

rend rund 7 Monaten – ein Rechtszustand bestand, der nahezu unkontrolliert (...) erhebliche Lärmimmissionen zuliess.

Es ist zuzugestehen, dass der Baulärm zweifellos immer wieder ausserordentlich störend war. Als lärmintensiv ist zweifellos die am 22. April 2013 beginnende Abbruchphase und der Aushub der Baugruben mit Betonierung der Fundamente zu bezeichnen. Dennoch ist nicht davon auszugehen, dass die übermässigen Lärmimmissionen ununterbrochen – wenn auch immer wieder – über den gesamten Zeitraum bis zur Fertigstellung der Bauten (trotz weiterer Interventionen: E-Mails des Rekurrenten vom 23. und 31. März 2014; Eingabe des Vertreters vom 4. April 2014 mit Entscheid des Gemeinderates vom 5. Mai 2014) in einschneidendem Umfang stattfanden. Dafür spricht auch, dass – wie im Einspracheverfahren und auch in der Beantwortung der Aufsichtsbeschwerde des Rekurrenten durch das Departement Finanzen und Ressourcen vom 11. April 2017 ausgeführt – bei der zuständigen Schlichtungsstelle für Miete und Pacht keine Begehren um Mietzinsreduktion gestellt wurden (vgl. die vorhandenen Bestätigungen der Vermieter von angrenzenden Liegenschaften).

Im Vergleich mit den im Entscheid der Schätzungskommission nach Baugesetz geschilderten Verhältnissen beim Tunnelbau ist eher von einer etwas geringeren Lärmbelastung auszugehen, was nach der Praxis der Schätzungskommission keinen Anspruch auf Entschädigung – mithin auch keine Reduktion des Eigenmietwertes – generiert hätte.

62 Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit; Liquidation; Jahressteuer infolge Invalidität (§ 45 Abs. 1 lit. f StG)

Für die Anwendung von § 45 Abs. 1 lit. f StG ist ein Zusammenhang zwischen der Invalidität und der Aufgabe der selbständigen Erwerbstätigkeit erforderlich. Vorliegend wäre die von der Gesellschaft bezweckte Vermietung der Geschäftsliegenschaft trotz der Diskushernie der steuerpflichtigen Person weiter möglich gewesen.

Aus dem Entscheid des Spezialverwaltungsgerichts, Abteilung Steuern, vom 23. November 2017 in Sachen KStA/O. + C.M. (3-RV.2017.77).

Aus den Erwägungen

2.

Steuerbar sind alle Einkünfte aus einem Handels-, Industrie-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Forstwirtschaftsbetrieb, aus einem freien Beruf sowie aus jeder anderen selbständigen Erwerbstätigkeit (§ 27 Abs. 1 StG). Zu den Einkünften aus selbständiger Erwerbstätigkeit zählen auch alle Kapitalgewinne aus Veräusserung, Verwertung oder buchmässiger Aufwertung von Geschäftsvermögen (§ 27 Abs. 2 StG).

Der getrennt vom übrigen Einkommen berechneten Jahressteuer zu 40 % des Tarifs unterliegt gemäss § 45 Abs. 1 lit. f StG die Summe der in den letzten zwei Geschäftsjahren realisierten stillen Reserven, wenn die selbständige Erwerbstätigkeit nach dem vollendeten 55. Altersjahr oder wegen Unfähigkeit zur Weiterführung infolge Invalidität definitiv aufgegeben wird.

3.

3.1.

Der Rekursgegner und sein Bruder (...) waren einzige Gesellschafter der Kollektivgesellschaft M. (im Folgenden: KG M.). Diese bezweckte den "Betrieb einer Sägerei und Handel mit Holzwaren aller Art".

Per 1. Januar 2006 übernahm der Rekursgegner die Sägerei und führte sie in Form des Einzelunternehmens M. (im Folgenden: EU M.) weiter. In der KG M. verblieb einzig die Liegenschaft GB X. Parzelle Y. (im Folgenden: GB X. Nr. Y.), mit der Sägerei, einer Lagerhalle, einem Schopf, einem Autounterstand, einem Zweifamilienhaus und Nebengebäuden. Der Ertrag der KG M. bestand in der Folge aus Mietzinseinnahmen.

Im Jahr 2010 trat der Rekursgegner aus gesundheitlichen Gründen (Diskushernie) eine Stelle als Lastwagenfahrer an und gab die selbständige Erwerbstätigkeit auf.

3.2.

Mit Kaufvertrag vom 19. Juni 2012 verkaufte die KG M. die Liegenschaft GB X. Nr. Y. an die S. AG. Mit diesem Verkauf erzielte der Rekursgegner einen Gewinn von CHF 634'571.00.

Die Rekursgegner machten in der Steuererklärung 2012 geltend, der Gewinn aus dem Verkauf der Liegenschaft GB X. Nr. Y. von unbestritten CHF 634'571.00 sei wegen Invalidität gestützt auf § 45 Abs. 1 lit. f StG mit einer separaten Jahressteuer zu erfassen.

(...)

4.

4.1.

Zu beurteilen ist, ob der Liquidationsgewinn von CHF 634'571.00 mit dem übrigen Einkommen des Jahres 2012 oder mit einer separaten Jahressteuer zu erfassen ist.

4.2.

Der Rekursgegner hat einerseits mit dem EU M. eine Sägerei geführt und Holzhandel betrieben, andererseits mit der KG M. die Liegenschaft GB X. Nr. Y. vermietet. Es handelt sich grundsätzlich um zwei verschiedene selbständige Erwerbstätigkeiten, die separat zu beurteilen sind. Zu Recht wurden denn auch zwei Buchhaltungen geführt und die Ergebnisse separat in den Steuererklärungen deklariert.

Entgegen der Ansicht der Rekursgegner lag auch keine wirtschaftliche Abhängigkeit zwischen der KG M. und dem EU M. vor. Aus den Auszügen des Kontos "3000 Liegenschaftsertrag" der KG M. der Jahre 2009 bis 2012 ist ersichtlich, dass der Mietzins des EU M. nur einen relativ kleinen Teil des gesamten Mietertrages der KG M. umfasste. Die KG M. hatte diverse weitere Mieter (...). Hinzu kommt, dass zumindest ein Teil der vom EU M. gemieteten Räume nach der Beendigung des Mietverhältnisses neu durch die W. AG angemietet wurde, die zuvor Untermieterin des EU M. war (...). Gegen eine wirtschaftliche Abhängigkeit spricht schliesslich der Umstand,

dass die KG M. auch nach der Beendigung des Mietverhältnisses durch das EU M. weiterhin Gewinne erzielte (...).

Wie das KStA zu Recht ausführt ist kein Grund ersichtlich, inwiefern die Diskushernie des Rekursgegners die Weiterführung der Vermietung der Liegenschaft verunmöglicht haben soll. Ein direkter Zusammenhang ist nicht erkennbar. Der Umstand, dass die KG M. nach der Aufgabe der Sägerei durch den Rekursgegner die Liegenschaft verkaufen wollte, ist jedenfalls nicht direkt auf die gesundheitlichen Probleme des Rekursgegners zurückzuführen.

4.3.

Somit ist § 45 Abs. 1 lit. f StG entsprechend dem Antrag des KStA und entgegen der Ansicht der Steuerkommission X. vorliegend nicht anzuwenden.

- 63 Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit; Gewinnungskosten; Privatanteil an den Fahrzeugkosten (§ 36 Abs. 1 StG)**
Bei der Berechnung des Privatanteils an den Fahrzeugkosten ist auch bei der Anwendung der Mehrwertsteuer-Methode bei Fahrzeugen der gehobenen Preisklasse ein Luxusanteil auszuscheiden (Praxisänderung).

Aus dem Entscheid des Spezialverwaltungsgerichts, Abteilung Steuern, vom 26. Oktober 2017 in Sachen H.H. (3-RV.2017.102).

- 64 Quellensteuer; Direktbezug (§ 112 Abs. 1 StG, § 130 Abs. 1 StG)**
Nachzahlung durch die quellensteuerpflichtige Person, wenn die Einforderung der Quellensteuer bei der Schuldnerin der steuerbaren Leistung nicht mehr möglich ist. Fehlen einer internationalen Doppelbesteuerung.

Aus dem Entscheid des Spezialverwaltungsgerichts, Abteilung Steuern, vom 24. August 2017 in Sachen J.B. (3-RV.2017.49).