf Einsprache der Versicherten hin mit Entscheid vom 4. November 2011 fest.

B. Hiergegen erhob A.____ am 1. Dezember 2011 Beschwerde beim Kantonsgesetz, Abteilung Sozialversicherungsrecht (Kantonsgesetz). Sie beantragte, in Aufhebung des Einspracheentscheides vom 4. November 2011 sei unter Berücksichtigung der Steuerveranlagung 2010 eine Neuberechnung der EL zu veranlassen.

C. Mit Eingabe vom 20. Dezember 2011 reichte die Beschwerdeführerin die definitive Veranlagung der Staatssteuer 2010 der Gemeinde X.____ vom 8. Dezember 2011 zu den Akten.

D. In ihrer Vernehmlassung vom 14. März 2012 schloss die Ausgleichskasse auf Abweisung der Beschwerde. Eventualiter sei eine auf dem diplomatischen Weg einzuholende Verkehrswertschätzung der Liegenschaft im Ausland anzuordnen.

E. Die Beschwerdeführerin nahm am 27. Mai 2012 zur Vernehmlassung Stellung.

Das Kantonsgericht zieht **in Erwägung** :

1. Gemäss Art. 2 des Bundesgesetzes über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts (ATSG) vom 6. Oktober 2000 in Verbindung mit Art. 1 Abs. 1 des Bundesgesetzes über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG) vom 6. Oktober 2006 sind die Bestimmungen des ATSG auf die Ergänzungsleistungen anwendbar. Art. 56 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 60 Abs. 1 ATSG legen fest, dass gegen Verfügungen und Einspracheentscheide eines Sozialversicherungsträgers beim zuständigen Versicherungsgericht innerhalb von 30 Tagen Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden kann. Zuständig ist gemäss Art. 58 Abs. 1 ATSG das Versicherungsgericht desjenigen Kantons, in dem die versicherte Person oder der Beschwerde führende Dritte zum Zeitpunkt der Beschwerdeerhebung Wohnsitz hat. Somit ist vorliegend die Zuständigkeit des Kantonsgerichts sowohl örtlich wie gemäss § 54 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 auch sachlich gegeben. Auf die im Übrigen frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Ausländerinnen und Ausländer mit Wohnsitz und gewöhnlichem Aufenthalt (Art. 13 ATSG) in der Schweiz haben Anspruch auf EL, wenn sie die Voraussetzungen von Art. 4 und Art. 5 ELG erfüllen und die gesetzlich anerkannten Ausgaben (Art. 10 ELG) die anrechenbaren Einnahmen (Art. 11 ELG) übersteigen. Gemäss Art. 9 Abs. 1 ELG hat die jährliche EL der Differenz zwischen den jährlichen gesetzlich anerkannten Ausgaben und den anrechenbaren Einnahmen zu entsprechen. Die 1950 geborene, seit 1970 in der Schweiz wohnhafte Beschwerdeführerin erfüllt die versicherungsmässigen Voraussetzungen für den Anspruch auf EL. Sie wurden zu Recht nicht in Frage gestellt.

3. Der den Sozialversicherungsprozess beherrschende Untersuchungsgrundsatz (Art. 61 lit. c ATSG i.V.m. Art. 1 ELG) schliesst die Beweislast im Sinne einer Beweisführungslast begriffsnotwendig aus. Im Sozialversicherungsprozess tragen mithin die Parteien in der Regel eine Beweislast nur insofern, als im Falle der Beweislosigkeit der Entscheid zu Ungunsten jener Partei ausfällt, die aus dem unbewiesen gebliebenen Sachverhalt Rechte ableiten wollte (BGE 107 V 163 E. 3a mit Hinweisen). Zudem ist im vorliegenden Verfahren der im Sozialversicherungsrecht übliche Beweisgrad der überwiegenden Wahrscheinlichkeit massgebend. Die blosse Möglichkeit eines bestimmten Sachverhalts genügt den Beweisanforderungen nicht. Die Richter haben vielmehr jener Sachverhaltsdarstellung zu folgen, die sie von allen möglichen Geschehensabläufen als die wahrscheinlichste würdigen (BGE 125 V 195 E. 2 mit Hinweisen).

4. Streitig ist zunächst die Bewertung der im Eigentum der Beschwerdeführerin stehenden, im Ausland gelegenen Liegenschaft. Weiter ist umstritten, wie der Wert der Liegenschaft bei den anrechenbaren Einnahmen zu berücksichtigen ist. Die übrigen Positionen in der EL-Berechnung sind - zu Recht - unbestritten, weshalb von weiteren Ausführungen hierzu abgesehen werden kann.

5.1 Für die Bewertung von Liegenschaften hat der Gesetzgeber Sonderregelungen mit dem Ziel erlassen, es den einkommensschwachen AHV/IV-rentenberechtigten Personen zu ermöglichen, weiterhin in ihrem gewohnten Umfeld zu leben. Diese Sonderregelungen betreffen den zusätzlichen Vermögensfreibetrag (Art. 11 Abs. 1 lit. c und Abs. 1^{bis} ELG) und die Bewertung des Grundeigentums (Art. 17 Abs. 4 der Verordnung über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung [ELV] vom 15. Januar 1971 [ELV]; vgl. ERWIN CARIGIET/UWE KOCH, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, 2. Aufl., Zürich 2009, S. 167 ff.). Die Bewertung von Liegenschaften und Häusern richtet sich danach, ob die EL-berechtigte Person diese zu eigenen Wohnzwecken nutzt oder nicht (Art. 11 Abs. 1 lit. c ELG). Dienen Grundstücke dem Bezüger oder einer Person, die in der EL-Berechnung eingeschlossen ist, nicht zu eigenen Wohnzwecken, so sind diese zum Verkehrswert einzusetzen (Art. 17 Abs. 4 ELV).

5.2 Nachdem die Beschwerdeführerin ihren Angaben zufolge die Liegenschaft zu Ferienzwecken nutzt, ist der Verkehrswert der Liegenschaft im Sinne von Art. 17 Abs. 4 ELV zu bestimmen. Dieser entspricht dem mutmasslichen Erlös, der auf dem freien Markt erzielbar wäre. Wie dieser Wert zu ermitteln ist, wird im Gesetz nicht vorgeschrieben (CARIGIET/ KOCH, a.a.O., S. 193). Nach der vom Bundesamt für Sozialversicherungen (BSV) gestützt auf Art. 14 ELG in Verbindung mit Art. 55 ELV erlassenen Wegleitung über die Ergänzungsleistungen zur AHV und IV (WEL, in der ab 1. April 2011 gültigen Fassung, RZ. 3444.03) kann auf eine im Ausland erstellte Schätzung abgestellt werden, falls eine andere Schätzung nicht mit vernünftigem Aufwand zu bekommen ist.

6.1 Die Ausgleichskasse bewertete die Liegenschaft im Ausland gemäss den Angaben im Inventar der Bezirksschreiberei Y.____ vom 7. Januar 2011 mit Fr. 140'000.--. Demgegenüber stellt sich die Beschwerdeführerin auf den Standpunkt, die Liegenschaft sei gemäss der definitiven Veranlagung der Staatssteuer 2010 der Gemeinde X.____ vom 8. Dezember 2011 mit Fr. 7'590.-- zu bewerten.

6.2 Wie bereits im in gleicher Sache ergangenen Urteil des Kantonsgerichts vom 16. Juli 2010 (Verfahren-Nr. 745 10 75) festgestellt, ist der Verkehrswert der im Ausland gelegenen Liegenschaft durch Vergleich mit ähnlichen Objekten zu schätzen. Massgebende Kriterien sind neben der Grösse des Grundstücks und der Anzahl Zimmer des Hauses auch die Lage (verkehrsmässige Erschliessung), der Ausbaustandart und die Wohnqualität (vgl. Urteil des Bundesgerichts vom 17. September 2009, 9C_540/2009, E. 5.3). Eine solche Verkehrswertschätzung hat die Ausgleichskasse bisher nicht veranlasst. Vielmehr bewertete sie die Liegenschaft gemäss den Angaben in den EL-Berechnungsblättern aufgrund der Angaben im Inventar der Bezirksschreiberei Y.____ vom 7. Januar 2011 mit Fr. 140'000.--. Diese Angaben der Erben des verstorbenen Ehegatten der Beschwerdeführerin sind aber nicht hinreichend gesichert und sie stehen zudem im Widerspruch zu den Übrigen bei den Akten liegenden Berichten. So wurde das Gebäude in einem (undatierten) Schätzungsbericht einheimischer Architekten [die Übersetzung vom Original datiert vom 7. Oktober 2008] im Jahr 2008 auf Fr. 120'000.-- und im Jahr 2006 noch auf Fr. 96'000.-- geschätzt. In der Steuererklärung für Immobilien vom 26. Februar 2010 [die Übersetzung vom Original datiert vom 19. Mai 2011] wurde der "Anschaffungswert"

nunmehr noch mit Fr. 21'496.50 und der Steuerwert mit Fr. 11'000.-- angegeben. Insgesamt sind die Angaben in den vorhandenen Unterlagen widersprüchlich und lassen eine verlässliche Verkehrswertschätzung der Liegenschaft nicht zu. Daran ändert auch die Tatsache nichts, dass die Steuerverwaltung der Gemeinde X.____ den Wert der Liegenschaft seit Jahren mit Fr. 140'000.-- veranschlagte, zumal dieser Wert auf nicht weiter gesicherte Angaben der Beschwerdeführerin und ihrem mittlerweile verstorbenen Ehegatten vom 19. Januar 2007 beruht, wie dem Schreiben der Gemeindeverwaltung X.____ vom 6. Januar 2012 zu entnehmen ist. Demnach ist die Beurteilung des EL-Anspruchs der Beschwerdeführerin ohne ergänzende Abklärungen nicht möglich. Damit steht fest, dass der angefochtene Einspracheentscheid vom 4. November 2011 auf unzureichenden Abklärungsergebnissen beruht und demzufolge aufzuheben ist. Die Vorinstanz wird angehalten, die erforderlichen Abklärungen vorzunehmen.

6.3 Soweit die Beschwerdeführerin beantragt, es sei hinsichtlich der Bemessung der anrechenbaren Einnahmen nur der Fr. 300'000.-- übersteigende Wert der Liegenschaft beim Vermögen zu berücksichtigen, ist ihr entgegenzuhalten, dass gemäss Art. 11 Abs. 1 lit. c i.V.m. Abs. 1^{bis} ELG ein Freibetrag in dieser Höhe nur dann berücksichtigt werden kann, wenn ein Ehepaar eine Liegenschaft besitzt, die vom einen Ehegatten bewohnt wird, während der andere im Heim oder im Spital lebt; oder wenn eine Person Bezügerin einer Hilflosenentschädigung der AHV, IV, Unfallversicherung oder Militärversicherung ist und eine Liegenschaft bewohnt, die sie oder ihr Ehegatte besitzt. Diese Voraussetzungen sind bei der seit 25. November 2010 verwitweten Beschwerdeführerin offensichtlich nicht erfüllt, weshalb die Beschwerde in diesem Punkt abzuweisen ist.

6.4 Nach dem Gesagten steht fest, dass der angefochtene Einspracheentscheid vom 4. November 2011 auf unzureichenden Abklärungsergebnissen beruht und demzufolge aufzuheben ist. Die Vorinstanz wird angehalten, die notwendigen Abklärungen vorzunehmen. Gestützt auf die Ergebnisse der Aktenergänzung wird die Ausgleichskasse über den EL-Anspruch der Beschwerdeführerin neu zu verfügen haben. Die Beschwerde ist in diesem Sinne teilweise gutzuheissen.

7. Art. 61 lit. a ATSG hält fest, dass der Prozess vor dem kantonalen Gericht für die Parteien kostenlos zu sein hat. Es sind deshalb für das vorliegende Verfahren keine Kosten zu erheben. Die ausserordentlichen Kosten werden wettgeschlagen.

8.1 Gemäss Art. 90 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG) vom 17. Juni 2005 ist die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht zulässig gegen Entscheide, die das Verfahren abschliessen. Selbständig eröffnete Zwischenentscheide sind - mit Ausnahme der Zwischenentscheide über die Zuständigkeit und über Ausstandsbegehren (vgl. Art. 92 BGG) - nur mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten anfechtbar, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können (Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung handelt es sich bei einem Rückweisungsentscheid an den Versicherungsträger zur

Aktenergänzung und anschliessenden Neuverfügung nicht um einen Endentscheid, sondern um einen Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 Abs. 1 BGG. Dies gilt auch für einen Rückweisungsentscheid, mit dem eine materielle Teilfrage (z.B. eine von mehreren materiellrechtlichen Anspruchsvoraussetzungen) beantwortet wird (BGE 133 V 481 f. E. 4.2).

8.2 Beim vorliegenden Rückweisungsentscheid handelt es sich somit um einen Zwischenentscheid im Sinne des BGG. Demnach ist gegen ihn eine Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht nur unter den in Art. 93 Abs. 1 BGG genannten Voraussetzungen zulässig. Ob diese erfüllt sind, entscheidet das Bundesgericht. Die nachstehende Rechtsmittelbelehrung erfolgt unter diesem ausdrücklichen Vorbehalt.

Demgemäss wird **e r k a n n t** :

- ://:
1. Die Beschwerde wird in dem Sinne teilweise gutgeheissen, dass der Einspracheentscheid vom 4. November 2011 aufgehoben und die Angelegenheit zur erneuten Abklärung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen wird.
 2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
 3. Die ausserordentlichen Kosten werden wettgeschlagen.
- <http://www.bl.ch/kantonsgericht>