

laut des Steuergesetzes von Appenzell Ausserrhoden, sondern auch der sanktgallischen Gesetzgebung und Praxis.

Nach Art. 50f und Art. 50h ist als Erwerbspreis und Veräusserungserlös der verkündete Preis massgebend. Wenn ein Grundeigentümer einen Preis verkünden lässt, der nicht den Tatsachen entspricht, so trägt er die sich daraus ergebenden Folgen für die Grundstückgewinnsteuerberechnung.

Aus diesen Gründen ist die Beschwerde in diesem Punkte unbegründet (vgl. auch «Die neue Steuerpraxis» 1964 S. 134).

StRK 8.3.1965 (Nr. 263)

2028

Grundstückgewinnsteuer. Erbrachte Eigenleistungen sind nur anrechenbar, wenn diese als Einkommen versteuert wurden (Art. 61 Abs. 1 Ziff. 5 StG).

Gemäss Art. 61 Abs. 1 Ziff. 5 StG ist der Wert der eigenen Arbeit nur dann als Aufwendung anrechenbar, wenn er als Einkommen versteuert wird. Der Sinn dieser Vorschrift liegt auf der Hand. Schafft jemand durch eigene Arbeit eine Wertvermehrung, so soll die Substanz entweder als Einkommen oder als Kapitalgewinn (Grundstückgewinn) steuerlich erfasst werden. Ist die Erfassung als Einkommen erfolgt, so wäre es nicht gerechtfertigt, dieselbe Substanz nochmals als Kapitalgewinn zu versteuern. Unterblieb aber die Erfassung als Einkommen aus irgendeinem Grunde, so greift die Besteuerung als Kapitalgewinn Platz. Wie der Rekurrent selbst darlegt, ist die Eigenarbeit im Kanton Zürich nicht als Einkommen besteuert worden. Der Kanton Appenzell A.Rh. ist deshalb berechtigt, die geschaffene Substanz mit der Grundstückgewinnsteuer zu erfassen, und die kantonale Steuerverwaltung hat die Berücksichtigung von Eigenarbeit als Aufwand zu Recht abgelehnt. Dass die Besteuerung als Einkommen mindestens in einzelnen Jahren nicht erfolgen konnte, weil der Rekurrent offenbar auch unter Hinzurechnung der Eigenarbeit kein steuerbares Einkommen ausgewiesen hätte, spielt keine Rolle. Die Argumentation des Rekurrenten, der sich auf diesen Sachverhalt beruft, würde im Ergebnis dazu führen, dass der Kanton Appenzell A.Rh. bei der Veranlagung des Grundstückgewinns zürcherische Sozialabzüge zu berücksichtigen hätte.

Wie hoch die Sozialabzüge in Zürich waren und ob der Rekurrent nach Berücksichtigung dieser Abzüge überhaupt noch etwas zu versteuern hatte, kann aber bei der Veranlagung der ausserrhodischen Grundstückgewinnsteuer nicht massgebend sein. Wesentlich ist lediglich, dass der Rekurrent nicht zweimal für dieselbe Leistung besteuert wird. Nachdem er für die Eigenarbeit in Zürich nicht besteuert worden ist, besteht kein Grund dafür, die geschaffene Substanz im Kanton Appenzell A.Rh. ebenfalls aus der Besteuerung auszuschliessen (vgl. auch StRK 17.12.1982/5.5.1985, Nr. 314).

StRK 24.6.1980 (Nr. 272)

2029

Leistungen des Erwerbers bei Berechnung der Grundstückgewinnsteuer (Art. 50h Abs.1 und Art. 50e StG)¹

In diesem Beschwerdefall ist erstmals grundsätzlich zu entscheiden, ob zu den weiteren Leistungen des Erwerbers, welche nach Art. 50h Abs.1 dem Kaufpreis zuzuzählen sind, auch die Pflicht zur Übernahme der Grundstückgewinnsteuer gehört. Die Antwort auf diese Frage ergibt sich aus Art. 50c. Danach ist der Veräusserer, der den Gewinn erzielt, steuerpflichtig. Das Gesetz regelt, wie der Gewinn zu berechnen ist. Insbesondere werden die Aufwendungen, welche vom Gewinn in Abzug gebracht werden können, in Art.50g einzeln aufgeführt. Nach Ziff.4 dieser Bestimmung können die Handänderungsabgaben, die Vermittlungsprovision usw. abgezogen werden, nicht aber die Grundstückgewinnsteuer selber. Das Gesetz folgt somit bei der Berechnung der Grundstückgewinnsteuer dem gleichen Prinzip wie bei der allgemeinen Einkommenssteuer, bei welcher die Steuerleistungen nicht zu den abzugsberechtigten Unkosten gehören. Es ist müssig, diese Regelung, die der Gesetzgeber bewusst und klar festgelegt hat, mit der Behauptung anzufechten, es wirke stossend und für den Bürger unverständlich, eine Steuer auf der Steuer zu erheben.

Bei dieser gesetzlichen Regelung bleibt es auch dann, wenn durch Abrede im Kaufvertrag die Pflicht zur Zahlung der Grundstückgewinnsteuer

¹ Heute: Art. 62 Abs.1 und Art. 57 StG