

§ 8 GStG. – *Anlagekosten. Der Begriff der Anlagekosten ist bei der Grundstücksgewinnsteuer objektiv-technisch, nicht subjektiv-wirtschaftlich auszulegen.*

Aus dem Sachverhalt:

...

Zur Begründung des Rekurses wird sodann ausgeführt, die Liegenschaft sei zum Zeitpunkt des Rechtsgeschäftes nur ungenügend in Stand gehalten gewesen, was bei der Festsetzung des Kaufpreises berücksichtigt worden sei. Die dadurch notwendigen Instandstellungsarbeiten seien über mehrere Jahre ausgeführt worden. Bei der Veranlagung seien die eingereichten Belege gemäss konstanter Praxis durch den Baufachexperten der Kommission überprüft worden. Der Rekurrent schliesse sich hinsichtlich der technischen Betrachtung der Anerkennung von wertvermehrenden Aufwendungen im Betrag von Fr. 85'212.– an. Darüber hinaus werde jedoch die Anrechnung von weiteren Fr. 85'428.– unter Berufung auf die «Dumont-Praxis» geltend gemacht. Als Folge des Nachholbedarfes bezüglich der Instandstellung der Liegenschaft seien über mehrere Jahre entsprechende Arbeiten ausgeführt worden. Da die ungenügende Instandhaltung des besagten Objektes durch die Parteien bei der Festsetzung des Kaufpreises berücksichtigt worden sei, hätten die Instandstellungsausgaben zu einer Wertvermehrung des Kaufgegenstandes geführt.

Der Einkommens- bzw. Ertragssteuer als allgemeinen Kantons- und Gemeindesteuern würden gemäss § 17 StG die gesamten Einkünfte unterworfen, insbesondere nach Ziff. 4 auch solche aus Liegenschaften, sofern sie nicht Kapitalgewinne aus Handänderung seien. Diese Gewinne unterlägen der als Objektsteuer ausgestalteten Grundstückgewinnsteuer (§ 3 bzw. § 8 Abs. 1 GStG). Steuergesetz und Rechtsprechung untersagten demnach die gleichzeitige Erfassung des Grundstückgewinns durch die Einkommens- bzw. Ertragssteuer und die Grundstückgewinnsteuer. Eine derartige gesetzwidrige Doppelbelastung liege hier vor. Einerseits kenne der Kanton Zug bei den Einkommenssteuern bekanntlich das System der Dumont-Praxis. Danach seien alle in den ersten fünf Jahren nach Erwerb der Liegenschaft anfallenden Kosten wertvermehrend. Andererseits würden genau diese wertvermehrenden Kosten von Fr. 85'428.– bei der Grundstückgewinnsteuer nicht zur Anrechnung zugelassen. Die gesetzwidrige Doppelbelastung sei auf ein widersprüchliches Verhalten der zuständigen Steuerbehörden zurückzuführen. Die dadurch verursachten systembedingten Überschneidungen seien deshalb unter dem Gesichtswinkel von Art. 4 BV willkürlich. Ausgehend von der langjährigen Praxis der kantonalen Steuerverwaltung und unter Berücksichtigung der bundesgerichtlichen Rechtsprechung könne eine erforderliche Korrektur nur noch bei der Veranlagung der Grundstückgewinnsteuern erfolgen.

...

Aus den Erwägungen:

...

2. Grundstücksgewinn ist der Betrag, um welchen der Erlös die Anlagekosten (Erwerbspreis und anrechenbare Aufwendungen) übersteigt (§ 8 Abs. 1 GStG). Als Aufwendungen anrechenbar sind u.a. Aufwendungen für Bauten, Umbauten, Erschliessungskosten, bei der Einkommens- oder Ertragssteuer nicht zu berücksichtigende Bau- und Landzinsen sowie andere Aufwendungen, die zu einer dauernden und wertvermehrenden Verbesserung des Grundstücks führen (§ 10 Abs. 1 Ziff. 1 GStG). Andererseits fallen gemäss § 10 Abs. 5 GStG Auslagen als Aufwendungen ausser Betracht, die bei der Einkommens- oder Ertragssteuer anrechenbar sind. Unterhaltskosten fallen somit ausser Betracht. Dabei erfolgt die Veranlagung der Grundstückgewinnsteuer unabhängig von der Veranlagung der Kantons- und Gemeindesteuern (GVP 1995/96, 41). Was wertvermehrende oder werterhaltende Aufwendungen sind, bestimmt sich nach bisher unangefochtener Praxis nach der technischen Natur der Kosten. In einem nicht publizierten Urteil vom 29. November 1990 i.S. T. gegen Baar hat das Gericht auch festgestellt, dass die objektiv-technische Auslegung unabhängig davon anwendbar ist, ob in der ordentlichen Besteuerung technische Unterhaltskosten wirtschaftlich als Unterhalt gelten. Mit der Zürcher Praxis, welche die der Dumont-Praxis zugrundeliegende subjektiv-wirtschaftliche Betrachtung als mit dem Zürcher System der Grundstückgewinnsteuer nicht vereinbar erachtet, befolgt auch das Verwaltungsgericht die objektiv-technische Auslegung (VGE vom 6. Oktober 1988 i.S. R. gegen Stadt Zug, vom 29. November 1990 i.S. T. gegen Hünenberg, aber auch Zuppinger/Schärner/Fessler/Reich, Kommentar zum Zürcher Steuergesetz, Ergänzungsband 2. A., S. 166 N. 40; Xaver Mettler, Die Grundstückgewinnsteuer des Kantons Schwyz, Zürich 1990, S. 180). Bei der Grundstückgewinnsteuer müsste wohl subjektiv-wirtschaftlich nicht nur die Renovation nach Erwerb einer Liegenschaft, sondern auch die Renovation vor Verkauf in Betracht gezogen werden, da gelegentlich auch geltend gemacht wird, nur dank entsprechender Unterhaltsaufwendungen habe der realisierte Erlös erzielt werden können. Diese Unterhaltskosten wären aber nach § 10 Abs. 5 GStG nicht anrechenbar, was innerhalb der Grundstückgewinnsteuer zumindest zu neuen Ungereimtheiten führen würde. Die Einführung der Dumont-Praxis würde auch der Tendenz des Gesetzgebers widersprechen, welcher gerade die Berücksichtigung der Unterhaltskosten im Rahmen des Gesamtbetriebsverlustes abgeschafft hat. Der Rekurrent be ruft sich insbesondere darauf, dass es Ziel und Absicht des Gesetzgebers sei, das Grundstückgewinnsteuergesetz sowie das Gesetz über die Kantons- und Gemeindesteuern im Rahmen einer systematischen Betrachtungsweise aufeinander abzustimmen. Insofern sind tatsächlich Bemühungen unternommen worden. Eine volle «Abstimmung» würde wohl dadurch erzielt, die Grundstückgewinne als Kapitalgewinne bei der Einkommens- bzw. Ertragssteuer zu erfassen. Solange eine Besteuerung aber nach unterschiedlichen

Systemen erfolgt, ergeben sich Unterschiede, die ohne weiteres mit Art. 4 BV vereinbar sind. Für die Grundstückgewinnsteuer ist die konsequente objektiv-technische Auslegung die angemessene Methode, weshalb zu einer Praxisänderung kein Anlass besteht.

Verwaltungsgericht, 1. September 1999

2. Sozialversicherungsrecht

Art. 85 Abs. 2 lit. f AHVG. – Anspruch auf Parteientschädigung. Voraussetzungen für die Zusprechung einer Parteientschädigung, wenn eine Schadenersatzklage nach Art. 52 AHVG wegen Begleichung der Schadenersatzforderung gegenstandslos wird.

Aus dem Sachverhalt:

Am 9. April 1996 reichte die Ausgleichskasse X. unter anderem gegen Y. Z. Klage ein und beantragte unter anderem, er sei zu verpflichten, ihr Schadenersatz für entgangene Beiträge in der Höhe von Fr. 168'894.- zu bezahlen. Mit Klageantwort vom 10. Januar 1997 lässt Y. Z. beantragen, die Klage sei vollumfänglich abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Klägerin. In einem zweiten Schriftenwechsel hielten beide Parteien vollumfänglich an ihren Anträgen fest. Mit Schreiben vom 4. Juni 1999 teilt die Ausgleichskasse dem Verwaltungsgericht mit, dass man aus dem Konkurs der Firma A. AG den eingeklagten Schadenersatzbetrag erhalten habe (Überweisung vom 25. Mai 1999). Man ersuche daher das Gericht, die Schadenersatzklage als gegenstandslos abzuschreiben.

Aus den Erwägungen:

1. Bei nachträglichem Hinfall des Interesses an einem Sachurteil ist es angebracht, den Streit durch Verfügung als gegenstandslos abzuschreiben. Hingegen ist es nicht erlaubt, auf das hängige Rechtsmittel mangels Rechtsschutzinteresse nicht einzutreten (Gygi, Bundesverwaltungsrechtspflege, Bern, 2. Auflage, S. 326 f.). Die Kosten werden dabei so verlegt, wie sich die Prozessaussichten nach dem Stand der Streitsache vor der Gegenstandslosigkeit dargeboten haben. Der Kostenentscheid ist summarisch zu begründen. Das EVG hat Art. 85 Abs. 2 lit. f AHVG immer in dem Sinn ausgelegt, dass die Rechtsmittelinstanz gegebenenfalls auch bei Gegenstandslosigkeit der Beschwerde eine Parteientschädigung zusprechen kann. Diese Auslegung ist nicht so zu verstehen, dass der kantonale Richter nach Belieben eine Parteientschädigung zusprechen kann, wenn er einen Prozess als gegenstandslos abschreibt. Vielmehr besteht auch hier ein Rechtsanspruch auf eine Parteientschädigung, wenn die prozessuale Situation die Zusprechung einer solchen Entschädigung rechtfertigt (BGE 107 V 127).