

EIG-Beschwerde

Bei der entgeltlichen oder unentgeltlichen Entäusserung einer Liegenschaft ist der Verkehrswert für die Prüfung, ob ein Vermögensverzicht im Sinne von Art. 11a Abs. 2 ELG vorliegt, massgebend (Art. 17a Abs. 5 ELV). Unter dem Verkehrswert ist der Verkaufswert zu verstehen, den die Liegenschaft im normalen Geschäftsverkehr besitzt.

Erwägungen:

I.

1. A., geb. 1932, seit 2019 wohnhaft im Alterszentrum B., meldete sich am 26. März 2024 zum Bezug einer Ergänzungsleistung an. Er führte ein Vermögen per 1. Januar 2024 von CHF 36'003.00 an. Zudem gab er an, am 9. Dezember 2019 einen Vermögenswert von CHF 630'000.00 an seinen Sohn C. übertragen zu haben. Er legte den Kaufvertrag vom 9. Dezember 2019 über das Stockwerkeigentum an der Strasse x. (Verkehrswert 350'000.00; Schätzungsdatum 19. Februar 2014) bei. Daraus ist ersichtlich, dass C. den Kaufpreis von CHF 630'000.00 unter anderem mit einem Erbvorbezug von A. von CHF 180'000.00 tilgte.
2. Die Ausgleichskasse Appenzell I.Rh. wies mit Verfügung vom 12. April 2024 das Gesuch von A. für Ergänzungsleistungen ab. So überschreite das Reinvermögen die Vermögensschwelle. Aus den eingereichten Unterlagen sei ersichtlich, dass eine Schenkung (Erbvorbezug aus dem dereinstigen Nachlass) an C. getätigt worden sei. Ein Verzicht sei getätigt worden bzw. müsse als Vermögen angerechnet werden, wenn die EL-beziehende Person Vermögenswerte entäussere und keine gleichwertige Gegenleistung vereinbart worden sei. Aus diesem Grund müsse der Betrag von CHF 180'000.00 als Vermögen angerechnet werden.
3. Gegen diese Verfügung reichte C. als bevollmächtigter Vertreter für seinen Vater A. am 6. Mai 2024 Einsprache ein.

Diese begründete er dahingehend, als dass auf Anfrage einer ehemaligen Mitarbeiterin der D. AG vom 1. Juli 2021 an die Ausgleichskasse Appenzell I.Rh., wie denn die bundesgerichtliche Rechtsprechung vom Kanton Appenzell I.Rh. in der Praxis umgesetzt werde, bzw. wie der Verkehrswert ermittelt werde, ihr mit E-Mail vom 5. Juli 2021 mitgeteilt worden sei, im Kanton Appenzell I.Rh. sei der Verkehrswert dem Steuerwert gleichgestellt. Somit würden die im Kanton Appenzell I.Rh. gelegenen Grundstücke nach der rechtskräftigen Verkehrs- oder Ertragswertschätzung bestimmt.

Im Umkehrschluss liege also kein Vermögensverzicht vor, wenn ein Grundstück zum amtlichen Verkehrswert veräussert werde.

Ferner liege kein Vermögensverzicht vor, wenn die veräussernde Person eine Gegenleistung erhalte. Diese müsse mindestens 90% des Wertes der Leistung entsprechen (Art. 17b lit. a ELV). Vorliegend betrage der amtliche Verkehrswert gemäss Grundstücksschätzung des Kantonalen Schätzungsamts vom 19. Februar 2014 CHF 350'000.00. Wie aus dem Grundstückkaufvertrag vom 9. Dezember 2019, welcher dem Gesuchsformular beigelegt gewesen sei, hervorgehe, habe der Einsprecher sein Stockwerkeigentumsgrundstück (...) zum Preis von CHF 630'000.00 veräussert, wobei die Kaufpreistilgung unter anderem aus der Übernahme der Darlehensschuld bei der Bank E. im Umfang von CHF 375'000.00 und einer Barüberweisung von CHF 45'000.00 bestanden habe. Zudem gehe aus dem Grundstückkaufvertrag vom 9. Dezember 2019 hervor,

dass der Einsprecher bereits CHF 30'000.00 Grundstückgewinnsteuer auszurichten gehabt habe. Ferner habe der Erwerber der Liegenschaft die latenten Grundstückgewinnsteuern übernommen. Dies sei dem Betrag der Gegenleistung ebenfalls anzurechnen.

Damit übersteige der Veräusserungspreis und die Gegenleistung (Übernahme der Grundpfandschuld) den amtlichen Verkehrswert der Liegenschaft und der Tatbestand des Vermögensverzichts sei bei korrekter Betrachtung gerade nicht erfüllt. Verdeutlicht werde dies in nachfolgender Darstellung: amtlicher Verkehrswert gemäss Schätzung vom 19. Februar 2014 CHF 350'000.00, abzüglich übernommene Grundpfandschulden von CHF 375'000.00, abzüglich Barüberweisung an den Verkäufer (Einsprecher) von CHF 45'000.00, abzüglich Begleichung der Grundstückgewinnsteuer von CHF 30'000.00; resultierend CHF -100'000.00 als Differenz Veräusserungspreis und Gegenleistung, somit CHF 0.00 effektiver Vermögensverzicht zum Zeitpunkt der Veräusserung.

Die Höhe eines allfälligen Vermögensverzichts entspräche der Differenz zwischen dem Wert der Leistung und dem Wert der Gegenleistung (Art. 17c ELV) und nicht wie von der Ausgleichskasse in der angefochtenen Verfügung gehandhabt, dem Wert des gesamten Erbvorbezugs.

4. Die Ausgleichskasse Appenzell I.Rh. wies mit Entscheid vom 12. Dezember 2024 die Einsprache von A. ab.

Als Begründung führte sie an, der im Kaufvertrag angegebene Kaufpreis sei massgebend, weswegen der ebenfalls im Kaufvertrag vom 9. Dezember 2019 genannte Erbvorbezug von CHF 180'000.00 als solcher behandelt werden müsse. Aufgrund dieser Anrechnung des Erbvorbezugs werde die Vermögensschwelle betreffend des Reinvermögens überschritten und die Abweisung auf Ergänzungsleistungen sei zu Recht ergangen.

5. Gegen den Einspracheentscheid der Ausgleichskasse Appenzell I.Rh. reichte C., Sohn und Bevollmächtigter von A. (folgend: Beschwerdeführer), am 22. Januar 2025 beim Kantonsgericht, Abteilung Verwaltungsgericht, Beschwerde ein und stellte das Rechtsbegehren, der Entscheid der Ausgleichskasse und IV-Stelle Appenzell I.Rh. betreffend Abweisung des Gesuchs um Ergänzungsleistungen sei aufzuheben und das Gesuch vom 26. März 2024 gutzuheissen.
6. Die Ausgleichskasse Appenzell I.Rh. (folgend: Beschwerdegegnerin) stellte am 20. Februar 2025 den Antrag, die Beschwerde sei abzuweisen und verwies betreffend Begründung auf ihren Einspracheentscheid.

(...)

III.

(...)

3.

- 3.1. Der Beschwerdeführer ist der Auffassung, bei der Veräusserung seines Grundstücks sei der amtliche Verkehrswert von CHF 350'000.00 massgeblich, um zu beurteilen, ob ein Vermögensverzicht vorliege. Hätte er das Grundstück zum amtlichen Verkehrswert an seinen Sohn veräussert und anschliessend den Ausgleichsbetrag letztwillig verfügt, so hätte die Vorinstanz bei diesem Grundstücksverkauf kein Verzichtsvermögen festgestellt. Folglich dürfe davon ausgegangen werden, dass ihm die Vorinstanz den Anspruch

auf Ergänzungsleistungen zugesprochen hätte, womit klar eine Ungleichbehandlung vorliege.

- 3.2. Anspruch auf Ergänzungsleistungen haben Personen, wenn sie über ein Reinvermögen unterhalb der Vermögensschwelle verfügen; diese liegt bei alleinstehenden Personen bei CHF 100'000.00 (Art. 9a Abs. 1 lit. a ELG).

Vermögen, auf welches eine Person ohne Rechtspflicht und ohne gleichwertige Gegenleistung verzichtet hat, werden zu den übrigen Vermögenswerten angerechnet, als wäre nie darauf verzichtet worden (Art. 9a Abs. 3, Art. 11a Abs. 2 bis 4 ELG).

Bei einer Übertragung eines Grundstücks an einen Sohn als Erbvorbezug, ohne rechtlich dazu verpflichtet gewesen zu sein, handelt es sich um einen Vermögensverzicht und das Vermögen ist weiterhin in der EL-Berechnung zu berücksichtigen (vgl. Urteil des Eidg. Versicherungsgerichts P 56/99 vom 21. August 2001 E. 3c).

Bei der entgeltlichen oder unentgeltlichen Entäusserung eines Grundstückes ist der Verkehrswert für die Prüfung, ob ein Vermögensverzicht im Sinne von Art. 11a Abs. 2 ELG vorliegt, massgebend (Art. 17a Abs. 5 ELV). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist unter dem Verkehrswert einer Liegenschaft im Sinne der Bestimmung der Verkaufswert zu verstehen, den sie im normalen Geschäftsverkehr besitzt (vgl. Urteile des Bundesgerichts 8C_662/2024 vom 24. Januar 2025 E. 3.5; 9C_801/2018 vom 28. Juni 2019 E. 3.1).

- 3.3. Vorliegend brauchte der Wert der verkauften Liegenschaft nicht geschätzt zu werden, zumal der Beschwerdeführer mit seinem Sohn den Verkaufswert der Liegenschaft mit CHF 630'000.00 höher vereinbarte als den amtlichen Steuerwert von CHF 350'000.00. Der Beschwerdeführer hätte folglich die Liegenschaft mindestens zu diesem Verkaufspreis auch an Dritte verkaufen können. Er macht jedenfalls nicht geltend, dass die Liegenschaft einen tieferen Verkaufswert als den vereinbarten Verkaufspreis aufgewiesen habe bzw. der Erbvorbezug einen Nonvaleur darstelle. Weshalb die Vertragsparteien den Verkaufspreis in der Höhe von CHF 630'000.00 und nicht nur in der Höhe des amtlichen Verkehrswerts vereinbart haben, obwohl dadurch auch höhere Grundstückgewinnsteuern anfallen, wurde vom Beschwerdeführer nicht dargelegt, ist für die rechtliche Beurteilung eines Vermögensverzichts jedoch auch nicht relevant. So wäre es dem Beschwerdeführer aufgrund der Vertragsfreiheit offengestanden, seine Liegenschaft lediglich zum amtlichen Verkehrswert an seinen Sohn zu verkaufen.

Der Beschwerdeführer erhielt folglich für die Veräusserung seiner Liegenschaft mit einem Verkaufswert von CHF 630'000.00 keine adäquate Gegenleistung. Vielmehr schenkte er seinem Sohn den als Erbvorbezug deklarierten Betrag von CHF 180'000.00, obwohl aus den Akten keine rechtliche Verpflichtung dazu erkennbar ist und dies vom Beschwerdeführer auch nicht behauptet wird. Im Umfang dieser Schenkung ist dem Beschwerdeführer der Vermögensverzicht im Jahr 2019 an sein Vermögen aufzurechnen. Unter Beachtung der Verminderung des anzurechnenden Vermögenswertes von CHF 180'000.00 um jährlich CHF 10'000.00 nach Art. 17e ELV bestand im Jahr 2024 ein Reinvermögen, welches die Vermögensschwelle von CHF 100'000.00 überschritt. Demnach besteht kein Anspruch auf Ergänzungsleistungen.

4. Die Beschwerde ist somit abzuweisen. Die Verfügung vom 12. April 2024 und der Einspracheentscheid vom 12. Dezember 2024 der Ausgleichskasse Appenzell I.Rh. sind zu bestätigen.

(...)

Kantonsgericht Appenzell I.Rh., Verwaltungsgericht,
Entscheid V 4-2025 vom 13. Mai 2025