



**Fall-Nr.:** EL 2017/11  
**Stelle:** Versicherungsgericht  
**Rubrik:** EL - Ergänzungsleistungen  
**Publikationsdatum:** 24.04.2018  
**Entscheiddatum:** 24.04.2018

### **Entscheid Versicherungsgericht, 24.04.2018**

**Art. 11 Abs. 1 lit. g ELG. Einkommensverzicht. Vermögensverzicht. Abänderung eines unentgeltlichen in ein entgeltliches Wohnrecht wegen einer hohen Steuerforderung. Rechtsgeschäfte unter Familienangehörigen im Zusammenhang mit einem Stockwerkeigentum (Entscheid des Versicherungsgerichts des Kantons St. Gallen vom 24. April 2018, EL 2017/11).**

Entscheid vom 24. April 2018

Besetzung

Präsident Ralph Jöhl, Versicherungsrichterinnen Karin Huber-Studerus und Michaela Machleidt Lehmann; Gerichtsschreiber Tobias Bolt

Geschäftsnr.

EL 2017/11

Parteien

**A.\_\_\_\_,**

**Beschwerdeführer,**

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Daniel Bachmann,

Rosenbergstrasse 42, 9000 St. Gallen,



## St.Galler Gerichte

gegen

**Sozialversicherungsanstalt des Kantons St. Gallen**, Ausgleichskasse, Brauerstrasse  
54, Postfach, 9016 St. Gallen,

**Beschwerdegegnerin,**

Gegenstand

**Ergänzungsleistung zur AHV**

**Sachverhalt**

A.

A.a A.\_\_\_\_ meldete sich im März 2016 zum Bezug von Ergänzungsleistungen zu einer Altersrente der AHV an (EL-act. 29). Aus den teilweise zusammen mit dem Anmeldeformular und teilweise nachträglich eingereichten Unterlagen ging hervor, dass der EL-Ansprecher, seine Ehefrau und zwei Kinder des Ehepaares im Juni 1997 für 485'000 Franken eine Wohnung gekauft hatten (je ein Viertel Miteigentumsanteil; EL-act. 26–16 ff.). Im Juli 2005 hatten der EL-Ansprecher und seine Ehefrau ihre Miteigentumsanteile an ihren Sohn abgetreten, der bereits davor den Miteigentumsanteil von seiner Schwester übernommen hatte (EL-act. 26–25 ff.). Der Übernahmepreis hatte 137'500 Franken betragen, was der Hälfte der damaligen Hypothekarschuld von 270'000 Franken entsprochen hatte. Im Abtretungsvertrag war unter anderem vereinbart worden: „Im Zusammenhang mit diesem Abtretungsvertrag wird den Veräusserern [...] ein lebenslängliches und unentgeltliches Wohnrecht [...] eingeräumt. Die Einräumung dieses Wohnrechts erfolgt in einer separaten Urkunde“ (EL-act. 26–30). Im Januar 2010 hatten der EL-Ansprecher und seine Ehefrau mit ihrem Sohn einen weiteren Vertrag betreffend die Wohnung geschlossen (EL-act. 30). Diesem liess sich entnehmen, dass die Eltern auch nach der Übertragung ihrer Miteigentumsanteile „mietfrei“ in der Wohnung gelebt hatten und diese ab April 2010 allein – aber nicht mehr „mietfrei“ – bewohnt hatten. Bezüglich der von den Eltern eingebrachten Eigenmittel von 110'000 Franken (etwas mehr als die Hälfte der Differenz zwischen dem Kaufpreis von 485'000 Franken und der Hypothekarschuld von



270'000 Franken) enthielt der Vertrag für den Fall eines Verkaufs der Wohnung den folgenden Passus: „Grundsätzlich fliessen die Eigenmittel von A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ anteilmässig zurück. Zu Lebzeiten erhalten A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ dieses Geld retour. Im Erbfall fliesst die Summe ins allgemeine Erbe und wird entsprechend aufgeteilt [...] Zusätzlich reduzieren sich die Eigenmittel von A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ in Form einer ‚indirekten Miete‘ wie folgt: Abzug 400 Franken pro Monat, beginnend per 12. Juli 2005“ (EL-act. 30–1). Im Vertrag vom Januar 2010 war die Erstellung eines Mietvertrages mit einem lebenslangen Wohnrecht vereinbart worden. In diesem Mietvertrag war für die Zeit ab dem 1. April 2010 ein Mietzins von 1'100 Franken pro Monat für die Wohnung und von 100 Franken pro Monat für einen Garagenplatz festgesetzt worden (EL-act. 32). Laut einer amtlichen Schätzung aus dem Jahr 2007 hatte die Wohnung damals einen Verkehrswert von 318'000 Franken und einen Mietwert von 16'530 Franken gehabt (EL-act. 19). Im Jahr 1997 hatte der Verkehrswert 327'000 Franken betragen; der Mietwert hatte sich auf 17'000 Franken belaufen (EL-act. 20–3 f.). Im EL-Anmeldeformular hatte der EL-Ansprecher angegeben, dass er seinem Sohn im Juni 1997 einen Betrag von 110'000 Franken übertragen hatte (EL-act. 29–5). Im Jahr 2004 hatte der EL-Ansprecher ein Kapital von 275'600 Franken aus der beruflichen Vorsorge bezogen (EL-act. 23–3).

A.b Ein Sachbearbeiter der EL-Durchführungsstelle notierte im Juni 2016 (EL-act. 14), der vereinbarte Mietzins für die Wohnung liege unter dem amtlich geschätzten Mietwert und könne deshalb bei der Anspruchsberechnung voll berücksichtigt werden. Wenn man vom Verkehrswert der Wohnung von 382'500 Franken einen Anteil des Sohnes und der Ehefrau von total 191'250 Franken und die Grundpfandschuld von 137'500 Franken abziehe, verbleibe ein Betrag von 53'750 Franken (per 12. Juli 2005), der als ein Vermögensverzicht zu qualifizieren sei. Der EL-Ansprecher habe telefonisch angegeben, dass er im Jahr 2005 eigentlich ein unentgeltliches Wohnrecht habe vereinbaren wollen. Daraufhin habe er „einen Einzahlungsschein von 180'000 Franken“ erhalten. Diesen Betrag habe er nicht begleichen können, weshalb dann ein entgeltliches Wohnrecht vereinbart worden sei. Der kapitalisierte Wert eines unentgeltlichen Wohnrechtes hätte 321'721 Franken betragen, jener eines entgeltlichen Wohnrechtes nur 88'167 Franken. Per 1. April 2010 habe der EL-Ansprecher folglich auf 233'554 Franken verzichtet. Der Vermögensverbrauch in den Jahren vor der Anmeldung zum EL-Bezug liege „im Rahmen“. Mit einer Verfügung vom



## St.Galler Gerichte

30. Juli 2016 wies die EL-Durchführungsstelle das Leistungsbegehren ab (EL-act. 13), da die Anspruchsberechnung – unter Anrechnung eines Vermögensverzichtes von 187'304 Franken – einen jährlichen Einnahmenüberschuss von 10'212 Franken ergeben hatte (EL-act. 12).

A.c Am 7. August 2016 liess der von seinem Sohn vertretene EL-Ansprecher eine Einsprache gegen die Verfügung vom 30. Juli 2016 erheben (EL-act. 10–1). Dieser machte geltend, er habe die Wohnung bis zum 31. März 2010 zusammen mit seinen Eltern bewohnt; beide Parteien seien zu je 50 Prozent für die Kosten aufgekommen. Seit dem 1. April 2010 lebten die Eltern alleine in der Wohnung. Ein unentgeltliches Wohnrecht sei gar nie begründet worden. Der EL-Ansprecher und seine Ehefrau hätten für ein unentgeltliches Wohnrecht 183'000 Franken Steuern bezahlen müssen, weshalb sie die Löschung der entsprechenden Klausel im Abtretungsvertrag vom Juli 2005 beantragt hätten (vgl. EL-act. 10–3 ff.). Bei der EL-Anspruchsberechnung müssten im Übrigen auch die Kostenbeteiligungen „für Arzt-Rechnungen etc.“ berücksichtigt werden. Mit einem Entscheid vom 22. Februar 2017 wies die EL-Durchführungsstelle die Einsprache ab (EL-act. 3). Zur Begründung führte sie an, das unentgeltliche Wohnrecht sei zwar kurz nach der Abtretung der Miteigentumsanteile im Juli 2005 wieder gelöscht worden. Aber faktisch habe der Sohn dem EL-Ansprecher und seiner Ehefrau dann doch ein unentgeltliches Wohnrecht gewährt. Erst ab dem 1. April 2010 hätten der EL-Ansprecher und seine Ehefrau einen Mietzins bezahlen müssen. Das Wohnrecht, auf das der EL-Ansprecher damit verzichte, sei als ein Liegenschaftsertrag anzurechnen. Dessen Betrag entspreche dem amtlich geschätzten Mietwert von 16'530 Franken. Trotz des Einnahmenüberschusses bestehe unter den im Art. 14 Abs. 6 ELG genannten Voraussetzungen ein Anspruch auf die Vergütung von Krankheits- und Behinderungskosten. Der EL-Ansprecher könne deshalb entsprechende Rechnungen zur Prüfung einreichen. Das Berechnungsblatt zum Einspracheentscheid wies nun keinen Vermögensverzicht mehr aus (act. G 12.2).

B.

B.a Am 27. März 2017 liess der nun anwaltlich vertretene EL-Ansprecher (nachfolgend: der Beschwerdeführer) eine Beschwerde erheben (act. G 1). Sein Rechtsvertreter beantragte die Aufhebung des Einspracheentscheides, die Neuberechnung der



## St.Galler Gerichte

Ergänzungsleistung ohne die Berücksichtigung eines Liegenschaftsertrages, die Ausrichtung einer entsprechenden Ergänzungsleistung und eventualiter die Rückweisung der Sache an die EL-Durchführungsstelle (nachfolgend: die Beschwerdegegnerin) zur Neuurteilung ohne die Berücksichtigung eines Liegenschaftsertrages. Zur Begründung führte er aus, der Beschwerdeführer und seine Ehefrau bezögen nur eine Rente der AHV, weshalb sie zweifellos einen Anspruch auf eine Ergänzungsleistung hätten. Die Anrechnung eines Liegenschaftsertrages sei rechtswidrig. Die Vertragsparteien hätten nie ein unentgeltliches Wohnrecht vereinbaren, sondern nur sicherstellen wollen, dass der Beschwerdeführer und seine Ehefrau lebenslang in der Wohnung verbleiben könnten. Die Rechtsgeschäfte im Zusammenhang mit der Wohnung seien zu marktüblichen Konditionen erfolgt, weshalb kein Verzicht vorliege.

B.b Die Beschwerdegegnerin beantragte am 18. April 2017 unter Hinweis auf die Erwägungen im angefochtenen Einspracheentscheid die Abweisung der Beschwerde (act. G 3).

B.c Der Beschwerdeführer verzichtete auf eine Replik (act. G 5).

## Erwägungen

1.

Mit jener Verfügung, die den Gegenstand des mit dem angefochtenen Entscheid abgeschlossenen Einspracheverfahrens definiert hat, hatte die Beschwerdegegnerin ein erstmaliges Leistungsbegehren des Beschwerdeführers abgewiesen. Da in diesem Beschwerdeverfahren die Rechtmässigkeit des angefochtenen Einspracheentscheides zu prüfen ist, muss der Gegenstand des Beschwerdeverfahrens jenem des Einspracheverfahrens entsprechen. Er besteht also in der Prüfung des Leistungsbegehrens und umfasst deshalb sämtliche Anspruchsvoraussetzungen und Berechnungspositionen. In zeitlicher Hinsicht ist allerdings nur der Sachverhalt bis zum Zeitpunkt der Eröffnung der Verfügung vom 30. Juli 2016 massgebend, denn das nachfolgende Einspracheverfahren hat – als „echtes“ Rechtsmittelverfahren – nur die Überprüfung der Rechtmässigkeit jener Verfügung zum Gegenstand gehabt und nicht



(zusätzlich) eine allfällige Anpassung der Ergänzungsleistung an Sachverhaltsveränderungen nach der Eröffnung der angefochtenen Verfügung bezweckt. Andernfalls wäre das Einspracheverfahren nämlich um einen revisionsrechtlichen Teil ergänzt worden, ohne dass der Beschwerdeführer die Möglichkeit gehabt hätte, eine entsprechende Anpassung der Ergänzungsleistung mittels einer Einsprache anzufechten, weil diesbezüglich ja keine (weitere) Verfügung ergangen, sondern direkt im Einspracheentscheid entschieden worden wäre (vgl. die Urteile des St. Galler Versicherungsgerichtes EL 2016/19 vom 15. August 2017, E. 2.2, und EL 2012/37 vom 2. März 2015, E. 2.2).

2.

2.1 Die jährliche Ergänzungsleistung entspricht jenem Betrag, um den die anerkannten Ausgaben (vgl. Art. 10 ELG) die anrechenbaren Einnahmen (vgl. Art. 11 ELG) übersteigen (Art. 9 Abs. 1 ELG). Ihrem Sinn und Zweck entsprechend orientiert sich die Ergänzungsleistung an den tatsächlichen Ausgaben und an den tatsächlich erzielten Einnahmen, denn nur so kann die Deckung eines allfälligen ungedeckten Bedarfs sichergestellt werden. Laut dem Art. 11 Abs. 1 lit. g ELG werden allerdings auch jene Vermögenswerte und Einnahmen angerechnet, auf die verzichtet worden ist. Dadurch soll vermieden werden, dass die Allgemeinheit (die die Ergänzungsleistungen mittels Steuern finanziert) für einen Bedarf aufkommen muss, den ein EL-Ansprecher nur deshalb nicht aus eigenen Kräften decken kann, weil er sein Vorsorgekapital in einer Weise verringert hat oder weil er in einer Weise von der Erzielung einer Einnahme absieht, die sein Begehren um eine Ergänzungsleistung als rechtsmissbräuchlich erscheinen lässt. Der Art. 11 Abs. 1 lit. g ELG erlaubt es in einem solchen Fall, vom realen Sachverhalt (reduziertes Vermögen bzw. nicht erzielte Einnahme) zu abstrahieren und bei der Anspruchsberechnung zu fingieren, das Vermögen sei noch unvermindert vorhanden respektive die fragliche Einnahme werde erzielt.

2.2 Der Beschwerdeführer lebt real als Mieter in einer Mietwohnung, ohne über Grundeigentum zu verfügen. Allerdings ist er vor der Anmeldung zum Leistungsbezug ein Miteigentümer einer Liegenschaft gewesen, weshalb zu untersuchen ist, ob er im Zuge der verschiedenen Rechtsgeschäfte, die in den Jahren 1997–2010 im Zusammenhang mit jener Liegenschaft getätigt worden sind, im Sinne des Art. 11 Abs.



1 lit. g ELG auf eine Einnahme oder auf einen Vermögenswert verzichtet hat. Dabei stellen sich drei Fragen, nämlich, ob der Beschwerdeführer seinen Miteigentumsanteil (und die Ehefrau ihren Miteigentumsanteil) im Jahr 2005 zum vollen Marktwert verkauft hat, ob er mit der Abänderung des ursprünglich vereinbarten unentgeltlichen Wohnrechtes in ein entgeltliches Wohnrecht auf eine Einnahme (beziehungsweise auf eine Verminderung seiner Ausgaben) verzichtet hat und ob die dem Sohn gewährten Beträge als ein Verzicht im ergänzungsleistungsrechtlichen Sinn zu qualifizieren sind.

2.3 Der Beschwerdeführer, seine Ehefrau und die zwei Kinder haben die Wohnung im Jahr 1997 für 485'000 Franken gekauft. Dieser Kaufpreis hat überwiegend wahrscheinlich dem damaligen Marktwert der Wohnung entsprochen. In den Akten finden sich keine Angaben zum Marktwert, den die Wohnung im Jahr 2005 gehabt hat, als der Sohn dem Beschwerdeführer und seiner Ehefrau die Miteigentumsanteile abgekauft hat. Der amtliche Schätzwert hat im Jahr 2007 allerdings noch fast genau jenem aus dem Jahr 1997 entsprochen; er hatte sich nur um 9'000 Franken reduziert. Vor diesem Hintergrund steht mit dem erforderlichen Beweisgrad der überwiegenden Wahrscheinlichkeit fest, dass die Übernahme ausgehend von einem unveränderten Gesamtwert der Wohnung im Jahr 2005 (von immer noch 485'000 Franken) marktkonform erfolgt ist. Für die Bezifferung des effektiv bezahlten Übernahmepreises darf allerdings nicht auf den Vertrag aus dem Jahr 2005 abgestellt werden, denn dieser sah eine teilweise Abgeltung der Übernahme durch die Einräumung eines unentgeltlichen Wohnrechtes vor, das in der Folge aber gar nicht begründet worden ist (vgl. die nachfolgende E. 2.4). Aus dem Vertrag vom Januar 2010 geht hervor, dass der Sohn den Eltern für deren Miteigentumsanteile effektiv die Hälfte des Wohnungswertes „bezahlt“ hat: Er hat die Hälfte der damaligen Grundpfandschuld von 270'000 Franken (also 137'500 Franken) übernommen und er hätte seinen Eltern wohl deren Eigenmittel von 110'000 Franken zurückerstattet, wenn er über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt hätte. Da dies nicht möglich gewesen ist, haben die Eltern im damaligen Zeitpunkt von einer entsprechenden Forderung abgesehen. Aus dem Vertrag vom Januar 2010, in dem der Sohn eine entsprechende Schuld anerkannt und deren Begleichung zugesichert hat, lässt sich ableiten, dass die Eltern dem Sohn wohl am ehesten ein Darlehen im Betrag von 110'000 Franken gewährt haben. Denkbar ist allerdings auch, dass die Formulierung im Vertrag nicht dem wahren Willen der Vertragsparteien entspricht respektive dass die Eltern ihrem Sohn den genannten



Betrag haben schenken wollen. Die Beschwerdegegnerin wird im Zuge der Abklärungen, die sie noch zu tätigen haben wird (vgl. E. 2.5), in Erfahrung bringen, ob ein Darlehen oder eine Schenkung getätigt worden ist. Sollte es sich um ein Darlehen handeln, hätte der Beschwerdeführer bei der Veräusserung der Miteigentumsanteile im Jahr 2005 nicht auf ein Vermögen verzichtet; falls es sich um eine Schenkung handeln sollte, läge ein Vermögensverzicht vor.

2.4 Beim Verkauf der Miteigentumsanteile im Jahr 2005 ist zuerst ein unentgeltliches Wohnrecht für den Beschwerdeführer und dessen Ehefrau vereinbart (und im Grundbuch eingetragen) worden. Das hätte es dem Ehepaar ermöglicht, bis ans Lebensende nichts mehr zur Deckung ihres Wohnbedürfnisses bezahlen zu müssen. Kurz nach dem Verkauf der Miteigentumsanteile haben die Parteien das unentgeltliche Wohnrecht aber wieder löschen lassen. Sie haben dann ein entgeltliches Wohnrecht vereinbart, das sie allerdings nicht mehr im Grundbuch eingetragen haben. Diesen Wechsel vom unentgeltlichen zum entgeltlichen Wohnrecht hat der Beschwerdeführer überzeugend mit einer hohen Steuerforderung begründet, mit der er sich nach der Eintragung des unentgeltlichen Wohnrechtes konfrontiert gesehen hatte. Daran ändert der Umstand, dass er das Steuersubstrat (Grundstücksgewinn von etwa 183'000 Franken) mit der Steuerschuld (die wesentlich tiefer gewesen wäre) verwechselt hat, nichts. Anders liesse sich sein (rund zehn Jahre vor der Anmeldung zum Ergänzungsleistungsbezug) gefasster Entschluss, das unentgeltliche Wohnrecht trotz der relativ hohen Gebühren für diese Grundbuchänderung wiederlöschen zu lassen, nämlich nicht nachvollziehen. Angesichts der Höhe der Steuerforderung, die das unentgeltliche Wohnrecht zur Folge gehabt hätte (rund 50'000 Franken), kann die Abänderung des unentgeltlichen in ein entgeltliches Wohnrecht ergänzungsleistungsrechtlich nicht als ein Verzicht auf eine Einnahme (in der Form einer Ausgabenreduktion) qualifiziert werden. Entgegen der Ansicht der Beschwerdegegnerin trifft es im Übrigen nicht zu, dass die Parteien trotz jener Abänderung ein unentgeltliches Wohnrecht „gelebt“ hätten. Der Beschwerdeführer und seine Ehefrau haben ihrem Sohn nämlich nach dem Verkauf der Miteigentumsanteile einen Mietzins geschuldet, der offenbar laufend mit einer Darlehensrückzahlungsschuld des Sohnes gegenüber seinen Eltern verrechnet worden ist (vgl. die nachfolgende E. 2.5). Im Zusammenhang mit der Löschung des unentgeltlichen Wohnrechtes liegt also ebenfalls kein Verzicht im Sinne des Ergänzungsleistungsrechtes vor.



2.5 Laut dem Vertrag vom Januar 2010 hat der Sohn einen Teil des Kaufpreises für die Miteigentumsanteile des Beschwerdeführers und seiner Ehefrau im Betrag von 110'000 Franken mittels einer Darlehensschuld „getilgt“ (oder er ist mittels einer Schenkung davon befreit worden). Dabei hat die Befreiung des Beschwerdeführers von der Bezahlung eines Mietzinses offenbar der Tilgung dieser Darlehensschuld gedient, nämlich im Betrag von monatlich 400 Franken. Sollte dies tatsächlich der Fall gewesen sein, haben der Beschwerdeführer und seine Ehefrau also auch in jener Zeit, in der sie die Wohnung zusammen mit dem Sohn bewohnt hatten, einen (anteiligen) Mietzins bezahlt, aber diese Forderung ist fortlaufend mit der Darlehensrückzahlungsschuld verrechnet worden. Trotzdem schuldet der Sohn dem Beschwerdeführer wohl immer noch einen beträchtlichen Teil des Darlehens. In der Zeit vom 1. August 2005 bis zum 31. März 2010 ( $5 + 4 \times 12 + 3 = 56$  Monate) hat der Sohn nämlich nur einen Teilbetrag von 22'400 Franken „indirekt“ amortisiert. Die Frage, ob er dem Beschwerdeführer im hier massgebenden Zeitraum ab März 2016 immer noch den gesamten Restbetrag von 87'600 Franken (= 110'000 – 22'400 Franken) geschuldet hat, lässt sich anhand der Akten nicht beantworten. Die Beschwerdegegnerin wird dazu weitere Abklärungen tätigen müssen, denn diesbezüglich erweist sich der relevante Sachverhalt als ungenügend abgeklärt. Ohne die Kenntnis des Betrages der Darlehensrestschuld im massgebenden Zeitraum ab März 2016 (Anmeldung zum Ergänzungsleistungsbezug) lässt sich nämlich auch der Betrag des anrechenbaren Vermögens nicht festsetzen. Bei der neuen Anspruchsberechnung wird die Beschwerdegegnerin den Betrag der Darlehensrestschuld zusammen mit dem liquiden Vermögen als anrechenbares Vermögen berücksichtigen. Sollte sich ergeben, dass der Beschwerdeführer seinem Sohn den Restbetrag der Darlehensschuld erlassen hat, müsste ein entsprechender Vermögensverzicht angerechnet werden. In jedem Fall muss aber ein Einnahmenverzicht berücksichtigt werden, falls die Parteien tatsächlich ein (unverzinsliches) Darlehen vereinbart haben. Zwar ist es im privaten Rahmen üblich, unverzinsliche Darlehen zu vereinbaren (vgl. Art. 313 Abs. 1 OR), aber aus ergänzungsleistungsrechtlicher Sicht hätte der Beschwerdeführer für seine „Investition“ einen marktüblichen Zins verlangen müssen, den er zur Deckung eines Teils seines Lebensbedarfs hätte verwenden können. Anders ausgedrückt hat es sich der Beschwerdeführer in seiner finanziellen Situation nicht leisten können, sein Vermögen zinslos „anzulegen“. Die Beschwerdegegnerin wird deshalb bei der Neuberechnung



## St.Galler Gerichte

des Ergänzungsleistungsanspruchs einen marktüblichen Darlehenszins (oder einen üblichen Zinsertrag eines entsprechenden Sparguthabens) als hypothetische Verzichtseinnahme anrechnen.

2.6 Vor diesem Hintergrund kommt die Anrechnung eines Liegenschaftsertrages (und eines entsprechenden Aufwandes in der Form eines Eigenmietwertes und einer Nebenkostenpauschale) nicht in Frage. Bei der Anspruchsberechnung darf also kein Liegenschaftsertrag berücksichtigt werden. Auf der Ausgabenseite ist nur der geschuldete Mietzins für die Wohnung zu berücksichtigen. Der Mietzins für den Garagenplatz darf nicht als Ausgabe angerechnet werden, da die Garage nicht der Befriedigung des existenziellen Wohnbedürfnisses dient und da die entsprechenden Kosten folglich nicht unter den Art. 10 Abs. 1 lit. a ELG subsumiert werden können (vgl. den Entscheid EL 2017/6 des St. Galler Versicherungsgerichtes vom 4. Januar 2018, E. 2.1, mit Hinweis).

3.

Die Rückweisung einer Sache zur weiteren Abklärung und zur anschliessenden neuen Verfügung gilt rechtsprechungsgemäss hinsichtlich der Kosten- und Entschädigungsfolgen als ein vollständiges Obsiegen der beschwerdeführenden Partei. Gerichtskosten sind keine zu erheben (Art. 61 lit. a ATSG). Die Beschwerdegegnerin hat dem Beschwerdeführer aber eine Parteientschädigung auszurichten. Angesichts des geringen Aktenumfangs und des Umstandes, dass sich das Verfahren nur auf eine isolierte Rechtsfrage beschränkt hat, ist von einem deutlich unterdurchschnittlichen erforderlichen Vertretungsaufwand auszugehen, weshalb die Parteientschädigung auf 2'000 Franken (einschliesslich Barauslagen und Mehrwertsteuer) festgesetzt wird.

### Entscheid

1.

In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird der angefochtene Einspracheentscheid vom 22. Februar 2017 aufgehoben und die Sache wird zur weiteren Abklärung und zur anschliessenden neuen Verfügung im Sinne der Erwägungen an die Beschwerdegegnerin zurückgewiesen.



2.

Es werden keine Gerichtskosten erhoben.

3.

Die Beschwerdegegnerin hat den Beschwerdeführer mit Fr. 2'000.-- zu entschädigen.