



**Entscheid des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Sozialversicherungsrecht**

vom 27. Juli 2023 (710 22 209 / 175)

---

**Alters- und Hinterlassenenversicherung**

**Das in der Steuermeldung 2015 ausgewiesene Nettoeinkommen aus Geschäftsvermögen wurden in AHV-rechtlicher Hinsicht zu Recht als Einkommen aus selbstständiger Tätigkeit qualifiziert.**

\_\_\_\_\_ Besetzung Vizepräsident Christof Enderle, Kantonsrichter Daniel Noll, Kantonsrichter Jürg Pulver, Gerichtsschreiberin Katja Wagner

\_\_\_\_\_ Parteien **A.**\_\_\_\_\_, Beschwerdeführer

gegen

**Ausgleichskasse Basel-Landschaft**, Hauptstrasse 109,  
4102 Binningen, Beschwerdegegnerin

\_\_\_\_\_ Betreff Beiträge

A.a Der 1947 geborene A.\_\_\_\_\_ war als Architekt in der B.\_\_\_\_\_ AG tätig. Die Gesellschaft bezweckte die Verwaltung von und den Handel mit Immobilien und Waren aller Art. Die Gesellschaft übte Planungs- und Generalunternehmertätigkeiten aus und konnte sich an anderen Unternehmungen beteiligen sowie Grundstücke, Patente und Lizenzen erwerben und veräussern. Seit dem 15. Januar 2013 hatte sich die B.\_\_\_\_\_ AG in Liquidation befunden und wurde daraufhin am 20. Januar 2016 im Handelsregister gelöscht. Mit Kauf- und Schenkungsverträgen vom

26. Oktober 2015 und 10. November 2015 übertrug A.\_\_\_\_ die Liegenschaften (u.a. Parzelle Nr. XXX, Grundbuch [GB] X.\_\_\_\_, Parzelle Nr. XXX, GB Y.\_\_\_\_, sowie die Parzelle Nr. XXX, GB Z.\_\_\_\_ ) rückwirkend per 1. Januar 2015 auf seine Tochter C.\_\_\_\_, wobei ihm und seiner Frau ein lebenslängliches und unentgeltliches Nutznießungsrecht eingeräumt wurde. Steuerrechtlich wurden die an die Tochter übertragenen Liegenschaften mit Veranlagungsverfügung direkte Bundessteuer 2015 vom 23. Februar 2017 dem Geschäftsvermögen zugeordnet, obwohl A.\_\_\_\_ die Liegenschaftserträge bzw. Liegenschaften in der Steuererklärung 2015 als Privatvermögen deklariert hatte. Diese Verfügung erwuchs unangefochten in Rechtskraft. Auf ein Revisionsgesuch von A.\_\_\_\_, worin dieser darum ersucht hatte, sämtliche Liegenschaftserträge als Erträge aus Liegenschaften des Privatvermögens zu veranlagern und die Steuermeldung an die AHV für das Jahr 2015 zurückzuziehen, trat die Steuerverwaltung Basel-Landschaft (Steuerverwaltung) mit Entscheid vom 8. Juni 2020 nicht ein.

A.b Bereits mit Verfügung vom 12. Juli 2017 forderte die Ausgleichskasse Basel-Landschaft (Ausgleichskasse) von A.\_\_\_\_ für die Beitragsperiode vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 persönliche AHV/IV/EO-Beiträge als Selbstständigerwerbender in Höhe von insgesamt Fr. 30'583.80 (inkl. Verwaltungskosten). Hierbei stützte sie sich auf die Meldung der Steuerverwaltung über die Veranlagung der direkten Bundessteuer 2015 und ein ermitteltes beitragspflichtiges Einkommen von Fr. 294'000.--. Daran hielt die Ausgleichskasse auf Einsprache des Versicherten hin mit Einspracheentscheid vom 30. Juni 2022 im Wesentlichen mit der Begründung fest, dass die rechtskräftige kantonale Veranlagung der direkten Bundessteuer gemäss Art. 23 Abs. 4 AHVV grundsätzlich verbindlich sei. Es treffe zwar zu, dass die Ausgleichskasse die Frage, ob überhaupt ein Erwerbseinkommen aus selbstständiger Tätigkeit vorliege, frei überprüfen könne. Im vorliegenden Fall habe aber das Steuergericht Basel-Landschaft (Steuergericht) in seinem Urteil vom 17. Dezember 2021 betreffend die Veranlagung für das Jahr 2016 die Frage, welchem Vermögen die übertragenen Liegenschaften zuzuordnen seien umfassend geprüft und sei mit überzeugender Begründung zum Ergebnis gelangt, dass die Übertragung der Liegenschaften auf die Tochter als Simulationsgeschäft zu qualifizieren sei. Die Übertragung des Eigentums auf die Tochter sei in Wirklichkeit nicht aufgrund einer Nachfolgeplanung zwecks Generationenwechsels erfolgt, sondern einzig in der Absicht, Steuern zu sparen und weiterhin als Liegenschaftshändler tätig zu sein. Es gebe vorliegend keinen Raum, den Vorgang AHV-rechtlich anders zu behandeln als steuerrechtlich. Der vorliegende Fall stehe dem von A.\_\_\_\_ zitierten bundesgerichtlichen Präjudiz diametral entgegen. A.\_\_\_\_ sei somit im Jahr 2015 weiterhin als Liegenschaftshändler tätig gewesen, so dass die Liegenschaftsverkäufe als Erträge aus selbstständiger Geschäftstätigkeit anzusehen seien.

B. Mit Eingabe vom 11. August 2022 erhob der Versicherte Beschwerde beim Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Sozialversicherungsrecht (Kantonsgericht). Darin beantragte er, unter Aufhebung des angefochtenen Einspracheentscheids vom 30. Juni 2022 sei festzustellen, dass er im Beitragsjahr 2015 keiner selbstständigen Erwerbstätigkeit nachgegangen und daher von einer Beitragserhebung als selbstständig Erwerbender abzusehen sei. Eventualiter sei der Einspracheentscheid aufzuheben und die Sache zur korrekten Ermittlung des Sachverhalts und zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Subeventualiter sei das vorliegende Verfahren zu sistieren bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Entscheids betref-

fend die Steuerpflicht für das Steuerjahr 2015 bzw. 2016; unter o/e-Kostenfolge. Zur Begründung führte er im Wesentlichen an, dass die Ausgleichskasse sich auf die rechtskräftige Verbindlichkeit der Veranlagungsverfügung berufe. In materieller Hinsicht gingen die Steuerbehörde und damit auch die Ausgleichskasse zu Unrecht von einem simulierten Vertrag zwischen ihm und seiner Tochter aus. Die Beweislast für eine Simulation liege bei der Ausgleichskasse und diesen Beweis, an den praxisgemäss sehr hohe Anforderungen zu stellen seien, habe die Ausgleichskasse nicht erbracht. Folglich sei von einer Überführung der Liegenschaften in sein Privatvermögen auszugehen, so dass keine selbstständige Erwerbstätigkeit mehr vorliege.

C. Mit prozessleitender Verfügung vom 14. September 2022 wurde der Sistierungsantrag abgewiesen.

D. In ihrer Vernehmlassung vom 6. Oktober 2022 schloss die Ausgleichskasse auf Abweisung der Beschwerde.

E. Am 18. Oktober 2022 zog das Kantonsgericht bei der Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht) die Steuerakten bei. Mit prozessleitender Verfügung vom 7. Dezember 2022 gewährte es den Parteien Gelegenheit, in diese Steuerakten Einsicht zu nehmen. Sowohl die Ausgleichskasse als auch der Beschwerdeführer verzichteten mit Eingaben vom 31. Januar 2023 bzw. 24. Februar 2023 auf eine Einsichtnahme in die beigezogenen Steuerakten.

Das Kantonsgericht zieht **in Erwägung** :

1.1 Gemäss Art. 84 des Bundesgesetzes über die Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHVG) vom 20. Dezember 1946 entscheidet über Beschwerden gegen Einspracheentscheide kantonaler Ausgleichskassen das Versicherungsgericht am Ort der Ausgleichskasse. Anfechtungsobjekt des vorliegenden Verfahrens bildet ein Einspracheentscheid der Ausgleichskasse Basel-Landschaft, sodass die örtliche Zuständigkeit des Kantonsgerichts Basel-Landschaft zu bejahen ist. Laut § 54 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 beurteilt das Kantonsgericht als Versicherungsgericht als einzige gerichtliche Instanz des Kantons Beschwerden gegen Einspracheentscheide der Versicherungsträger gemäss Art. 56 des Bundesgesetzes über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts (ATSG) vom 6. Oktober 2000. Es ist somit auch sachlich zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Auf die – im Übrigen frist- und formgerecht erhobene – Beschwerde vom 11. August 2022 ist demnach einzutreten.

1.2 In verfahrensrechtlicher Hinsicht ist vorab darauf hinzuweisen, dass das Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, mit Urteil vom 19. Oktober 2022 (Nr. 810 22 128) den Entscheid des Steuergerichts vom 17. Dezember 2021 zwischenzeitlich bestätigt hat. Dieses Urteil ist in Rechtskraft erwachsen.

2.1 Der Beschwerdeführer macht in formeller Hinsicht zunächst die Verletzung seines rechtlichen Gehörs mit der Begründung geltend, die Ausgleichskasse habe keine eigene Sachverhaltsabklärung vorgenommen, sondern auf den fehlerhaft festgestellten Sachverhalt der Steuerbehörden abgestellt. Ferner habe sie seinen Gehörsanspruch auch dadurch verletzt, indem sie sich zur Begründung des Einspracheentscheids lediglich auf die Ausführungen des Steuergerichts abgestützt habe.

2.2 Gemäss Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung (BV) haben die Parteien Anspruch auf rechtliches Gehör. Das rechtliche Gehör dient einerseits der Sachaufklärung, andererseits stellt es ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht beim Erlass eines Entscheids dar, welcher in die Rechtsstellung einer Person eingreift (BGE 132 V 368 E. 3.1 mit zahlreichen Hinweisen). Als persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht verlangt das rechtliche Gehör, dass die Behörde die Vorbringen der vom Entscheid betroffenen Person auch tatsächlich hört, ernsthaft prüft und in ihrer Entscheidfindung angemessen berücksichtigt (BGE 136 I 188 E. 2.2.1 mit Hinweis).

2.3.1 Nach Art. 43 Abs. 1 ATSG obliegt es grundsätzlich dem Versicherungsträger, den rechtserheblichen Sachverhalt richtig und vollständig abzuklären, so dass gestützt darauf die Verfügung über die jeweils in Frage stehende Leistung ergehen kann. Welche Abklärungsmassnahmen notwendig sind, hängt regelmässig von den zu klärenden Sachverhaltselementen ab (vgl. UELI KIESER, ATSG-Kommentar, 4. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2020, Art. 43 Rz. 21). Wurde die Sachverhaltsermittlung bereits von einer anderen Behörde vorgenommen und liegen die entsprechenden Ergebnisse, namentlich die einschlägigen Beweisunterlagen, schon vor, so ist die verfügende Behörde nicht verpflichtet, dieselben Beweise erneut zu erheben. Vielmehr darf sie die massgeblichen Unterlagen – im vorliegenden Fall die Akten der Steuerverwaltung – beiziehen und würdigen. Wenn die Akten vollständig sind, d.h., wenn die inhaltlichen und beweismässigen Anforderungen, welche an die einzelnen Beweismittel gestellt werden, erfüllt sind und eine Würdigung dieser Beweismittel mit dem Beweisgrad der überwiegenden Wahrscheinlichkeit einen bestimmten Sachverhalt ergibt, sind keine weiteren Untersuchungen notwendig (KIESER, a.a.O., Art. 43 Rz. 29). Die Steuerverwaltung hat den auch im vorliegenden Beitragsverfahren massgeblichen Sachverhalt bereits umfassend ermittelt. Die entsprechenden Beweisbelege befinden sich in den beigezogenen Steuerakten. Konkrete Abklärungsdefizite sind weder ersichtlich noch werden solche vom Beschwerdeführer geltend gemacht. Namentlich hat der Beschwerdeführer keine Beweisanträge gestellt, welche von der Ausgleichskasse nicht behandelt oder abgewiesen worden wären. Ebenso wenig hat der Beschwerdeführer Beweise eingereicht, welche von der Ausgleichskasse nicht berücksichtigt worden wären. Eine konkrete Verletzung des rechtlichen Gehörs kann in dieser Hinsicht daher nicht ausgemacht werden.

2.3.2 Gleichermassen verhält es sich in Bezug auf die Rüge der Verletzung der Begründungspflicht. Zwar bildet die Begründungspflicht ein wesentlicher Bestandteil des verfassungsrechtlichen Gehörsanspruchs. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts muss die Begründung so abgefasst sein, dass der Betroffene den Entscheid gegebenenfalls sachgerecht anfechten kann. Dies ist nur möglich, wenn sowohl der Betroffene wie auch die Rechtsmittelinstanz sich über die Tragweite des Entscheids ein Bild machen können. Zu diesem Zweck müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat

leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Dies bedeutet indessen nicht, dass sie sich ausdrücklich mit jeder tatbeständlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzen muss. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken (BGE 124 V 180 E. 1 mit Hinweisen; vgl. auch 136 I 188 E. 2.2.1). Diesen Kriterien vermag der angefochtene Einspracheentscheid der Ausgleichskasse zweifellos zu genügen. So war es dem Beschwerdeführer ohne Weiteres möglich, den Entscheid in einer ausführlichen und detaillierten Beschwerde von über mehr als 20 Seiten anzufechten. Damit zielt aber der Einwand der Gehörsverletzung ins Leere.

3. Materiell streitig und zu prüfen ist, ob die Ausgleichskasse zu Recht das in der Steuermeldung 2015 ausgewiesene Nettoeinkommen aus Geschäftsvermögen in AHV-rechtlicher Hinsicht als Einkommen aus selbstständiger Tätigkeit qualifizierte.

4.1 Gemäss Art. 4 Abs. 1 AHVG schulden die erwerbstätigen Versicherten Beiträge auf dem aus einer unselbständigen oder selbständigen Erwerbstätigkeit fliessenden Einkommen. Nach Art. 9 Abs. 1 AHVG ist Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit jedes Erwerbseinkommen, das nicht Entgelt für in unselbständiger Stellung geleistete Arbeit darstellt. Als selbständiges Einkommen gelten laut Art. 17 der Verordnung über die Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHVV) vom 31. Oktober 1947 alle in selbständiger Stellung erzielten Einkünfte aus einem Handels-, Industrie-Gewerbe-, Land- und Forstwirtschaftsbetrieb, aus einem freien Beruf, sowie aus jeder anderen selbständigen Erwerbstätigkeit, einschliesslich der Kapital- und Überführungsgewinne nach Art. 18 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer (DBG) vom 14. Dezember 1990 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. Mithin gleicht Art. 17 AHVV die AHV-beitragsrechtliche Umschreibung des Einkommens aus selbständiger Erwerbstätigkeit derjenigen des Steuerrechts an. Soweit AHVG und AHVV keine abweichende Regelung enthalten, unterliegen grundsätzlich alle steuerbaren Einkünfte aus selbständiger Erwerbstätigkeit der Beitragspflicht (BGE 134 V 250 E. 3.2 mit Hinweisen). Art. 8 AHVG legt die Berechnung der Beiträge von Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit fest.

4.2 Das Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit und das im Betrieb eingesetzte eigene Kapital wird von den kantonalen Steuerbehörden ermittelt und den Ausgleichskassen gemeldet (Art. 9 Abs. 3 AHVG). Die Angaben der kantonalen Steuerbehörden sind für die Ausgleichskassen verbindlich (Art. 23 Abs. 4 AHVV). Die Steuermeldungen sind auch dann verbindlich, wenn die rechtskräftige Steuerveranlagung bei rechtzeitiger Rechtsmittelergreifung wahrscheinlich korrigiert worden wäre (Wegleitung des Bundesamtes für Sozialversicherung über die Beiträge der Selbständigerwerbenden und Nichterwerbstätigen in der AHV, IV und EO [WSN], in Kraft seit 1. Januar 2008, Rz. 1233).

4.3 In einem jüngeren Entscheid (BGE 147 V 114) befasste sich das Bundesgericht eingehend mit der Frage der Bindungswirkung. Es erwog, eine Bindung an die Steuermeldung werde betreffend die Fragen, ob überhaupt Erwerbseinkommen und gegebenenfalls solches aus selbständiger oder unselbständiger Tätigkeit vorliegt und ob die Person, die das Einkommen

bezogen hat, beitragspflichtig ist, von der Rechtsprechung relativ und differenziert betrachtet. Dies sei darauf zurückzuführen, dass nicht jeder Qualifikation, die in AHV-beitragsrechtlicher Hinsicht entscheidend ist, auch steuerrechtlich Bedeutung zukommt. Die verwendeten Formulierungen zu Umfang und Tragweite der Verbindlichkeit der Steuermeldungen seien entsprechend uneinheitlich. So werde beispielsweise ausgeführt, dass die Bindung nicht die beitragspflichtige Qualifikation und darum nicht die Frage betreffe, ob überhaupt Erwerbseinkommen vorliege (E. 3.4.2 mit zahlreichen Hinweisen). Für die vorliegende Konstellation – nämlich die Veräusserung von Vermögen, bei dem umstritten ist, ob es als Privatvermögen oder als Geschäftsvermögen zu qualifizieren ist – werde vom Bundesgericht konstant festgehalten, dass in Bezug auf den Vermögensgewinn auch steuerrechtlich die Unterscheidung von Geschäfts- und Privatvermögen von Bedeutung sei. Hintergrund dieser Regelung sei, dass eine steuerrechtliche Qualifikation, welche klare steuerrechtliche Konsequenzen nach sich zog, in aller Regel auf einem bewussten Entscheid der Steuerbehörde in Abwägung der verschiedenen Umstände – wirtschaftliche Gegebenheiten und des Widmungswillens – beruht. Vor diesem Hintergrund sowie dem Grundsatz der Einheit der Rechtsordnung und dem Verweis im Sozialversicherungsrecht auf die steuerrechtlichen Regelungen sei die von der Steuerbehörde gemeldete – im Steuerverfahren rechtskräftig gewordene – Qualifikation für die Ausgleichskassen grundsätzlich als verbindlich zu erachten. Führt eine durch die Steuerbehörden vorgenommene Qualifikation somit zu einem Entscheid mit steuerrechtlichen Auswirkungen, müssen die AHV-Behörden diesfalls eigene nähere Abklärungen nur vornehmen, wenn sich ernsthafte Zweifel an der Richtigkeit der Steuermeldung ergeben (vgl. zum Ganzen: BGE 147 V 114 E. 3.4.2 mit zahlreichen Hinweisen).

5.1 Der Beschwerdeführer übertrug mit Kauf- und Schenkungsverträgen vom 26. Oktober 2015 und 10. November 2015 Liegenschaften (u.a. Parzelle Nr. XXX, GB X.\_\_\_\_, Parzelle Nr. XXX, GB Y.\_\_\_\_, sowie die Parzelle Nr. XXX, GB Z.\_\_\_\_) rückwirkend per 1. Januar 2015 auf seine Tochter C.\_\_\_\_, die steuerrechtlich mit Veranlagungsverfügung direkte Bundessteuer 2015 vom 23. Februar 2017 dem Geschäftsvermögen zugeordnet wurden. Für die steuerrechtliche Qualifikation der Liegenschaften als Geschäftsvermögen war somit von Gesetzes wegen eine selbstständige Erwerbstätigkeit erforderlich, können doch nicht irgendwelche Vermögenswerte unabhängig von einer selbstständigen Erwerbstätigkeit zu Geschäftsvermögen erklärt werden (vgl. BGE 147 V 114 E. 3.3.1.2 ff.). Diesbezüglich wurde der Beschwerdeführer von der Steuerverwaltung als gewerbsmässiger Liegenschaftshändler qualifiziert. Dies ungeachtet der Tatsache, dass sich die B.\_\_\_\_ AG seit dem 15. Januar 2013 in Liquidation befunden hatte und am 20. Januar 2016 im Handelsregister gelöscht worden war. Die seitens der Steuerbehörden vorgenommene Qualifikation hatte auch steuerliche Konsequenzen. So konnten Anstelle der deklarierten Pauschalabzüge für Liegenschaftsunterhalt aufgrund der Qualifikation als Geschäftsvermögen ausschliesslich die tatsächlichen Unterhaltskosten in Abzug gebracht werden. Nachdem die Veranlagungsverfügung direkte Bundessteuer 2015 in Rechtskraft erwachsen war, ersuchte der Beschwerdeführer – wie eingangs dargelegt – mit Revisionsgesuch vom 25. September 2021 die Veranlagungsverfügung dahingehend zu revidieren, als dass sämtliche Liegenschaftserträge als Erträge aus Liegenschaften des Privatvermögens zu veranlagen und die Steuermeldung an die AHV für das Jahr 2015 zurückzuziehen sei. Die Steuerverwaltung trat auf dieses Gesuch mit Entscheid vom 8. Juni 2020 nicht ein.

5.2 Mit Veranlagungsverfügung direkte Bundessteuer 2016 vom 21. September 2017 wurden die Liegenschaften erneut dem Geschäftsvermögen zugewiesen, nachdem der Beschwerdeführer die Liegenschaftserträge bzw. die Liegenschaften in der Steuererklärung 2016 wiederum als Privatvermögen deklariert hatte. Nach Abweisung seiner Einsprache durch die Steuerverwaltung, erhob der Versicherte Rekurs beim Steuergericht Basel-Landschaft. In seinem Urteil vom 17. Dezember 2021 befasste sich das Steuergericht eingehend mit der Frage, ob der Versicherte die selbstständige Erwerbstätigkeit tatsächlich aufgegeben hat, wenngleich die B.\_\_\_\_ AG am 20. Januar 2016 im Handelsregister gelöscht worden war. Es erwog hierzu im Wesentlichen, dass die Aufgabe des Architektenberufes praxisgemäss nicht zwingend mit der Aufgabe des gewerbsmässigen Liegenschaftenhandels als solchem verbunden sei. Beim Beschwerdeführer handle es sich um einen ausgewiesenen Immobilienfachmann, der sich über die Jahre hinweg ein beträchtliches Immobilienportfolio aufgebaut habe. Von der Steuerverwaltung werde er deshalb als gewerbsmässiger Liegenschaftenhändler qualifiziert. Nach einer eingehenden Auseinandersetzung mit den massgebenden Grundlagen gelangte es zum Schluss, dass in faktischer Hinsicht die entnommenen Liegenschaften weiterhin als Geschäftsliegenschaften zu qualifizieren seien. Es stellte fest, dass all jene Liegenschaften an die Tochter übertragen worden seien, die ursprünglich im Geschäftsvermögen des Versicherten gestanden seien. Die gesamte Liegenschaftsverwaltung sowie die Vergabe der Reparaturaufträge seien durch eine Immobilienbewirtschafterin erfolgt während der Versicherte bei Problemen aufgetreten sei. Die Verwaltung sei aufgrund der Bevollmächtigung des Vaters gleichgeblieben. Die Zahlungen seien zulasten des Geschäftskontos erfolgt. Von einer Einführung der Tochter ins Management respektive in die Immobilienverwaltung im Rahmen eines Generationenwechsels könne bei dieser Konstellation nicht ausgegangen werden. Tatsächlich würden hier die Grenzen zwischen dem zivilrechtlichen Eigentümer und dem Nutznießungsberechtigten von den Beschwerdeführern bewusst verwischt, sodass sich die Frage aufdränge, ob die Schenkungsverträge respektive die Privatentnahme der Liegenschaften mittels Übertragung aller Liegenschaften an die Tochter simuliert seien. Nach dem aufgezeigten Vorgehen des Beschwerdeführers, so unter anderem durch die Auswahl der Immobilien oder die eingerichtete Drittverwaltung, erscheine es offensichtlich, dass hier keine Übertragung von Eigentum aufgrund einer Nachfolgeplanung zwecks eines Generationenwechsels beabsichtigt gewesen sei. Vielmehr sei davon auszugehen, dass der übereinstimmende Wille der Parteien einzig auf einer beabsichtigten Steuerersparnis gelegen habe, weshalb versucht worden sei, die wahre Beschaffenheit des Vertrages zu verbergen. Es sei nie beabsichtigt gewesen, dass die Tochter die wirtschaftliche Eigentümerin der übertragenen Liegenschaften werde, sondern dass der Beschwerdeführer weiterhin als Liegenschaftenhändler tätig sein könne. Danach sei das simulierte Geschäft unwirksam, da es beiden Parteien an einem Geltungswillen fehle, weshalb das Gericht eine steuerrechtliche Beurteilung des dissimulierten Geschäfts vornehmen und ganz grundsätzlich die sich aus dem Faktizitätsprinzip ergebenden Schlüsse würdigen müsse, womit in faktischer Hinsicht die entnommenen Liegenschaften weiterhin als Geschäftsliegenschaften zu qualifizieren seien.

5.3 Nicht zuletzt aufgrund dieser eingehenden Auseinandersetzung durch das Steuergericht ergibt sich, dass die Qualifikation der Liegenschaften als Geschäftsvermögen, welche eine selbstständige Erwerbstätigkeit des Beschwerdeführers voraussetzten, bewusst und unter Ab-

wägung der verschiedenen Umstände erfolgte. Nach dem Grundsatz der Einheit der Rechtsordnung und dem Verweis im Sozialversicherungsrecht auf die steuerrechtlichen Regelungen war die von der Steuerbehörde gemeldete Qualifikation für die Ausgleichskasse somit grundsätzlich als verbindlich zu erachten. Dabei ist nicht von Bedeutung, dass Gegenstand der Beurteilung durch das Steuergericht die Veranlagungsverfügung für das Jahr 2016 bildete, handelt es sich hierbei doch um denselben Sachverhalt, wie er bereits der in Rechtskraft erwachsenen Veranlagungsverfügung für das Jahr 2015 zugrunde liegt (vgl. E. 5.1 und 5.2 hiavor). Entgegen dem Vorbringen des Beschwerdeführers trifft es sodann nicht zu, dass sich die Ausgleichskasse in ihrer Einspracheentscheid ausschliesslich auf die Argumentation des Steuergerichts abgestützt hat. Vielmehr hat sie sich ausführlich zur rechtlichen Würdigung des identischen Sachverhalts in Bezug auf die Steuerveranlagung 2016 geäußert und ausgeführt, dass und weshalb die zutreffenden materiellen Erwägungen des Steuergerichts auch im beitragsrechtlichen Verfahren greifen. Eigene nähere Abklärungen waren bei der vorliegenden Ausgangslage nicht erforderlich. Dies verkennt der Beschwerdeführer, wenn er unter Hinweis auf BGE 121 V 80 geltend macht, die Ausgleichskasse habe ohne Bindung an die Steuermeldung zu beurteilen, wer für ein von der Steuerbehörde gemeldetes Einkommen beitragspflichtig sei, da ihr in Bezug auf die Frage, ob eine selbstständige Tätigkeit vorliege, eine eigenständige Beurteilungskompetenz zukomme. Wie dargelegt (vgl. E. 4.3 hiavor), trifft diese Auffassung in dieser absoluten Form nicht zu. Führt eine durch die Steuerbehörden vorgenommene Qualifikation zu einem Entscheid mit steuerrechtlichen Auswirkungen, müssen die AHV-Behörden eigene nähere Abklärungen vielmehr nur dann vornehmen, wenn sich ernsthafte Zweifel an der Richtigkeit der Steuermeldung ergeben (vgl. E. 4.3 hiavor).

5.4 Solche (ernsthaften) Zweifel vermag der Beschwerdeführer mit seinen Argumenten aber nicht darzutun.

5.5.1 Hierbei fällt massgeblich ins Gewicht, dass das Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, den Entscheid des Steuergerichts vom 17. Dezember 2021 mit Urteil vom 19. Oktober 2022 zwischenzeitlich bestätigt hat (vgl. auch E. 1.2 hiavor). Der Beschwerdeführer ging im Rahmen seiner Beschwerde noch von der Prämisse aus, dass das Urteil des Steuergerichts noch nicht in Rechtskraft erwachsen ist. Das Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, hat die Begründung des Steuergerichts vollumfänglich geschützt und erwogen, dass den zutreffenden Erwägungen desselben nichts Wesentliches beizufügen sei. Es liege eine Simulation einer Privatentnahme mittels Übertragung aller geschäftlichen Liegenschaften an die Tochter vor. Darum seien (zumindest in faktischer Hinsicht) weiterhin Geschäftsliegenschaften des Beschwerdeführers vorhanden, weil mit der zivilrechtlichen Übertragung an die Tochter gleichzeitig eine Nutzniessung und faktische Verfügungsmacht über diese Liegenschaften eingeräumt worden sei. Diese uneingeschränkte Verfügungsmacht habe sich auch durch die anschliessenden Verkäufe in den Jahren 2016 und 2017 sowie die Verwendung der Verkaufserlöse im Jahr 2017 gezeigt. Als direkte Folge der Verkaufsgeschäfte habe sich das Vermögen des Beschwerdeführers (und seiner Frau) in der Steuererklärung 2017 um rund 2 Mio. Franken erhöht. Als Nutzniesser im Sinne von Art. 745 Abs. 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) vom 10. Dezember 1907 könne der Beschwerdeführer zwar die Vermögenswerte selber benützen, vermieten oder verpachten, er habe je-

doch keinen Anspruch auf den Verkaufserlös. Dieser hätte vollumfänglich der Eigentümerin der Liegenschaft, d.h. der Tochter, zufließen müssen. Zudem sei nicht nachvollziehbar, dass der Erlös aus den Liegenschaftsverkäufen ein sogenanntes Nutzniessungssurrogat darstellen sollte, wie dies seitens des Beschwerdeführers geltend gemacht werde, denn wirtschaftlich mache dies keinerlei Sinn. Bei einem Verkauf würden nämlich die Nutzungserträge vollständig wegfallen, nachdem das Vermögen in eine andere liquide Form umgewandelt worden sei. Bis September 2022 sei bei Bankkonten die Rendite aufgrund des noch anhaltend tiefen Zinsniveaus so gut wie null gewesen. Im Gegensatz zur "klassisch" üblichen Nutzniessung gemäss ZGB, die sich bei Übertragung im Rentenalter an Nachkommen auf eine reine Sicherung der Einkommensquelle, nämlich der Mieterträge als Zusatzvorsorge der Säule 3b, beschränke, habe im vorliegenden Fall der Nutzniessungsberechtigte, d.h. der Beschwerdeführer, alles selbst in der Hand behalten: die Nutzung und die tatsächliche Verwaltung aller Liegenschaften, die vertragliche Übernahme der Mietverträge, die Suche nach potenziellen Käufern, die tatsächliche Vertragsabwicklung sowie den bevollmächtigten Verkauf aller Liegenschaften und schliesslich die Verwendung der Verkaufserlöse sowie die Verfügungsmacht über die Verkaufserlöse. Auch die nach der Übertragung der Liegenschaften an die Tochter geltend gemachte neue Sachlage für jedes Objekt vermöge daran nichts zu ändern: Zum Beispiel könne alleine aus dem Umstand, dass die Mieter des Doppelfamilienhauses in X.\_\_\_\_\_ den Mietvertrag gekündigt und auf ihre Kaufoption verzichtet hätten, nicht geschlossen werden, dass die Liegenschaft deshalb habe verkauft werden müssen. Es hätte wohl auch die Möglichkeit bestanden, die Liegenschaft neu zu vermieten, nachdem die Beschwerdeführer geltend gemacht hätten, die Übertragung sei erfolgt, um die Liegenschaften im Familienbesitz zu behalten und der Tochter später eine gesicherte Existenzgrundlage zu hinterlassen. Dass die Liegenschaft in X.\_\_\_\_\_ nicht neu hätte vermietet werden können, werde von den Beschwerdeführern nicht vorgebracht. Gleich verhalte es sich bei der Liegenschaft in Y.\_\_\_\_\_. Wer wie der Beschwerdeführer seit Jahren als Liegenschaftenhändler tätig sei, wisse, dass zeitweise auch Leerstände und schwierige Situationen mit Mietern vorliegen können. Dies sei aber nicht gleich ein Grund für den Verkauf der jeweiligen Liegenschaft. Zusammenfassend sei daher vorliegend von einer simulierten, rein formell und zivilrechtlich vollzogenen Übertragung auszugehen, welche die wirtschaftlichen bzw. tatsächlichen Verhältnisse nicht widerspiegeln würde. Die mittels der Simulation zu vermeidende Steuer bestehe einerseits in der Qualifikation als gewerbsmässiger Liegenschaftshandel, welche bei der Tochter fehlen würde, so dass bei ihr die Sozialversicherungsbeiträge der AHV wegfallen würden. Andererseits ist eine privilegierte Liquidationsbesteuerung gesetzlich auf die letzten zwei Geschäftsjahre beschränkt, also auf das Jahr der Veräusserung der letzten Geschäftsliegenschaft im März 2019 und auf das Vorjahr. Aus all diesen Gründen habe das Steuergericht demnach zu Recht den Rekurs der Beschwerdeführer abgewiesen (vgl. zum Ganzen: Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht vom 19. Oktober 2022, 810 22 128, E. 5.2). Das Urteil ist in Rechtskraft erwachsen.

5.5.2 Den überzeugenden Erwägungen des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, kann vollumfänglich beigepliziert werden. Sie zeigen klar auf, dass aufgrund der vorliegenden Umstände zwingend auf ein Simulationsgeschäft zwischen dem Beschwerdeführer und seiner Tochter zu schliessen ist. Damit werden zugleich die Schlussfolgerungen des Steuergerichts vom 17. Dezember 2021 bestätigt. Der Beschwerdeführer macht im vorlie-

genden Verfahren zur Entkräftung des Simulationsvorwurfs letztlich dieselben Argumente geltend, die er bereits im steuerrechtlichen Verfahren vorgebracht hatte und die das Steuergericht und zuletzt das Kantonsgericht überzeugend entkräftet haben. So kann er bspw. weder aus dem erneuten Hinweis, dass die Übertragung der Liegenschaften in einem direkten Zusammenhang mit der Aufgabe der Tätigkeit bei der B.\_\_\_\_ AG stünden, noch aus jenem, dass zwischen der unentgeltlichen Übertragung auf seine Tochter und den Weiterverkäufen eine neue Sachlage entstanden sei, die jede für sich zu sachlich nachvollziehbaren Entscheidungen geführt habe, etwas zu seinen Gunsten ableiten. Bei dieser Sachlage läuft auch der Einwand ins Leere, wonach der Nachweis des Tatbestands der Simulation erhöhten Beweisanforderungen zu genügen habe, zumal er diesen Einwand nicht mit konkreten Argumenten untermauert, die auch nur die geringsten – geschweige denn ernsthafte – Zweifel an den nun durch das Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, bestätigten Schlussfolgerungen des Steuergerichts zu begründen vermöchten. Solche Zweifel ergeben sich denn auch nicht aus der massgebenden Aktenlage. Vor diesem Hintergrund steht fest, dass die Liegenschaften zum Geschäftsvermögen gehören und die Steuerverwaltung für das Jahr 2015 folglich zu Recht die Gewinne aus den Liegenschaftsverkäufen als Erträge aus selbstständiger Geschäftstätigkeit qualifizierte. Damit braucht mangels Vorliegens ernsthafter Zweifel nicht zusätzlich geprüft zu werden, ob es sich bei dem von der Steuerbehörde gemeldeten Einkommen um beitragspflichtige Einkünfte aus selbstständiger Erwerbstätigkeit handelt. Es ist daher auch nicht zu beanstanden, dass die Ausgleichskasse das in der Steuermeldung 2015 ausgewiesene Nettoeinkommen aus Geschäftsvermögen in AHV-rechtlicher Sicht als Einkommen aus selbstständiger Tätigkeit qualifizierte.

6. In masslicher Hinsicht ist die Beitragsberechnung nicht umstritten und auch gegen die erhobenen Verzugszinsen werden – zu Recht – keine Einwände vorgebracht. Der angefochtene Einspracheentscheid vom 30. Juni 2022 ist daher nicht zu beanstanden und die dagegen erhobene Beschwerde ist abzuweisen.

7. Nach Art. 61 lit. f<sup>bis</sup> ATSG ist das Verfahren bei Streitigkeiten über Leistungen kostenpflichtig, wenn dies im jeweiligen Einzelgesetz vorgesehen ist. Da das AHVG keine grundsätzliche Kostenpflicht vorsieht, sind für das vorliegende Verfahren keine Kosten zu erheben.

Demgemäss wird **e r k a n n t** :

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
  2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.

Mitteilung an Parteien  
Bundesamt für Sozialversicherungen

<http://www.bl.ch/kantonsgericht>