Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
9C 501/2011, 9C 508/2011

Urteil vom 19. Dezember 2011
II. sozialrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter U. Meyer, Präsident,
Bundesrichter Borella, Kernen, Bundesrichterinnen Pfiffner Rauber, Glanzmann,
Gerichtsschreiberin Bollinger Hammerle.

Verfahrensbeteiligte
9C 501/2011
Sozialversicherungsanstalt des Kantons Graubünden, AHV-Ausgleichskasse, Ottostrasse 24, 7000 Chur,
Beschwerdeführerin,

gegen

S._____,
vertreten durch Rechtsanwältin Karin Caviezel,
Beschwerdegegner,

und

9C 508/2011
S._____,
vertreten durch Rechtsanwältin Karin Caviezel,
Beschwerdeführer,

gegen

Sozialversicherungsanstalt des Kantons Graubünden, AHV-Ausgleichskasse, Ottostrasse 24, 7000 Chur,
Beschwerdegegnerin.

Gegenstand
Ergänzungsleistungen zur AHV/IV,

Beschwerden gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden vom 1. Februar 2011.

Sachverhalt:

A.
Mit Verfügungen vom 23. Oktober 2009 sprach die IV-Stelle des Kantons Graubünden dem 1950 geborenen S._____ ab 1. Juli bis 30. September 2009 eine halbe Rente der Invalidenversicherung zu (bei einem Invaliditätsgrad von 59 %) sowie eine Dreiviertelsrente ab 1. Oktober 2009 (Invaliditätsgrad: 61 %). Am 17. Mai 2010 meldete sich S._____ zum Bezug von Ergänzungsleistungen (EL) an. Die Ausgleichskasse des Kantons Graubünden als EL-Durchführungsstelle verlangte von S._____ weitere Unterlagen und verfügte am 7. Juli 2010 die Abweisung des Antrages, weil die Berechnung einen Einnahmenüberschuss ergeben habe.

Kurz zuvor hatte die Steuerverwaltung der Stadt X._____ ein Erlassgesuch des S._____ betreffend ausstehende Stadtsteuern 2006 (Fr. 550.-), 2008 (Fr. 138.-) und 2009 (Fr. 912.-) gutgeheissen mit der Begründung, S._____ und seine Ehefrau lebten mit ihrem Renteneinkommen von knapp Fr. 3'800.- am Existenzminimum, wobei der Wert der (selbstbewohnten) Liegenschaft unberücksichtigt blieb. Die gegen die Verfügung vom 7. Juli 2010 erhobene Einsprache des S._____ wies die Ausgleichskasse mit Einspracheentscheid vom 7. September 2010 ab.

B.
Hiegegen liess S._____ Beschwerde erheben, welche das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden mit Entscheid vom 1. Februar 2011 teilweise guthiess. Es hob den angefochtenen Entscheid auf und verpflichtete die Ausgleichskasse, S._____ für die Zeit vom 1. Juli bis 30. September 2009 monatliche Ergänzungsleistungen von Fr. 1'247.65 auszurichten; im Übrigen wies es die Beschwerde ab (Dispositiv Ziffer 1).

C.
Die Ausgleichskasse führt Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten und beantragt unter Aufhebung des angefochtenen Entscheides die Bestätigung der Verfügung vom 7. Juli 2010. Eventualiter sei die Beschwerde gutzuheissen und der angefochtene Entscheid insofern aufzuheben, als sie verpflichtet werde, S._____ monatliche Ergänzungsleistungen von Fr. 1'247.65 (Total Fr. 3'742.95) zu bezahlen. Stattdessen sei sie zu verpflichten, S._____ vom 1. Juli bis 30. September 2009 monatliche Ergänzungsleistungen von Fr. 312.- bzw. in der Höhe des IPV-Minimums (IPV = individuelle Prämienverbilligung in der obligatorischen Krankenversicherung) von Fr. 568.- auszurichten. S._____ beantragt die Abweisung dieser Beschwerde und die Zusprache von Ergänzungsleistungen von total Fr. 1'487.25 für die Zeit von 1. Juli bis 30. September 2009 (Verfahren 9C 501/2011).
S._____ lässt ebenfalls Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten führen und die Aufhebung von Dispositiv Ziffer 1 des vorinstanzlichen Entscheides beantragen, soweit ihm darin das Recht auf Ergänzungsleistungen ab 1. Januar 2010 abgesprochen werde. Die Ausgleichskasse sei zu verpflichten, ihm ab 1. Januar 2010 Ergänzungsleistungen in Höhe von Fr. 1'536.- zuzusprechen. Eventuell sei die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen zur korrekten Ermittlung der Ergänzungsleistungen für das Jahr 2010 (Verfahren 9C 508/2011).
Die Durchführungsstelle beantragt die Abweisung der Beschwerde und die Verfahrensvereinigung (Verfahren 9C 508/2011).

Erwägungen:

1.
Die Beschwerden richten sich gegen denselben letztinstanzlichen kantonalen Entscheid, es liegt ihnen der nämliche Sachverhalt zu Grunde und es stellen sich weitestgehend die gleichen Rechtsfragen. Es rechtfertigt sich daher, die Verfahren 9C 501/2011 und 9C 508/2011 zu vereinigen und in einem einzigen Urteil zu erledigen (BGE 128 V 124 E. 1 S. 126 mit Hinweisen; Urteil 9C 55 und 122/2007 vom 17. Oktober 2007).

2.
2.1 Im angefochtenen Entscheid werden die Rechtsgrundlagen zum Anspruch auf Ergänzungsleistungen (Art. 4 Abs. 1 lit. c ELG), zur Höhe der Ergänzungsleistung (Art. 9 Abs. 1 ELG), zu den anrechenbaren Ausgaben (Art. 10 Abs. 1 lit. a und b ELG) und Einnahmen (Art. 11 Abs. 1 lit. b ELG) und namentlich zum als Einkommen anrechenbaren Mietwert (Art. 12 Abs. 1 ELV), welcher sich anhand der Grundsätze der Gesetzgebung über die direkte kantonale Steuer im Wohnsitzkanton bemisst (hier: Art. 22 des Steuergesetzes für den Kanton Graubünden [StG; BR 720.000, in Kraft seit 1. Januar 1987]), zutreffend dargelegt. Korrekt ist auch der Hinweis auf die Rechtsprechung zur Besteuerung des Eigenmietwertes (BGE 131 I 377 E. 2.2 S. 381 mit weiteren Verweisen).

2.2 Streitig und zu prüfen ist die rechnerische Berücksichtigung des Ertrages aus der selbstbewohnten Liegenschaft und in diesem Zusammenhang namentlich, ob der Verweis in Art. 12 Abs. 1 ELV auf das kantonale Recht (lediglich) Art. 22 Abs. 2 StG umfasst, der bestimmt, dass als Mietwert von Gebäuden und Gebäude-

teilen der Betrag gilt, den der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte bei einer Drittvermietung erzielen würde, oder ob auch die Absätze 3 (wonach für die am Wohnsitz dauernd selbst bewohnte Liegenschaft 70 % des Mietwertes berechnet werden; sog. Eigenmietwert) und 4 (sog. Härtefallklausel, dergemäss die Regierung eine Reduktion des Eigenmietwerts der Erstwohnung vorsehen kann) von der Verweisung mitumfasst sind. Dabei handelt es sich um eine frei überprüfbare Rechtsfrage (Art. 106 Abs. 1 BGG).

3.
3.1 Die Vorinstanz erwog, mit Blick auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung und die "einleuchtende Praxis" des Versicherungsgerichts des Kantons St. Gallen, wonach im EL-Bereich der gemäss Steuergesetzgebung gekürzte Mietwert, d.h. der Eigenmietwert, massgeblich sei, entspreche es weder dem Wortlaut von Art. 12 Abs. 1 ELV noch Sinn und Zweck der damit verfolgten Unterstützungshilfe, wenn EL-rechtlich als "steuerrechtlichen Grundsätze" lediglich Art. 22 Abs. 2 StG/GR gelte. Eine umfassende, integrale Anwendbarkeit der Regelungen von Art. 22 Abs. 2 und 3 StG/GR sei "bedeutend nachvollziehbarer und plausibler" und die Praxis des St. Galler Gerichts umso mehr auch für den Kanton Graubünden zu übernehmen, weil die Bestimmungen im Wesentlichen identisch seien und dadurch zumindest in der Deutschschweiz eine einheitliche Rechtsanwendung bewirkt werde. Demgegenüber sei das von der Beschwerdegegnerin angeführte Bundesgerichtsurteil 9C 376/2009 vom 30. Oktober 2009 (betreffend den Kanton Genf) nicht einschlägig, da dort von einem ganz anderen Reduktionsraster bei der Eigenmietwertberechnung ausgegangen werde. Nicht mehr als Grundsatz im Sinne von Art. 12 Abs. 1 ELV angesehen werden könne hingegen Art. 22 Abs. 4 StG, weil dieser lediglich in speziellen Fällen Anwendung finde und dessen Anwendung im Bereich der Ergänzungsleistungen somit Ungleichheiten bewirken könne. Gestützt auf die amtliche Schätzung vom 19. November 2003 betrage das anrechenbare Einkommen Fr. 20'412.- (70 % von Fr. 29'160.-).

3.2 Die Beschwerde führende Ausgleichskasse rügt, die Vorinstanz habe sich zu wenig mit dem Wesen der Ergänzungsleistungen auseinandergesetzt und Art. 11 Abs. 1 lit. b ELG (Anrechnung der Einkünfte aus beweglichem und unbeweglichem Vermögen als Einkommen) verletzt, indem sie Art. 12 ELV verfassungswidrig und entgegen dem Sinn und Zweck der Ergänzungsleistungen ausgelegt habe. Namentlich begründe das kantonale Gericht nicht, inwiefern eine kantonale Steuerreduktion von maximal 40 % "klar extensiver" sein solle als eine solche von konstant 30 %. Die im angefochtenen Entscheid übernommene Argumentation des Versicherungsgerichtes des Kantons St. Gallen führe eindeutig dazu, dass das Wohnen in der eigenen Liegenschaft lukrativer wäre als die Vermietung der eigenen Liegenschaft (zum Marktwert) bei gleichzeitiger Miete einer fremden Wohnung. Darin liege eine verpönte Ungleichbehandlung. Die Auslegung von Art. 12 ELV nach seinem Sinn und Zweck bedeute, dass der Verweis nur die Grundsätze des kantonalen Steuerrechts umfasse, nicht aber die jeweiligen Ausnahmen. Die Auslegung nach dem Wortlaut führe zum selben Ergebnis. Eine (gesamtschweizerisch) einheitliche Praxis werde gewährleistet, wenn lediglich die Grundsätze gelten, nicht aber wenn die eine kantonale Ausnahmeregelung (Genf) angewendet werde, die andere (Graubünden) nicht. Mithin sei auf den Bruttoeigenmietwert ohne eventuellen zusätzlichen Abzug nach kantonaler Steuergesetzgebung abzustellen.

3.3 Der Beschwerde führende EL-Ansprecher bringt insbesondere vor, die Vorinstanz habe zwar richtig erkannt, dass gemäss Art. 12 Abs. 1 ELV in Verbindung mit Art. 22 StG/GR der im Kanton Graubünden vorgesehene Abzug von 30 % vom Mietwert bei selbstbewohnten Liegenschaften auch bei der Ermittlung des anrechenbaren Vermögensertrages aus einer Liegenschaft im EL-Bereich zum Tragen komme. Hingegen habe das kantonale Gericht zu Unrecht erwogen, Art. 22 Abs. 4 StG/GR (Härtefallabzug) könne nicht unter die Grundsätze gemäss Art. 12 Abs. 1 ELV subsumiert werden. Die kantonale Härtefallregelung stehe im Einklang mit dem Grundsatz der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und der Wohneigentumsförderung (Art. 108 BV), gehöre zu den Grundsätzen der kantonalen Gesetzgebung über die Besteuerung der selbstbewohnten Liegenschaften und diene der Gleichbehandlung der EL-Bezüger, die eine eigene Liegenschaft bewohnen mit denjenigen, welche eine Wohnung mieten.

4.
Eidg. Versicherungsgericht und Bundesgericht haben sich verschiedentlich mit der EL-rechtlichen Relevanz und Bewertung des Eigenmietwertes auseinandergesetzt.

4.1
4.1.1 In ZAK 1968 E. 3 S. 248 erwog das Eidg. Versicherungsgericht, die Gewährung eines Mietzinsabzuges zugunsten des Eigentümers einer Wohnung sei nicht bundesrechtswidrig, sie entspreche vielmehr dem Prinzip der Gleichheit vor dem Gesetz, das eine Grundlage des Bundesrechts bilde. Der Eigentümer einer Wohnung könne aber nur soweit in den Genuss des Mietzinsabzuges gelangen, als der zum anrechenbaren Einkommen hinzugerechnete Mietwert der eigenen Wohnung dem Mietzins entspreche, den ein Mieter zahlen müsste (a.a.O., E. 4).
4.1.2 In BGE 126 V 252 war (u.a.) die Frage nach dem Mietzins einer Wohnung als anerkannte Ausgabe strittig. Das Gericht stellte u.a. fest, für eine Mehrheit der Kantone sei der Mietwert definiert als Kosten, welche für die Miete einer identischen Liegenschaft in einer vergleichbaren Situation anfielen (E. 2a S. 254 f.). Dieser Mietwert könne dem zum Abzug zugelassenen Mietzins gleichgesetzt werden, zumal ein gegenüber dem (geschätzten) Bruttoertrag deutlich tieferer Mietwert zu einer entsprechenden Reduktion des Ertrages aus unbeweglichem Vermögen führe. Somit erfolge ein Ausgleich, der im Hinblick auf die verschiedenen kantonalen Praktiken bei der Bemessung des steuerrechtlichen Mietwertes der Gleichbehandlung der Versicherten diene (E. 3 S. 257; vgl. auch Urs Müller, Bundesgesetz über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung, 2. Aufl. 2006, Rz 223).
4.1.3 Gemäss Urteil P 42/06 vom 2. November 2006 E. 5.1.3 ist es von Bundesrechts wegen nicht zu beanstanden, wenn bei den als Ausgaben anerkannten Bruttomietzinsen nicht der nach der einschlägigen Steuerverordnung des Kantons St. Gallen um 30 % herabgesetzte Betrag in Anschlag gebracht wird.

4.2 Mit der Höhe des auf der Einnahmeseite anrechenbaren Mietwertes selbstbewohnter Liegenschaften setzte sich das Bundesgericht im Urteil 9C 376/2009 vom 30. Oktober 2009 auseinander. Das dort massgeblich gewesene Steuerrecht des Kantons Genf sah vor, dass sich der steuerrechtlich anrechenbare Mietwert mit jedem Jahr des Selbstbewohnens um 4 % bis auf ein Maximum von 60 % verringert. Das Bundesgericht erwog zunächst, eine Reduktion des Eigenmietwerts um 40 % (Maximalabzug gemäss dem einschlägigen Steuerrecht des Kantons Genf) verstosse für sich allein nicht gegen die (im Steuerrecht entwickelten; BGE 131 I 377) Regeln zur Gleichbehandlung von Eigentümern und Mietern (Urteil 9C 376/2009 E. 6). Der an die Dauer des Selbstbewohnens geknüpfte Abzug sei "totalement étranger à la nécessité de couvrir les besoins vitaux des personnes âgées ou invalides". Die jährliche Reduktion von 4 % bei selbstbewohnten Liegenschaften sei ein zentrales Element des Steuerrechts und diene zur Verhinderung rein spekulativer Transaktionen, indes fänden spezifische Regelungen eines Rechtsgebietes nicht notwendigerweise auch in anderen Bereichen Anwendung, namentlich wenn sie deren Zwecksetzung nicht entsprächen. Mit Blick auf das verfassungsrechtliche Ziel der Ergänzungsleistungen (Art. 112a BV), welche in der Sicherung des notwendigen Lebensunterhalts der Ansprecher liegt, könne der jährliche Rabatt gemäss kantonalem Steuerrecht im EL-Bereich keine Anwendung finden, weil er diesem Ziel nicht diene. Im Gegenteil würde der steuerrechtliche Rabatt den Kreis der EL-berechtigten Personen beeinflussen, weil bei gleichen finanziellen Verhältnissen einzig die Dauer der bereits erfolgten Bewohnung den EL-Anspruch bestimme, was dem Zweck der Sicherung des notwendigen Lebensunterhaltes vollkommen fremd wäre. EL-rechtlich anzurechnen sei daher der Bruttoeigenmietwert.

4.3 Das Bundesgericht lehnt somit einerseits die Übernahme (rein) steuerrechtlicher Aspekte in das Ergänzungsleistungsrecht ab. Der Beizug steuerrechtlicher Eigenheiten als Grundsätze kommt nur soweit in Frage, als Sinn und Zweck des Ergänzungsleistungsrechts damit im Einklang stehen. Anderseits zieht sich die Gleichbehandlung wie ein roter Faden durch die bundesgerichtliche Rechtsprechung zur EL-rechtlichen (und im Übrigen auch zur steuerrechtlichen) Relevanz und Festsetzung des Mietwerts. Nicht nur Mieterinnen und Eigentümer sollen gleich behandelt werden, sondern es soll auch eine Privilegierung der ihre Liegenschaft selbst bewohnenden Eigentümer unterbleiben vor jenen, welche ihre Wohnung oder ihr Haus weitervermieten (vgl. auch Urs Müller, a.a.O.; E. 4.1.2 hievor). Schliesslich erachtet das Bundesgericht eine möglichst weitgehende Gleichbehandlung der EL-Ansprecher in den verschiedenen Kantonen, die teilweise erheblich differierende Regelungen bezüglich der prozentualen Besteuerung selbstbewohnter Liegenschaften kennen (hiezu die von der Schweizerischen Steuerkonferenz [SSK]herausgegebene Steuerinformation zur Besteuerung der Eigenmietwerte, 2010, S. 15 ff.), für wünschbar.

4.4 Die vorinstanzliche Betrachtungsweise, wonach der Mietwert bei sog. Selbstbewohnern nur zu 70 % als

anrechenbares Einkommen in die EL-Berechnung einfliesst, bei den ihre Liegenschaft weitervermietenden Personen aber zu 100 % als Einkommen angerechnet wird, bewirkt nach den zutreffenden Vorbringen der Beschwerde führenden Ausgleichskasse, dass die Drittvermietung einer eigenen Wohnung wegen des höheren anrechenbaren Einkommens den Anspruch auf Ergänzungsleistungen schmälert oder gar ausschliesst während im Gegenzug die ihre Liegenschaft selbst bewohnenden Personen eher Anspruch auf (höhere) Ergänzungsleistungen haben. Eine solche Ungleichbehandlung gilt es zu vermeiden (E. 4.3 hievor). Was die Ungleichbehandlung von Liegenschaftseigentümern mit Personen ohne Grundeigentum betrifft, entspricht es zwar dem Willen des Gesetzgebers, dass (auch) das Ergänzungsleistungsrecht eine gewisse Privilegierung des in selbstbewohnte Liegenschaften investierten Kapitals zulässt. Der Gesetzgeber hatte vor Augen, dass es sich bei den EL-Berechtigten häufig um Altersrentnerinnen und -rentner handelt, die eher in bescheidenen Verhältnissen wohnen (d.h. in älteren, renovationsbedürftigen Liegenschaften) und ausser der AHV-Rente über keine namhaften
Einkünfte verfügen, die aber gerade im Alter möglichst lange in ihrem vertrauten sozialen Umfeld und im eigenen Heim sollten bleiben können. Indes kann weder der bundesrätlichen Botschaft (zur 3. Revision des ELG vom 20. November 1996; BBl 1997 1207 f.) noch den parlamentarischen Beratungen entnommen werden, dass über den heutigen Art. 11 Abs. 1 lit. c ELG hinaus (wonach selbstbewohnte Liegenschaften beim Vermögen nur mit dem einen bestimmten Betrag übersteigenden Wert berücksichtigt werden) eine weitere Bevorzugung der ihre Liegenschaften selbst bewohnenden Eigentümer beabsichtigt war (abgesehen von dem auf den 1. Januar 2011 in Kraft getretenen Abs. 1bis des Art. 11 ELG; AS 2009 6847). Die für die steuerrechtlichen Abzüge massgeblichen Intentionen (namentlich die in Art. 108 BV verankerte Förderung des Wohneigentums oder der Grundsatz der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gemäss Art. 127 Abs. 2 BV) können im EL-Recht, welches mit der Deckung des Existenzbedarfs gänzlich andere Ziele verfolgt, nicht massgeblich sein (E. 4.3 hievor). Mit Blick auf die anzustrebende Gleichsetzung von Mietwert (als Vermögensertrag) und zum Abzug zugelassenem Mietzins (E. 4.1.2 hievor) besteht ebenso kein Grund, den
steuerrechtlich gekürzten Mietwert selbstbewohnter Liegenschaften als anrechenbares Einkommen zu berücksichtigen. Dass die ihre Wohnung selbst bewohnende Person über den ihr angerechneten Eigenmietwert nicht tatsächlich als in Geldform zufliessendes Einkommen verfügen kann, trifft zwar zu, vermag aber eine Privilegierung der ihre Liegenschaft selbst bewohnenden Personen im Vergleich mit sog. Drittvermietern nicht zu rechtfertigen.

4.5 Auch unter dem Aspekt der Gleichbehandlung von EL-Bezügern in den verschiedenen Kantonen besteht kein Grund, auf die steuerrechtlichen Regeln zur prozentualen Anrechnung des Eigenmietwertes abzustellen. Insbesondere wird dadurch entgegen den vorinstanzlichen Erwägungen keine einheitliche Rechtsanwendung (in der Deutschschweiz) bewirkt. Abgesehen davon, dass die prozentuale Berücksichtigung des Mietwertes selbstbewohnter Liegenschaften teilweise erheblich differiert (vgl. hiezu die in E. 4.3 hievor zitierte Steuerinformation der SSK zur Besteuerung der Eigenmietwerte), ist die kantonale Rechtsprechung uneinheitlich. So entschied beispielsweise das Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau (am 11. August 2010 E. 2.3.2 ,in: TVR 2010 Nr. 22), die dem steuerrechtlichen Abzug (von 30 %) zu Grunde liegende Zielsetzung (Förderung der Eigentumsbildung, Selbstvorsorge) entspreche klar nicht der Zielsetzung des ELG, bereits aus Gründen der Gleichbehandlung sei EL-rechtlich der Bruttoeigenmietwert massgebend.

4.6 Nicht stichhaltig ist schliesslich das Argument des Beschwerdeführers, eine Gleichbehandlung von Mietern und Eigentümern würde bedeuten, dass ausschliesslich der Marktwert einer Liegenschaft massgebend sein dürfe, was sich mit dem Wortlaut von Art. 12 Abs. 1 ELV nicht vereinbaren lasse. Mit Blick auf die kantonalen Unterschiede bei der Festsetzung des Eigenmietwertes (so bemessen sich die Eigenmietwerte z.B. aufgrund vermieteter Vergleichsobjekte [Kanton Glarus], ausgehend vom Kaufpreis bzw. Verkehrswert [Kanton Zug], aufgrund eines Einzelbewertungsverfahrens nach Raumeinheiten [Kanton Freiburg]oder nach dem einfachen Brandlagerwert unter Berücksichtigung eines gemeindespezifischen Korrekturfaktors [Kanton Basel-Landschaft]; vgl. die in E. 4.3 und 4.5 hievor zitierte Steuerinformation der SSK) macht der vom Verordnungsgeber eingefügte Verweis auf die kantonale Steuergesetzgebung durchaus auch dann Sinn, wenn damit (lediglich) die Art der Festsetzung des Mietwertes gemeint ist, hingegen steuerrechtliche Abzüge ausgeklammert bleiben.

4.7 Der Verweis in Art. 12 Abs. 1 ELV umfasst nach dem Gesagten nur Art. 22 Abs. 2 StG/GR als Grundsatz der Bestimmung des Mietwertes, nicht aber die allfälligen zusätzlichen Abzüge. Weder die steuerrechtliche Privilegierung gemäss Art. 22 Abs. 3 StG/GR (sog. Eigenmietwert; vgl. E. 2.2) noch die Härtefallregelung in Abs. 4 können im Bereich der Ergänzungsleistungen Anwendung finden. Damit ist auf der Einkommensseite der unbestritten Fr. 29'160.- betragende Mietwert als Einkommen anzurechnen. Weiterungen zum anrechenbaren Einkommen erübrigen sich. Die Beschwerde der Ausgleichskasse ist gutzuheissen, diejenige des EL-Ansprechers wird abgewiesen.

5.
Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend hat der Beschwerdeführer die Gerichtskosten zu tragen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen (Art. 68 Abs. 3 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.
Die Verfahren 9C 501/2011 und 9C 508/2011 werden vereinigt.

2.
Die Beschwerde 9C 501/2011 der Ausgleichskasse des Kantons Graubünden wird gutgeheissen.

3.
Die Beschwerde 9C 508/2011 des S._____ wird abgewiesen.

4.
Die Gerichtskosten von Fr. 500.- werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

5.
Dieses Urteil wird den Parteien, dem Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden und dem Bundesamt für Sozialversicherungen schriftlich mitgeteilt.

Luzern, 19. Dezember 2011

Im Namen der II. sozialrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Meyer

Die Gerichtsschreiberin: Bollinger Hammerle