

dernder Tatsachen, wie das im Veranlagungsverfahren für die ordentlichen Steuern die Regel ist. Dort hat bei Nichtausübung oder mangelhafter Ausübung der Verfahrensrechte von Gesetzes wegen eine Ermessensveranlagung zu erfolgen, während hier die Anrechnung von Aufwendungen mangels genügenden Nachweises zum Nachteil des Steuerpflichtigen zu unterbleiben hat.

2. Vorliegend sind die vom Rekurrenten behaupteten Auslagen für Reise- und Verpflegungskosten auf den zahlreichen Blättern, die der Rekurrent im Veranlagungsverfahren zu den Akten gab und wohl in einem Zug geschrieben hat, lediglich pauschal zusammengefasst. Es versteht sich von selbst, dass diesen eigenen Aufschrieben des Rekurrenten keine Beweiskraft zukommen kann. Der Rekurrent hat es auch trotz Aufforderung der Steuerverwaltung im Einspracheverfahren unterlassen, sachdienliche weitere Angaben zu machen, die wenigstens eine Nachkontrolle der Behauptungen ermöglicht hätten. Da der Rekurrent nicht einmal in der Lage ist, die Namen der von ihm angeblich zugezogenen Maurer anzugeben, erscheint die Kostenzusammenstellung in der Tat – wie die Steuerverwaltung in ihrer Vernehmlassung schreibt – nicht einmal glaubhaft, geschweige denn nachgewiesen (vgl. dazu auch StRK 22.4.1981, Nr. 288).

StRK 1.10.1981 (Nr. 292)

2024

Grundstückgewinnsteuer. Nach Art. 59 Abs. 1 StG hat der Steuerpflichtige die Wahl, entweder die in Art. 61 Abs. 1 StG aufgezählten Aufwendungen geltend zu machen und nachzuweisen oder die vor 15 Jahren gültige Steuerwertschätzung, zuzüglich der seitherigen Aufwendungen, in Anrechnung zu bringen.

1. Nach Massgabe von Art. 61 Abs. 1 Ziff. 1 StG müssen Aufwendungen für Bauten, Umbauten und andere Verbesserungen an Grundstücken nachgewiesen werden, sollen sie nach Art. 59 Abs. 1 bei der Gewinnermittlung anrechenbar sein. Die blosser Glaubhaftmachung wertvermehrender Investitionen genügt nach dem Steuergesetz des Kantons Appenzell A.Rh. nicht. An den Nachweis der Aufwendungen sind hohe Anforde-

rungen zu stellen, zumal das Gesetz dem Steuerpflichtigen die Alternative in die Hand gibt, «wahlweise... die Steuerschätzung, in der Regel die vor 15 Jahren gültige, zuzüglich der seitherigen Aufwendungen in Anrechnung zu bringen». Mit dieser Möglichkeit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass bei länger zurückliegenden mehrwertbegründenden Investitionen Bauabrechnungen und andere Beweise für getätigte Aufwendungen nicht mehr beigebracht werden können.

Die Rekurrentin behauptet Aufwendungen von insgesamt ca. Fr. 62 500.– im Zeitraum 1952–1962. Diese Behauptungen sind durch nichts nachgewiesen. Sie erscheinen überdies nicht einmal glaubhaft gemacht. So wird der Grundstücksankauf in der Aufstellung der Rekurrentin mit Fr. 3000.– eingesetzt. Aus der Handänderungsanzeige des Grundbuchamtes [] vom 22. April 1965 ergibt sich indes, dass für den Bodenankauf am 7. April 1952 lediglich Fr. 1000.– aufgewendet werden mussten. Von einem Nachweis der Aufwendungen kann mithin keine Rede sein. Nachgewiesen sind, abgesehen vom Erwerbspreis im Jahre 1952, nurmehr Aufwendungen von insgesamt Fr. 39 500.95 ab 1962 bis zum Verkauf durch die Rekurrentin.

2. Die Steuerverwaltung hat die Rekurrentin verschiedentlich auf die Wahlmöglichkeit von Art. 59 Abs. 1 StG aufmerksam gemacht und im Einspracheentscheid anstelle der Rekurrentin selbst die für den Steuerpflichtigen günstigere Wahl getroffen und den Gewinn aufgrund der Steuerschätzung 1970 und den seitherigen Aufwendungen von insgesamt Fr. 8290.– entsprechend der Selbstdeklaration der Rekurrentin ermittelt. Diese Gewinnermittlung ist in keiner Weise zu beanstanden. Das Gesetz hält dazu lediglich fest, es müsse «in der Regel» auf die 15 Jahre gültige Steuerschätzung abgestellt werden. Es liegt im Ermessen der Steuerverwaltung, im konkreten Fall auch auf eine Schätzung abzustellen, die erst 13 Jahre zurückliegt. Grundsätzlich ist allerdings die Wahlmöglichkeit nach Art. 59 Abs. 1 StG ausschliesslich in die Hand des Steuerpflichtigen gelegt und nicht der Steuerverwaltung anheim gegeben. So hat jedenfalls die Steuerrekurskommission im Entscheid Nr. 299 vom 23. April 1982/ 21. Dezember 1982 in Sachen [] entschieden. Aus dem Einspracheentscheid ergibt sich, dass die Rekurrentin anlässlich der mündlichen Besprechung die Meinung vertreten hatte, das Gesetz erlaube auch die Berücksichtigung einer erst neun Jahre zurückliegenden Schätzung. Aus diesen Bemerkungen darf wohl geschlossen werden, dass auch die Rekurrentin eventualiter den Berechnungsmodus der Steuerverwaltung akzeptierte. Er

fürhte jedenfalls zu einer im Resultat für die Rekurrentin günstigeren Veranlagung als ein Abstellen auf die nachgewiesenen Anlagekosten.

StRK 15.3.1985 (Nr. 351)

2025

Grundstückgewinnsteuer. Für die Berechnung des Besitzesdauerabattes nach Art. 59 Abs. 4 StG ist der Grundbucheintrag der letzten Handänderung massgebend und nicht das allenfalls davon abweichende Datum des Besitzesantritts.

Bei dem vom Rekurrenten eingereichten Antrag ist einzig die Frage umstritten, ob dem Rekurrenten ein Rabatt von 22,5% (entsprechend einer anrechenbaren Besitzesdauer von 14 Jahren) oder von 25% (entsprechend einer anrechenbaren Besitzesdauer von 15 Jahren) zu gewähren sei. Die Veranlagungsbehörde vertritt den Standpunkt, dass für die Berechnung der anrechenbaren Besitzesdauer der Grundbucheintrag beim Erwerb und bei der Veräusserung eines Grundstückes massgebend sind. Der Rekurrent will aber, dass nicht auf das Datum der Grundbucheinträge über den Eigentumsübergang abgestellt wird, sondern auf die in den Kaufverträgen enthaltenen Vereinbarungen über den Besitzesantritt. Das Gesetz schreibt in Art. 59 Abs. 4 vor, dass für die Berechnung des Gewinnes und der Eigentumsdauer der Grundbucheintrag der letzten Handänderung massgebend sei. Dieser Grundbucheintrag erfolgte am 24. September 1985. Das Antrittsdatum für den Käufer und damit das Ende der Besitzesdauer des Verkäufers war gemäss Kaufvertrag der 1. Dezember 1985. Der Besitz im juristischen Sinne dauerte daher gut zwei Monate länger, womit nach Auffassung des Rekurrenten die Besitzesdauer mit 15 Jahren anzurechnen sei.

Das Rechnungsformular der kantonalen Steuerverwaltung für die Grundstückgewinnsteuer verwendet den Ausdruck «anrechenbare Besitzesdauer». Es stellt sich daher die Frage, ob mit diesem Formular etwas anderes gemeint ist, als das Gesetz in Art. 59 Abs. 4 sagt. Die kantonale Steuerverwaltung führt mit Recht an, dass das ausserrhodische Steuergesetz die Begriffe Eigentum und Besitz nebeneinander verwendet. In Art.