

den. Der Vater der Beschwerdeführer hatte zweifellos gute Gründe, warum er eine GmbH gründete, und ebenso ist die Auflösung der GmbH kaum zur Erreichung von Steuervorteilen durchgeführt worden. In der Wahl der Rechtsform einer juristischen Person zur Erhaltung des Familienbesitzes wurde keine Umgehung beabsichtigt. Es besteht daher kein Grund, den Bestand dieser GmbH von 1938 bis 1961 einfach zu negieren.

Aus diesen Gründen ist es richtig, dass die Veranlagungsbehörde die Besitzesdauer der Verkäufer nur bis 1961 zurück gerechnet hat und den Vorbesitz des Vaters sowie der GmbH nicht zur Anrechnung brachte. Die Beschwerde ist daher abzuweisen.

StRK 14.11.1963 (Nr. 262)

2020

Grundstückgewinnsteuer. Auch wenn der Käufer einer Liegenschaft vertraglich die Grundstückgewinnsteuer übernommen hat, bleibt der Verkäufer nach Art. 57 StG Steuersubjekt. Steuererklärung und Steuerrechnung sind deshalb diesem zuzustellen.

Nach Auffassung der Steuerrekurskommission ist die Steuerveranlagung, wie der Rekurrent zu Recht rügt, schlicht und einfach dem falschen Adressaten eröffnet worden. Denn steuerpflichtig ist nach Art. 57 StG in jedem Fall der Veräusserer. Der vorliegende Fall macht deutlich, dass diese gesetzliche Bestimmung ihren guten Grund hat.

Im Einspracheentscheid machte die Steuerverwaltung darauf aufmerksam, es sei nicht ihre Aufgabe oder gar Pflicht, über Differenzforderungen zwischen Verkäufer und Käufer zu entscheiden. Dem ist entgegenzuhalten, dass es auch nicht Pflicht der Steuerverwaltung ist, die Steuerveranlagung demjenigen zu eröffnen, der nach Massgabe des Kaufvertrags die Grundstückgewinnsteuer entsprechend der privatautonomen Vereinbarung der Parteien zu tragen hat. Bereits das wäre eine unzulässige Einmischung der Steuerverwaltung. Wer die Grundstückgewinnsteuer nach dem Willen der Parteien trägt, hat nurmehr für die Berechnung des steuerbaren Gewinns Bedeutung, nicht aber für die Bestimmung des Steuersubjekts. Steuersubjekt bleibt in allen Fällen der Veräusserer.

Der Hinweis der kantonalen Steuerverwaltung, sie eröffne die Grundstückgewinnsteuer-Veranlagung usanzgemäss dem Käufer, so sich

dieser zur Übernahme der Grundstückgewinnsteuerfolgen verpflichtet habe, mag angehen in einfachen Fällen, bei denen Art. 63 Abs. 5 StG nicht zur Anwendung kommt. Allein auch in diesen Fällen bleibt die Eröffnung im Grunde genommen unrichtig. Die Unrichtigkeit hat nur dann keine Folgen, wenn die Steuern anstandslos bezahlt werden.

StRK 28.2.1986 (Nr. 367)

2021

Grundstückgewinnsteuer. Anstelle der nachzuweisenden Anlagekosten kann in Anwendung von Art. 59 Abs. 1 StG wahlweise die vor 15 Jahren gültige Steuerschätzung geltend gemacht werden. Vornahme einer Ermessensveranlagung.

1. Nach Art. 55 StG unterliegen die Gewinne aus der Veräusserung von Grundstücken der Grundstückgewinnsteuer. Grundstücksgewinn ist nach der Legaldefinition in Art. 59 Abs. 1 StG der Betrag, um welchen der Veräusserungserlös die Anlagekosten (Erwerbspreis und Aufwendungen) übersteigt, mithin der über die anrechenbaren effektiven Gestehungskosten realisierte Mehrwert mit Einschluss der Konjunkturgewinne. Die Geldentwertung beeinflusst die Gewinnermittlung nicht.

Liegt die massgebende Handänderung mehr als 15 Jahre zurück – wie vorliegend – so darf der Steuerpflichtige nach der in Art. 59 Abs. 1 StG umschriebenen gesetzlichen Regel «wahlweise die nachweisbaren Anlagekosten oder die Steuerschätzung, in der Regel die vor 15 Jahren gültige, zuzüglich der seitherigen Aufwendungen» in Anrechnung bringen. Entschliesst sich der Steuerpflichtige für die erstgenannte Alternative, hat er die Aufwendungen, insbesondere für Bauten, Umbauten etc. nachzuweisen, regelmässig durch die Vorlage von Bauabrechnungen (Art. 61 Abs. 1 Ziff. 1 StG). Die blosse Glaubhaftmachung wertvermehrender Investitionen genügt nach dem Steuergesetz des Kantons Appenzell A.Rh. nicht (vgl. auch StRK 15.3.1985, Entscheid Nr. 351).

2. Im vorliegend zur Beurteilung stehenden Fall steht nur fest, dass der Erwerbspreis des Grundstückes bei der massgebenden Handänderung im Jahre 1944 Fr. 3500.– betragen hatte. Die seitherigen Aufwendungen, ins-