



Entscheid des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Sozialversicherungsrecht

vom 4. September 2025 (745 25 12)

Ergänzungsleistungen

Berechnung der Vermögensschwelle: Vermögensverzicht, Kapitalisierung der Nutznießung auf einer Immobilie, Anrechnung des Eigenmietwerts und der Gebäudeunterhaltskosten

Besetzung Präsident Dieter Freiburghaus, Kantonsrichter Jgnaz Jermann, Kantonsrichter Beat Hersberger, Gerichtsschreiber i.V. Patrick Häfelfinger

Parteien **A._____**, Beschwerdeführerin

gegen

Ausgleichskasse Basel-Landschaft, Abteilung Ergänzungsleistungen, Hauptstrasse 109, 4102 Binningen, Beschwerdegegnerin

Betreff Ergänzungsleistungen

A. Die 1934 geborene A._____ bezieht eine Altersrente und eine Hilflosenentschädigung der Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHV). Am 19. Februar 2024 meldete sie sich bei der Ausgleichskasse Basel-Landschaft (Ausgleichskasse) zum Bezug von Ergänzungsleistungen (EL) an. Dabei gab sie unter anderem an, dass sie im Rahmen einer Schenkung an ihre Töchter unter gleichzeitiger Einräumung einer lebenslangen Nutznießung auf ihre Liegenschaft im Wert

von Fr. 650'00.-- verzichtet habe. Die Nutzniessung sei per 1. Februar 2024 gelöscht worden, als die Liegenschaft von ihren Töchtern verkauft worden sei. Mit Verfügung vom 10. Juli 2024 lehnte die Ausgleichskasse das Leistungsgesuch mit der Begründung ab, dass das Reinvermögen der Versicherten die Vermögensschwelle überschreite. Eine dagegen von der Versicherten, vertreten durch ihre Tochter B.____, am 15. Juli 2024 erhobene Einsprache wies die Ausgleichskasse mit Einspracheentscheid vom 26. November 2024 ab. Dabei korrigierte sie ihre Vermögensberechnung insoweit, als sie die Kapitalisierung der Nutzniessung gemäss Tabelle der Eidgenössischen Steuerverwaltung zur Umrechnung von Kapitaleistungen in lebenslänglichen Renten vornahm.

B. Gegen diesen Entscheid erhob A.____, weiterhin vertreten durch B.____, am 7. Januar 2025 Beschwerde beim Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Sozialversicherungsrecht (Kantonsgericht). Sie beantragte, es sei der angefochtenen Entscheid vom 26. November 2024 aufzuheben und es sei der Vermögensüberschuss mittels eines tatsächlich marktkonformen Mietwerts neu zu berechnen. Zur Begründung wurde geltend gemacht, dass bei der Berechnung des Nutzniessungswerts der Liegenschaft im Mindesten vom Eigenmietwert des Bundes, abzüglich der Unterhaltspauschale, auszugehen sei. Damit werde der Kapitalwert im Verhältnis zum Verkehrswert der Liegenschaft realistischer.

C. Mit Vernehmlassung vom 11. Februar 2025 schloss die Beschwerdegegnerin auf Abweisung der Beschwerde. Gleichzeitig anerkannte sie, dass der Eigenmietwert der Liegenschaft an den Marktwert anzupassen sei und nahm eine neue Berechnung des Vermögensüberschusses vor.

D. Mit Eingabe vom 24. Februar 2025 macht die Beschwerdeführerin replikweise geltend, dass der von der Ausgleichskasse angewendete Eigenmietwert des Kantons Basel-Landschaft nicht sachgerecht sei. Anwendbar sei der höhere Eigenmietwert gemäss der Berechnung der Bundessteuern.

E. In ihrer Duplik vom 27. Februar 2025 führt die Ausgleichskasse aus, dass für die Bemessung des Mietwerts die Grundsätze der Gesetzgebung über die direkte kantonale Steuer im Wohnsitzkanton massgebend seien.

Das Kantonsgericht zieht **i n E r w ä g u n g** :

1.1 Gemäss Art. 56 Abs. 1 und Art. 57 des Bundesgesetzes über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts (ATSG) vom 6. Oktober 2000, dessen Bestimmungen gemäss Art. 2 ATSG in Verbindung mit Art. 1 Abs. 1 des Bundesgesetzes über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG) vom 6. Oktober 2006 auf die Ergänzungsleistungen anwendbar sind, kann gegen Einspracheentscheide der Versicherungsträger beim zuständigen kantonalen Versicherungsgericht Beschwerde erhoben werden. Zuständig ist nach Art. 58 ATSG das Versicherungsgericht desjenigen Kantons, in dem die versicherte Person zur Zeit der Beschwerdeerhebung ihren Wohnsitz hat. Vorliegend befindet sich dieser in X.____, weshalb die örtliche Zuständigkeit des Kantonsgerichts 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 ATSG. Es ist somit auch sachlich zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Auf die – im Übrigen form- und fristgerecht eingereichte – Beschwerde vom 7. Januar 2025 ist demnach einzutreten.

1.2 Am 1. Januar 2021 ist die Revision des ELG und der Verordnung über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELV) vom 15. Januar 1971 in Kraft getreten. Was die Anwendbarkeit der darin enthaltenen neuen materiell-rechtlichen Bestimmungen anbelangt, ist in zeitlicher Hinsicht der übergangsrechtliche Grundsatz massgebend, wonach im Falle der Änderung der gesetzlichen Grundlagen die Ordnung anwendbar ist, die zur Zeit galt, als sich der zu Rechtsfolgen führende Sachverhalt verwirklicht hat (vgl. BGE 127 V 467 E. 1). Vorliegend ist der Leistungsanspruch der Beschwerdeführerin ab 23. Februar 2024 zu beurteilen, womit die seit 1. Januar 2021 geltenden Bestimmungen des ELG resp. der ELV zur Anwendung gelangen.

2. Streitig und zu prüfen ist der Anspruch der Beschwerdeführerin auf Ergänzungsleistungen und in diesem Zusammenhang insbesondere, ob ihr Vermögen die gesetzliche Schwelle von Fr. 100'000.-- überschreitet.

3.1 Gemäss Art. 2 ELG haben Personen mit Wohnsitz und gewöhnlichem Aufenthalt in der Schweiz Anspruch auf Ergänzungsleistungen zur Deckung ihres Existenzbedarfs, wenn sie die Voraussetzungen nach den Art. 4 bis 6 ELG erfüllen. Die Ergänzungsleistungen bestehen aus der jährlichen EL und der Vergütung von Krankheits- und Behinderungskosten (Art. 3 Abs. 1 ELG). Die jährliche EL entspricht dem Betrag, um den die anerkannten Ausgaben (Art. 10 ELG) die anrechenbaren Einnahmen (Art. 11 ELG) übersteigen (Art. 9 Abs. 1 ELG). In zeitlicher Hinsicht sind in der Regel die während des vorangegangenen Kalenderjahres erzielten anrechenbaren Einnahmen sowie das am 1. Januar des Bezugsjahres vorhandene Vermögen massgebend (Art. 23 Abs. 1 ELV in Verbindung mit Art. 9 Abs. 5 lit. d ELG).

3.2 Hinsichtlich des Vermögens ist gemäss Art. 9a Abs. 1 ELG vorausgesetzt, dass das Reinvermögen unterhalb der Vermögensschwelle liegt. Liegt das Vermögen oberhalb dieser Grenze, wird der Anspruch auf EL nicht geprüft (ERWIN CARIGIET/UWE KOCH, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, 3. Auflage 2021, Rz. 570 f.). Bei alleinstehenden Personen liegt die Vermögensschwelle bei einem Reinvermögen in der Höhe von Fr. 100'000.-- (Art. 9a Abs. 1 lit. a ELG).

3.3 Zum so verstandenen Reinvermögen gehört auch Vermögen, auf welches nach Art. 11a Abs. 2-4 ELG verzichtet wurde (Art. 9a Abs. 3 ELG). Ein Vermögensverzicht liegt gemäss Art. 11a Abs. 2 ELG vor, wenn eine Person ohne Rechtspflicht und ohne angemessene Gegenleistung auf Vermögenswerte oder gesetzliche beziehungsweise vertragliche Rechte verzichtet hat. Solche Vermögenswerte werden so angerechnet, als wäre nie auf sie verzichtet worden. Eine Präzisierung des Verzichtstatbestands findet sich in Art. 17b ELV. Demnach liegt Vermögensverzicht vor, wenn eine Person Vermögenswerte ohne rechtliche Verpflichtung veräussert hat und

die Gegenleistung weniger als 90 % des Wertes der Leistung beträgt (lit. a), oder wenn im relevanten Zeitraum mehr Vermögen verbraucht wurde, als gemäss Art. 11a Abs. 3 ELG zulässig (lit. b). Entgegen dem Wortlaut müssen die Voraussetzungen "ohne rechtliche Verpflichtung" bzw. "ohne adäquate Gegenleistung" nicht kumulativ erfüllt sein. Ein Vermögensverzicht kann daher auch vorliegen, wenn zwar eine angemessene Gegenleistung erbracht worden ist, hierzu aber keine rechtliche Verpflichtung besteht, oder eine Rechtspflicht besteht, aber die Gegenleistung nicht angemessen ist (BGE 131 V 329 E. 4.4; CARIGIET/KOCH, a.a.O., Rz. 630).

3.4 In zeitlicher Hinsicht ist für die Berücksichtigung eines Vermögensverzichts grundsätzlich unerheblich, wie weit die Verzichtshandlung zurückliegt (BGE 146 V 306 E. 2.3.1; Urteil des Bundesgerichts vom 19. Juni 2018, 9C_435/2017, E. 3.2 mit Hinweisen). Demzufolge ist auch dann ein hypothetisches Vermögen anzurechnen, wenn die Verzichtshandlung bereits längere Zeit zurückliegt (Urteil des Bundesgerichts vom 9. August 2010, 9C_198/2010, E. 3.2). Dem zeitlichen Verlauf wird mittels der jährlichen Reduktion gemäss Art. 17e ELV Rechnung getragen. Danach wird der anzurechnende Betrag des Vermögens, auf das nach Art. 11a Absätze 2 und 3 ELG verzichtet wurde, jährlich um Fr. 10'000.-- vermindert (Abs. 1). Der Betrag des Vermögens im Zeitpunkt des Verzichts ist unverändert auf den 1. Januar des Jahres, das auf den Verzicht folgt, zu übertragen und dann jeweils nach einem Jahr zu vermindern (Abs. 2). Für die Berechnung der jährlichen EL ist der auf diese Weise reduzierte Betrag am 1. Januar des Bezugsjahres massgebend (Abs. 3).

4. Aufgrund der Akten erstellt und zwischen den Parteien unbestritten ist, dass die Beschwerdeführerin und ihr Ehemann mit öffentlich beurkundetem Kauf- und Schenkungsvertrag vom 22. Juli 2002 die im Gesamteigentum stehende Liegenschaft ihren beiden Töchtern zu gesamter Hand übertragen haben. Für die veräusserte Liegenschaft setzte die Durchführungsstelle der Bezirksschreiberei C._____ (heute: Zivilrechtsverwaltung Baselland) den Verkehrswert auf Fr. 650'000.-- fest. Der Kaufpreis in gleicher Höhe von insgesamt Fr. 650'000.-- wurde zum Teil durch eine Schenkung in Höhe von Fr. 499'813.-- abgegolten und zum Teil durch Verrechnung mit dem kapitalisierten Wert der zugunsten der Beschwerdeführerin vereinbarten und im Grundbuch einzutragenden lebenslänglichen Nutzniessung von Fr. 150'187.-- geleistet. Gemäss dem Kauf- und Schenkungsvertrag wurde der Kapitalwert der Nutzniessung auf Grundlage eines Jahresmietwerts von Fr. 10'100.-- unter Anwendung eines Kapitalisierungsfaktors von 14,87 bestimmt.

5.1 Die Beschwerdegegnerin rechnete den Wert der Liegenschaft als Verzichtsvermögen an und ermittelte so ein Reinvermögen über der Vermögensschwelle von Fr. 100'000.--. Dabei hat sie die Berechnung bei gleichbleibendem Ergebnis im Verfahrenslauf mehrfach korrigiert, zuletzt im Rahmen der Vernehmlassung vom 11. Februar 2025. Aus prozessökonomischen Gründen rechtfertigt es sich, zunächst diese Berechnung – die von allen Berechnungen am meisten zugunsten der Beschwerdeführerin ausfällt und von ihr am wenigsten beanstandet wird – zu überprüfen. Gemäss der nach dem Ausgeführten für die vorliegende Beurteilung massgebenden Berechnung vom 11. Februar 2025 ermittelte die Beschwerdegegnerin einen Vermögensüberschuss in der Höhe von Fr. 162'103.--. Diese Berechnung setzt sich wie folgt zusammen:

Eigenmietwert	10'100 : 60% (Anteil des Marktwerts x 100)	16'833
Gebäudeunterhalt		- 3'030
		= 13'803
Kapitalwert Nutzniessung	13'803 x 16.96	234'099
Liegenschaftswert		650'000
Vermögensverzicht	Liegenschaftswert - Kapitalwert Nutzniessung	415'901
Verminderungsbetrag		- 210'000
Sparguthaben		56'202
Vermögen		262'103
Vermögensschwelle		- 100'000
Vermögensüberschuss		162'103

5.2 Unter den Parteien ist unstrittig, dass die Beschwerdeführerin im Rahmen der Schenkung der Liegenschaft an ihre Töchter unter Einräumung einer Nutzniessung auf Vermögen verzichtet hat. Im vorliegenden Verfahren ist überdies der Kapitalisierungsfaktor von 16.96 zur Ermittlung des Kapitalwerts der Nutzniessung nicht mehr strittig. Dieser beruht auf der Tabelle zur Umrechnung von Kapitaleistungen in lebenslängliche Renten der Eidgenössischen Steuerverwaltung (ESTV), was nicht zu beanstanden ist (vgl. BGE 122 V 394 E. 4b mit Hinweis; Wegleitung über die Ergänzungsleistungen zur AHV und IV [WEL], Stand: 1. Januar 2025, Rz. 3532.08, jeweils unverändert gegenüber WEL, Stand: 1. Januar 2024). Zu Recht unbestritten sind überdies der angerechnete Verminderungsbetrag in der Höhe von insgesamt Fr. 210'000.--, welcher sich aus der jährlichen Reduktion des Vermögensverzichts in der Höhe von Fr. 10'000.-- während 21 Jahren (Liegenschaftsveräusserung im Jahr 2002 bis massgebender Zeitpunkt für das ermittelte Vermögen Ende 2023) ergibt (vgl. E. 3.4 hiervor; Art. 17e ELV) sowie der angerechnete Liegenschaftswert in der Höhe von Fr. 650'000.--. Streitig und zu prüfen ist jedoch die Berechnung des Nutzniessungswerts.

5.3 Die Einräumung eines unentgeltlichen beschränkten dinglichen Rechts (Nutzniessung, Wohnrecht) an der abgetretenen Liegenschaft zugunsten des Abtreeters oder der Abtreterin stellt eine Gegenleistung der übernehmenden Person dar, welche bei der Berechnung des Verzichtsvermögens zu berücksichtigen ist (Art. 17c ELV). Es muss deshalb der Kapitalwert des beschränkten dinglichen Rechts im Zeitpunkt der Abtretung respektive der Entäusserung ermittelt und vom Wert der Liegenschaft abgezogen werden. Der kapitalisierte Jahreswert der Nutzniessung entspricht dem Mietwert abzüglich jener Kosten, die vom EL-Bezüger im Zusammenhang mit der Nutzniessung oder dem Wohnrecht tatsächlich übernommen werden. Für die Bemessung des Mietwerts ist von demjenigen Ertrag auszugehen, der bei der Vermietung der Liegenschaft tatsächlich erzielt werden kann, das heisst, von einem marktkonformen Mietzins (vgl. Art. 17a Abs. 5 ELV; BGE 122 V 394 E. 3a; Rz. 3532.07 WEL).

5.4.1 Die Beschwerdeführerin bringt im Wesentlichen vor, dass der von der Beschwerdegegnerin angenommene Eigenmietwert nicht einem marktkonformen Mietwert entspreche. Die Ermittlung des Mietwerts habe auf der Basis des Eigenmietwerts der Bundessteuer zu erfolgen. Dieser betrage gemäss den Angaben für die Steuererklärung 2001B nicht bloss Fr. 10'100.--

sondern vielmehr Fr. 17'271.--. Da dieser Eigenmietwert lediglich 70% des marktkonformen Werts entspreche, sei er entsprechend auf Fr. 24'672.-- ($17'271 : 70 \times 100$) hochzurechnen. In der aktuellen Berechnung im Rahmen der Vernehmlassung geht die Beschwerdegegnerin hingegen von einem marktkonformen Eigenmietwert von Fr. 16'833.-- aus. Grundlage hierfür bildet die kantonale Steuerveranlagung für das Jahr 2001, wonach der Eigenmietwert der Liegenschaft Fr. 10'100.-- betrage. Eine Hochrechnung auf eine marktkonforme Miete erfolge anhand eines Marktwertanteils von 60%, womit der anrechenbare Eigenmietwert Fr. 16'833.-- ($10'100 : 60 \times 100$) betrage.

5.4.2 Das Vorgehen der Beschwerdegegnerin in der im Rahmen der Vernehmlassung vom 11. Februar 2025 eingereichten Berechnung ist nicht zu beanstanden. Sie verweist zu Recht auf Art. 12 Abs. 1 ELV, wonach für die Bemessung des Mietwerts der vom Eigentümer oder Nutzer bewohnten Wohnung die Grundsätze der Gesetzgebung über die direkte kantonale Steuer im Wohnsitzkanton massgebend sind. Soweit die Beschwerdeführerin den Eigenmietwert somit anhand der Zahlen und Grundsätze der direkten Bundessteuer berechnet, kann ihr somit mangels gesetzlicher Grundlage nicht gefolgt werden. Der aus der kantonalen Steuerveranlagung für das Jahr 2001 herangezogene Eigenmietwert in der Höhe von Fr. 10'100.-- wurde korrekt ermittelt (vgl. § 27^{ter} des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern [Steuergesetz, StG] vom 7. Februar 1974). Da dieser Eigenmietwert lediglich 60% einer Marktmiete beträgt, ist er entsprechend aufzurechnen (vgl. § 27^{ter} Abs. 6 StG; BGE 143 I 137 E. 4, insbesondere E. 4.5.1 in fine; vgl. auch: Baselbieter Steuerbuch, Band 1, Ziff. 24 Nr. 10). Daraus resultiert der genannte Eigenmietwert von Fr. 16'833.--.

5.5 Die Beschwerdeführerin rügt weiter, dass die Höhe der Gebäudeunterhaltungskosten zu tief berechnet seien. Die Beschwerdegegnerin hat in der Berechnung vom 11. Februar 2025 einen Abzug für den Gebäudeunterhalt in der Höhe von Fr. 3'030.-- vorgenommen, was 30% des Eigenmietwerts von Fr. 10'101.-- entspricht. Gemäss Art. 10 Abs. 3 lit. b ELG werden Gebäudeunterhaltungskosten und Hypothekarzinsen bis zur Höhe des Bruttoertrages der Liegenschaft als Ausgaben anerkannt. Art. 16 Abs. 1 ELV präzisiert diesbezüglich, dass für die Gebäudeunterhaltungskosten der für die direkte kantonale Steuer im Wohnsitzkanton anwendbare Pauschalabzug gilt. Im Kanton Basel-Landschaft beträgt dieser aktuell gemäss § 29 Abs. 2 StG bei über 10-jährigen Gebäuden 25 % und bei bis zu 10-jährigen Gebäuden 20 % des Eigenmietwertes für selbst genutzte Liegenschaften oder des Bruttomietwertes. Dem Baselbieter Steuerbuch, Band 1, Ziff. 29 Nr. 7, ist indessen zu entnehmen, dass bis zum Steuerjahr 2016 bei über zehnjährigen Gebäuden im Rahmen der kantonalen Staatssteuer ein Abzug von 30% vorzunehmen war. Da das Steuerjahr der Veräusserung vor 2016 liegt und die Liegenschaft in diesem Zeitpunkt bereits über zehn Jahre alt war, ist der vorgenommene Abzug von 30% des Eigenmietwerts nicht zu beanstanden.

6. Zusammenfassend ergibt sich, dass die aktuelle Berechnung des Reinvermögens durch die Ausgleichskasse im Rahmen der Vernehmlassung vom 11. Februar 2025 korrekt erfolgt ist. Die Vermögensschwelle von Fr. 100'000.-- ist damit um Fr. 162'103.-- überschritten, womit die Beschwerdeführerin kein Anspruch auf EL hat. Sofern die Beschwerdeführerin (ohne Beleg) eine Reduktion des Sparguthabens auf unter Fr. 10'000.-- per Ende 2024 geltend macht, vermag dies

am Ergebnis nichts zu ändern, zumal selbst ohne Anrechnung eines Sparguthabens ein deutlicher Vermögensüberschuss verbleibt. Im Ergebnis ist die Beschwerde demnach abzuweisen.

7. Gemäss Art. 61 lit. ^fbis ATSG ist das Verfahren bei Streitigkeiten über Leistungen kostenpflichtig, wenn dies im jeweiligen Einzelgesetz vorgesehen ist. Sieht das Einzelgesetz keine Kostenpflicht vor, kann das Gericht einer Partei, die sich mutwillig oder leichtsinnig verhält, Gerichtskosten auferlegen. Da das ELG keine Kostenpflicht vorsieht und sich die Parteien weder mutwillig noch leichtsinnig verhalten haben, sind für das vorliegende Verfahren keine ordentlichen Kosten zu erheben. Eine Parteientschädigung wird bei diesem Verfahrensausgang nicht zugesprochen.

Demgemäss wird **e r k a n n t** :

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