



**Entscheidung des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und
Verwaltungsrecht**

vom 6. März 2024 (810 23 271)

Kindes- und Erwachsenenenschutz

Periodische Berichts- und Rechnungsprüfung

Besetzung Vizepräsident Daniel Ivanov, Kantonsrichterin Ana Dettwiler, Kantons-
richter Markus Clausen, Hans Furer, Niklaus Ruckstuhl, Gerichts-
schreiberin Nathalie Droesser

Beteiligte **A.**____, Beschwerdeführer, vertreten durch den Beistand **E.**____

gegen

Kindes- und Erwachsenenenschutzbehörde B.____, Vorinstanz

Betreff Periodische Berichts- und Rechnungsprüfung für die Zeit vom 1. Juni
2021 bis 31. Mai 2023
(Entscheid der Kindes- und Erwachsenenenschutzbehörde **B.**____ vom
28. September 2023)

A. Für **A.**____, geboren 1987, besteht seit dem 1. Juni 2021 eine Vertretungsbeistand-
schaft mit Vermögensverwaltung gemäss Art. 394 Abs. 1 i.V.m. Art. 395 Abs. 1 Schweizeri-
sches Zivilgesetzbuch (ZGB) vom 10. Dezember 1907. Als Mandatsperson amtet **E.**____.

B. Mit Entscheid vom 28. September 2023 genehmigte die Kindes- und Erwachsenen-
schutzbehörde (KESB) **B.**____ den Bericht mit Rechnung der Mandatsperson vom 5. August

2023 für die Zeit vom 1. Juni 2021 bis 31. Mai 2023. Der Beistand wurde im Amt bestätigt und aufgefordert, mit künftiger Berichtslegung die Rechnung ordnungsgemäss nach den Regeln der kaufmännischen Buchführung zu führen, insbesondere Vermögensverschiebungen nicht in der Ein- und Ausgabenrechnung abzubilden. Zudem sei eine Aufstellung der laufenden Hypotheken mit Laufzeit, Verzinsung und vereinbarter Amortisation beizulegen. Die gesamten Kosten für die Mandats- und Fallführung durch die KESB B.____ sowie die Verfahrenskosten wurden auf Fr. 23'064.50 festgesetzt. A.____ wurde ein anteiliger Betrag in der Höhe von Fr. 10'800.-- auferlegt. Der Restbetrag von Fr. 12'264.50 ging unter Würdigung der Gesamtumstände zu Lasten der KESB B.____ respektive wurde der Gemeinde C.____ auferlegt.

C. Dagegen erhob A.____ (nachfolgend Beschwerdeführer genannt), vertreten durch seinen Beistand, mit Schreiben vom 3. November 2023 Beschwerde beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht), und beantragt, es sei der Entscheid insofern anzupassen, dass die Zahlen, auf welche sich die KESB B.____ bei ihrem Entscheid stütze, offenzulegen seien. Auf die Geltendmachung der Mandatsentschädigung und Verfahrenskosten sei derzeit zu verzichten und diese sollten erst beim Verkauf der Liegenschaft oder allenfalls bei einem anderweitigen Zufluss liquiden Vermögens an den Beschwerdeführer über dem Grenzwert von § 18 Verordnung über die Gebühren zum Zivilrecht (GebV) vom 8. Januar 1991, eingefordert werden. Unter o/e-Kostenfolge zulasten der KESB B.____.

D. Innert erstreckter Frist schliesst die KESB B.____ mit Eingabe vom 13. Dezember 2023 auf vollumfängliche Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne, unter o/e-Kostenfolge zu Lasten des Beschwerdeführers.

E. Mit Verfügung vom 2. Januar 2024 wurde der Fall der Kammer zur Beurteilung überwiesen und mitgeteilt, dass das Urteil schriftlich eröffnet wird sowie die Beschwerdeverfahren Nr. 810 23 271 und Nr. 810 23 272 zusammen behandelt werden.

F. Für die Parteistandpunkte und die Erwägungen der Vorinstanz wird grundsätzlich auf die Akten verwiesen. Soweit erforderlich, ist nachfolgend darauf einzugehen.

Das Kantonsgericht zieht **in Erwägung** :

1.1 Gemäss Art. 450 Abs. 1 ZGB in Verbindung mit § 66 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes über die Einführung des Zivilgesetzbuches (EG ZGB) vom 16. November 2006 kann gegen Entscheide der KESB Beschwerde beim Kantonsgericht erhoben werden. Das Verfahren richtet sich nach den Art. 450 ff. ZGB. Im Übrigen sind die Bestimmungen des kantonalen Verwaltungsprozessrechts anwendbar (vgl. § 66 Abs. 2 EG ZGB). Der Beschwerdeführer ist als direkter Verfahrensbeteiligter zur Beschwerdeerhebung legitimiert (Art. 450 Abs. 2 Ziffer 1 ZGB). Die Beschwerde wurde zudem formgerecht erhoben (vgl. Art. 450 Abs. 3 ZGB).

1.2 Die Beschwerdefrist beträgt nach Art. 450b Abs. 1 ZGB dreissig Tage seit Mitteilung des Entscheids. Der Entscheid der KESB B.____ datiert vom 28. September 2023. Die Beschwerde

trägt das Datum vom 3. November 2023 (Eingang beim Kantonsgericht am 6. November 2023). Wann der Entscheid eröffnet respektive zugestellt worden ist, geht aus den Akten nicht klar hervor. Dem Entscheid ist auf Seite 4 zu entnehmen, dass dieser sowohl an den Beschwerdeführer als auch an den Beistand per A-Post Plus zugestellt wurde. Jedoch befindet sich auf der ersten Seite des Entscheids lediglich eine Sendungsverfolgungsnummer die belegt, dass eine am 2. Oktober 2023 in D.____ abgeschickte Sendung am 3. Oktober 2023 zugestellt wurde. Der Zustellungsort (an den Beistand in D.____ oder an den Beschwerdeführer in C.____) ist darauf nicht ersichtlich. Ausserdem befindet sich auf Seite 1 des Entscheids der handschriftliche Vermerk "Unterlagen MP mit Entscheid werden vor Ort KESB abgeholt". Des Weiteren befinden sich in den Akten zwei Empfangsbestätigungen des Beistandes mit unterschiedlichen Daten vom 4. und 6. Oktober 2023, wonach er sowohl den Entscheid vom 28. September 2023 als auch die Akten betreffend den Beschwerdeführer erhalten habe. Aufgrund des Gesagten kann nicht mit Sicherheit festgestellt werden, wann der Entscheid dem Beistand eröffnet worden ist. Diese Unklarheit hat die KESB B.____ zu verantworten, weshalb davon auszugehen ist, dass die Beschwerde fristgerecht eingereicht wurde. Auf die Beschwerde ist demnach einzutreten.

2. Gemäss Art. 450a Abs. 1 ZGB können mit der Beschwerde Rechtsverletzungen (Ziffer 1), die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts (Ziffer 2) sowie die Unangemessenheit (Ziffer 3) gerügt werden. Dem Kantonsgericht kommt bei der Beurteilung der vorliegenden Beschwerde somit volle Kognition zu.

3. Der Beschwerdeführer macht geltend, die KESB B.____ habe bemängelt, dass die Bewertung der Liegenschaft mit dem Steuerwert und der Hypothek mit dem Verkehrswert ein verzerrtes Bild der Vermögenssituation ergebe. Dennoch sei die Rechnung mit der Bewertung der Liegenschaft zum Steuerwert genehmigt, für die Frage der Kostentragung jedoch auf den Verkehrs- oder Repartitionswert abgestellt worden. Insgesamt gehe aus dem Entscheid und dem internen Prüfbericht der KESB B.____ nicht hervor, auf welche Zahlen sich die Behörde gestützt habe. Der Entscheid sei insofern zu berichtigen und die Zahlen seien offenzulegen. Die KESB B.____ bringt in ihrer Vernehmlassung dagegen vor, im Rahmen der Berichtsprüfung sei transparent angegeben worden, welche Prüfungsmodalitäten vorgenommen worden seien und auf welcher Grundlage diese fussten. Soweit möglich seien mit den vorhandenen belegten Zahlen operiert und im Anschluss konkrete Empfehlungen im Hinblick auf die nächste Berichtsprüfungsperiode abgegeben worden. Die Beanstandungen in Bezug auf den Liegenschaftswert würden primär die Einschätzung über die Bedürftigkeit betreffen, welche wiederum im Zuge der Prüfung des Anspruchs auf unentgeltliche Rechtspflege und nicht im Rahmen der Unbilligkeit festzustellen wären. In diesem Zusammenhang sei bei Liegenschaften grundsätzlich auf den Verkehrswert oder einen verkehrswertähnlichen Wert abzustellen.

3.1 Der Beistand oder die Beiständin führt Rechnung und legt sie der Erwachsenenschutzbehörde in den von ihr angesetzten Zeitabständen, mindestens aber alle zwei Jahre, zur Genehmigung vor (Art. 410 Abs. 1 ZGB). Die Erwachsenenschutzbehörde prüft die Rechnung und erteilt oder verweigert die Genehmigung; wenn nötig, verlangt sie eine Berichtigung. Sie trifft nötigenfalls Massnahmen, die zur Wahrung der Interessen der betroffenen Person angezeigt

sind (Art. 415 Abs. 1 und 3 ZGB). Nach § 74 Abs. 2 EG ZGB enthält die Rechnung eine Übersicht über den aktuellen Bestand des Vermögens, die Veränderung des Vermögens in Bestand und Anlage sowie die Einnahmen und Ausgaben während der Rechnungsperiode. Alle Angaben sind zu belegen.

Die Rechnungsprüfung beschlägt die formelle Richtig- und Vollständigkeit sowie die materielle Angemessenheit und Gesetzmässigkeit der Rechnung. Die Rechnung dient der Information und nicht der Überprüfung der Beistandschaft. Genügt sie dieser Informationsfunktion, ist die Genehmigung auszusprechen, ohne dass die Behörde sich über allfällige Verfehlungen der Beistandsperson zu äussern hätte. Massnahmen im Zusammenhang mit der Rechnungsprüfung sind z.B. Berichtigungen, weitere Auskünfte, Mahnungen, Weisungen, usw. Die Massnahmen sind – je nach Art und Tragweite – im Beschluss aufzuführen oder der Beistandin bzw. dem Beistand persönlich mitzuteilen (vgl. PATRICK FASSBIND in: Jolanta Kren Kostkiewicz/Stephan Wolf/Marc Amstutz/Roland Fankhauser [Hrsg.], Orell Füssli Kommentar ZGB, N 1 und 3 zu Art. 415 ZGB).

3.2.1 Die vom Beistand vorgelegte Rechnung vom 5. August 2023 enthält alle erforderlichen Angaben über Einnahmen, Ausgaben sowie Vermögen und Schulden des Beschwerdeführers. Der interne Prüfbericht der KESB B.____ vom 30. August bzw. vom 5. September 2023 enthält sämtliche Feststellungen und Empfehlungen, die dem angefochtenen Entscheid zugrunde lagen, einschliesslich des angenommenen Repartitionswertes von Fr. 275'000.-- sowie der Empfehlung, die Rechnung zu genehmigen. Die Rechnung genügt ohne weiteres der erforderlichen Informationsfunktion, so dass sie durch die KESB B.____ zu genehmigen war. Trotz der erfolgten Genehmigung war es der KESB B.____ grundsätzlich gestattet, dem Beistand gemäss Art. 415 Abs. 3 ZGB Weisungen in Bezug auf künftige Rechnungen zu erteilen. So wurde er mit Ziffer 3. des Entscheides aufgefordert, die künftige Rechnung nach den Regeln der kaufmännischen Buchführung zu führen. In der Begründung des Entscheides wurde empfohlen, die Liegenschaft nicht zum Steuerwert, sondern zum Verkehrs- bzw. Repartitionswert einzusetzen, damit sich kein verzerrtes Bild der Vermögenssituation ergibt.

3.2.2 Diese Empfehlung ist nicht nachvollziehbar: So ist dem KESB-eigenen "Fragebogen zum Antrittsinventar" vom 15. respektive 25. Oktober 2021 unter Ziffer B I. 1. zu entnehmen, dass bei Liegenschaften der Beleg des Steuerwertes einzureichen ist. Im "Antrittsinventar Formular" vom 26. November 2021 ist unter dem Titel "Liegenschaften" auf Seite 3 ersichtlich, dass der Wert gemäss Liegenschaftswert der Steuerverwaltung anzugeben ist. Der undatierte KESB-Prüfbericht zum Antrittsinventar hält unter "Prüfungshandlungen" bzw. "Bewertung" fest, dass die Bewertung der Aktiven und Passiven den gesetzlichen Vorgaben und den internen Richtlinien entspricht. Mit Entscheid vom 22. Februar 2022 genehmigte die KESB B.____ das Antrittsinventar einschliesslich des Steuerwerts der Liegenschaft von Fr. 74'550.--. Auch den übrigen online abrufbaren KESB Formularen und Merkblättern (vgl. www.kesb-bl.ch/kesr/formulare-merkblatter, letztmals am 6. März 2024 besucht), namentlich "Vermögensübersicht" und "Formular Vorprüfung Vollständigkeit einzureichende Unterlagen" ist zu entnehmen, dass Liegenschaften zum Katasterwert (Boden, Gebäude) bzw. mit dem "Liegenschaftswert gemäss Steuererklärung" zu erfassen sind. Die "Vorlage Betriebsrechnung für private

Mandatspersonen" bzw. "Muster Betriebsrechnung für private Mandatspersonen" enthalten den Vermerk, dass bei Liegenschaften der Verkehrswert nur falls bekannt, ansonsten der Steuerwert einzusetzen ist.

Weshalb die KESB B.____ den Steuerwert der Liegenschaft beim Antrittsinventar akzeptiert hat, hingegen bei der Rechnungsgenehmigung eine Liegenschaftsbewertung zum Verkehrs- bzw. Repartitionswert empfiehlt, damit kein verzerrtes Bild über die Vermögenssituation entsteht, ist nicht nachvollziehbar. Das Argument des verzerrten Bildes über die Vermögenssituation leuchtet auch mit Blick auf die unterschiedlichen Funktionen von Antrittsinventar und Rechnung nicht ein, denn in beiden Fällen ist ein akkurates Bild der Vermögenssituation anzustreben. Sodann ist es notorisch, dass der Steuerwert in der Regel tiefer ist als der Verkehrswert bzw. als die Hypothekarbelastung. § 74 Abs. 2 EG ZGB fordert eine Übersicht über den aktuellen Bestand des Vermögens; aktuell sind die Steuerwerte von Liegenschaften allemal, werden sie doch jährlich von der Steuerverwaltung mit dem Informationsschreiben "Liegenschaftswerte im Kanton Basel-Landschaft" den Steuerpflichtigen mitgeteilt. Es ist auch nicht nachvollziehbar, weshalb der Verkehrswert, der im vorliegenden Fall nicht einmal bekannt ist, für die Rechnung von Relevanz sein sollte, solange ein Verkauf der Liegenschaft nicht im Raum steht. Im Übrigen trägt auch der von der KESB B.____ im internen Prüfbericht vom 30. August bzw. 5. September 2023 angenommene Repartitionswert (einheitlicher gesamtschweizerischer Vermögenssteuerwert) von Fr. 275'000.-- kaum zu einem akkurateren Bild über die Vermögenssituation bei. Dieser Widerspruch lässt sich mit den vorhandenen Verfahrensakten nicht auflösen, weshalb Ziffer 3. des angefochtenen Entscheids aufzuheben und die Angelegenheit im Sinne der Erwägungen an die KESB B.____ zurückzuweisen ist.

4. Des Weitern macht der Beschwerdeführer geltend, er verfüge lediglich über Aktiven von Fr. 18'504.32 sowie über die Liegenschaft mit einem Steuerwert von Fr. 74'550.--. Müsste er nun einen Teil der Mandatsentschädigung und der Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 10'800.-- selbst tragen, müsste er einen grossen Teil seines Ersparnen aufbrauchen und wäre nicht mehr in der Lage, Instandhaltungsarbeiten am Haus durchführen zu lassen, respektive hätte keinerlei finanzielle Reserve mehr. Dies würde faktisch dazu führen, dass er sein Haus verkaufen müsste. Im angefochtenen Entscheid hat die KESB B.____ dem Beschwerdeführer die Kosten der Mandatsführung von Fr. 10'800.-- auferlegt. Sie verweist auf die finanziellen Einkünfte des Beschwerdeführers, bestehend aus Lohn und geringen Pachtzinsen, sowie auf das Vermögen von Fr. 153'971.44 aus der selbstbewohnten Liegenschaft. In der Vernehmung stellt sich die KESB B.____ auf den Standpunkt, der Beschwerdeführer habe kein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege eingereicht. Ausserdem könnte er als Liegenschaftseigentümer bei einer Belehnung von unter 80% des Verkehrswertes eine Aufstockung der Hypothek erwirken, wobei ihm die Glaubhaftmachung des Gegenteils offenstehe. Eine äusserst cursorsche Bedarfsberechnung ergebe, dass aufgrund der Arbeitstätigkeit ein Überschuss zu vermuten sei, mit welchem die auferlegten Kosten zumindest teilweise getragen werden könnten.

4.1 Die Mandatsträgerinnen und die Mandatsträger haben nach § 18 Abs. 1 der Verordnung über die Gebühren zum Zivilrecht (GebV) vom 8. Januar 1991 für ihre Amtsführung Anspruch auf Entschädigung und Spesenersatz. Diese werden von der betroffenen Person oder von all-

fällig unterhalts- oder unterstützungspflichtigen Personen derselben bezahlt. Bei Bedürftigkeit richtet die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde die Entschädigung und den Spesenersatz aus. Die Bedürftigkeit bestimmt sich nach den Kriterien der Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege im Zivilprozess, wobei Vermögen unter Fr. 25'000.-- nicht angerechnet werden.

4.2 Die KESB B.______ erkennt, dass der Beschwerdeführer um unentgeltliche Rechtspflege ersucht hat. Dem Bericht des Beistandes vom 5. August 2023 lässt sich auf Seite 5 unter Ziffer 3. der Antrag entnehmen, die Mandatsentschädigung der Gemeinde C.______ aufzuerlegen, da Vermögen unter Fr. 25'000.-- vorliege. Mit Blick auf den Wortlaut von § 18 Abs. 1 GebV ist dieser Antrag ohne weiteres als Gesuch auf Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege zu verstehen. Darüber hinaus hat die KESB B.______ den Beistand mit Entscheid vom 31. Mai 2021 eingesetzt und unter Ziffer 3. festgehalten, dass die unentgeltliche Rechtspflege nicht zu gewähren ist, wenn Vermögenswerte über Fr. 25'000.-- vorhanden sind oder die monatlichen Einnahmen im Verhältnis zu den Ausgaben nicht auf eine Mittellosigkeit schliessen lassen. Falls kein Gesuch eingereicht werde, seien die Kosten dem Beschwerdeführer in Rechnung zu stellen. In Dispositiv Ziffer 10. hiess es, dass über die effektive Auferlegung der Kosten für den Entscheid in Sachen Einsetzung des Beistands nach der Prüfung des Antrittsinventars sowie eines gleichzeitig einzureichenden Gesuchs um unentgeltliche Rechtspflege entschieden werde. Falls kein Gesuch eingereicht werde, würden die Kosten dem Beschwerdeführer in Rechnung gestellt. Der Beistand reichte kein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege ein. Gleichwohl auferlegte die KESB B.______ mit Entscheid vom 22. Februar 2022 über die Genehmigung des Antrittsinventars die Kosten zufolge Bedürftigkeit des Beschwerdeführers der Gemeinde C.______ (vgl. Dispositiv Ziffer 2.).

4.3 Mit Blick auf den Antrag des Beistandes im Bericht vom 5. August 2023 sowie auf die Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege mit Entscheid vom 22. Februar 2022 ohne entsprechenden Antrag des Beistandes war die KESB B.______ gehalten, den Anspruch des Beschwerdeführers auf unentgeltliche Rechtspflege eingehend zu prüfen. Eine eingehende Prüfung des Anspruchs auf unentgeltliche Rechtspflege hat die KESB B.______ jedoch nicht vorgenommen. Sie hat sich darauf beschränkt, auf die finanziellen Einkünfte des Beschwerdeführers, bestehend aus Lohn und geringen Pachtzinsen, sowie auf ein Vermögen von Fr. 153'971.44, bestehend aus liquidem Vermögen sowie Liegenschaft, zu verweisen. Dies ist offensichtlich ungenügend. Vielmehr hätte die KESB B.______ vor Erlass des angefochtenen Entscheids zunächst eine – nicht nur äusserst cursorische und auf Vermutungen fussende, sondern eine umfassende – Bedarfsberechnung vornehmen müssen, um zu eruieren, ob ein monatlicher Überschuss vorhanden ist und wie hoch dieser ist. Selbst wenn beim Beschwerdeführer ein allfälliger Überschuss vorhanden sein sollte, ist ein Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege nur dann ausgeschlossen, wenn die Kosten aus dem Überschuss innert vernünftiger Frist (ein Jahr bei relativ einfachen, zwei Jahre bei aufwändigen Fällen) gedeckt werden können (vgl. Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, vom 24. Februar 2016 [810 15 253] E. 3.3 mit Hinweis). Andernfalls ist die unentgeltliche Rechtspflege ganz oder teilweise zu bewilligen (§ 22 Abs. 1 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 i.V.m. Art. 118 Abs. 2 ZPO).

Sodann hätte die KESB B.____ die Vermögenssituation des Beschwerdeführers prüfen müssen. Tatsache ist, dass der Beschwerdeführer über liquides Vermögen unter Fr. 25'000.-- verfügt, welches er für die Finanzierung der Mandatsentschädigungen nicht antasten muss. Was die Liegenschaft anbelangt, hat diese unstreitig Kompetenzcharakter. Es stellt sich deshalb die Frage, ob die auf der Liegenschaft lastende Hypothek aufgestockt werden kann und wenn ja um welchen Betrag. In diesem Bereich operiert die KESB B.____, wie der Stellungnahme zu entnehmen ist, mit der Vermutung, dass die Belehnungsgrenze noch nicht erreicht bzw. eine Hypothekaufstockung möglich sei. Allerdings ist für eine Hypothekaufstockung nicht allein die Frage der Überschreitung der Belehnungsgrenze, sondern auch die Frage der Tragbarkeit von Bedeutung. Zudem ist zweifelhaft, ob die Bank eine Hypothekaufstockung zwecks Begleichung von Mandatsentschädigungen überhaupt gewährt, zumal diese mit der Liegenschaft an sich nichts zu tun haben. Der Wert der Liegenschaft spielt bei der Prüfung des Anspruchs auf unentgeltliche Rechtspflege durch die KESB B.____ im vorliegenden Fall keine Rolle. Die hypothezierende Bank prüft auf Ersuchen des Beschwerdeführers bzw. des Beistands, ob eine Hypothekaufstockung zur Finanzierung von Mandatsentschädigungen überhaupt in Frage kommt. Zudem prüft sie anhand einer internen Verkehrswertschätzung (in der Regel mit dem Programm von Wüest Partner nach der hedonistischen Methode), ob durch eine Aufstockung die Belehnungsgrenze nicht überschritten wird und/oder ob die Tragbarkeit der Hypothek unter Berücksichtigung der Aufstockung gegeben ist. Lehnt die Bank eine Hypothekaufstockung ab, steht die Liegenschaft aus vermögentechnischer Sicht der Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege nicht im Wege. Allerdings hat die KESB B.____ dem Beschwerdeführer trotz des Antrags ihres Beistandes auf unentgeltliche Rechtspflege im Vorfeld des angefochtenen Entscheids keine Gelegenheit eingeräumt, gegebenenfalls eine Bestätigung der hypothezierenden Bank beizubringen, wonach eine Hypothekaufstockung wegen fehlender Tragbarkeit und/oder Überschreiten der Belehnungsgrenze nicht möglich ist. Aus dem Gesagten sind die Ziffer 7. und die damit zusammenhängende Ziffer 8. des angefochtenen Entscheids aufzuheben und die Angelegenheit ist zur Prüfung der unentgeltlichen Rechtspflege an die Vorinstanz zurückzuweisen.

5. Die Beschwerde erweist sich demnach als begründet und ist gutzuheissen. Die Ziffern 3., 7. und 8. des Entscheids der KESB B.____ vom 28. September 2023 sind aufzuheben und die Angelegenheit ist betreffend Liegenschaftswert sowie zur Prüfung der unentgeltlichen Rechtspflege an die Vorinstanz zurückzuweisen.

6. Es bleibt über die Kosten des vorliegenden Verfahrens zu befinden. Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das Verfahren vor Kantonsgericht kostenpflichtig. Nach § 20 Abs. 3 VPO umfassen die Verfahrenskosten die Gerichtsgebühren und die Beweiskosten und werden in der Regel der unterliegenden Partei in angemessenem Ausmass auferlegt. Entsprechend dem Ausgang des vorliegenden Verfahrens sind die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'200.-- der KESB B.____ aufzuerlegen. Die Parteikosten werden wettgeschlagen.

Demgemäss wird **e r k a n n t** :

- ://:
1. In Gutheissung der Beschwerde werden die Ziffern 3., 7. und 8. des Entscheids der KESB B.____ vom 28. September 2023 aufgehoben und die Angelegenheit im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen.
 2. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'200.-- werden der KESB B.____ auferlegt.
 3. Die Parteikosten werden wettgeschlagen.

Vizepräsident

Gerichtsschreiberin