

sein. Denn eine nur zwei Jahre andauernde Tätigkeit kann unmöglich einen Goodwill, also einen inneren bleibenden Wert eines Unternehmens hervorrufen. Überdies hat die Käuferschaft das Objekt nicht gekauft, um es unter Ausnützung dieses angeblichen Goodwills als Kurhaus zu betreiben. Somit konnte der Goodwill auch nicht preisbildend gewesen sein.

StRK 15.11.1962 (Nr. 265)

2031

Grundstückgewinnsteuer. Wird ein Liegenschaftengeschäft dergestalt finanziert, dass der Verkäufer dem Käufer ein Darlehen gewährt, und erweist sich das Darlehen später als uneinbringlich, so ist bei der Veranlagung dennoch vom vereinbarten nominellen Verkaufspreis gemäss Art. 62 Abs.1 StG auszugehen.

Für die Veranlagung der Grundstückgewinnsteuern ist grundsätzlich vom nominellen Verkaufspreis auszugehen. Die Besteuerung erfasst lediglich die Veräusserung eines Grundstückes als in sich geschlossenes Rechtsgeschäft. Aus diesem Grund ist nur ein Minderwert derjenigen Leistung erheblich, welche Gegenstand dieses Geschäftes war. Somit kann vom nominellen Kaufpreis nur abgewichen werden, wenn die an Zahlungsstatt vereinbarte Leistung schon beim Vertragsabschluss gegenüber dem vertraglich vereinbarten Preis einen Minderwert aufwies. Von einer solchen Werteinbusse sind Verluste abzugrenzen, die aus einem Geschäft zwischen Käufer und Verkäufer hervorgehen, das an die Grundstücksveräusserung anschliesst. Einen solchen neuen Vertrag stellt es dar, wenn der Verkäufer für einen Teil des Verkaufspreises ein Zahlungsversprechen für die Zukunft entgegennimmt. Er gewährt dem Käufer auf diese Weise einen Kredit. Bleiben in einem solchen Fall die versprochenen Zahlungen aus, so trifft den Verkäufer ein Verlust aus einer mit dem Erlös getätigten Vermögensanlage. Das Schicksal einer solchen Anlage hat keinen Einfluss auf die Höhe des Erlöses (Bundesgericht II. öffentlich-rechtliche Abteilung 4. April 1979, wiedergegeben in Zbl. 80, S. 362).

Im vorliegenden Fall behauptet die Rekurrentin nicht, der Käufer sei bereits zum Zeitpunkt der Handänderung zahlungsunfähig gewesen. Demnach bestand zur Zeit des Vertragsabschlusses noch kein Minderwert, der

ein Abweichen vom nominellen Verkaufspreis rechtfertigen würde. Die Rekurrentin erklärt vielmehr selbst, es habe sich erst im Verlaufe des Jahres 1982 herausgestellt, dass das im Rahmen des Veräusserungsgeschäftes dem Käufer gewährte Darlehen nicht einbringlich sei. Zum Zeitpunkt des Veräusserungsgeschäftes waren aber offensichtlich Leistung und Gegenleistung noch durchaus wertäquivalent. Aus diesem Grund ist die Veranlagung, die vom nominellen Verkaufspreis ausgeht, nicht zu beanstanden. Der aus der Darlehenshingabe an den Käufer resultierende Verlust hat denn auch in der Tat mit der Höhe des Erlöses nichts zu tun.

StRK 11.11.1983 (Nr. 339)

2032

Zwischenveranlagung. Der Anfall einer Erbschaft führt nach Art. 76 StG zur Vornahme einer Zwischenveranlagung.

1. Ordentlicherweise hat ein Steuerpflichtiger in der Veranlagungsperiode (hier den Steuerjahren 1979/80) das durchschnittliche Einkommen der beiden Vorjahre (1977/78) zu versteuern. Im ordentlichen Fall dieser sog. Vergangenheitsbemessung dient also das Einkommen der Vorjahre als Bemessungsgrundlage. Die Vergangenheitsbemessung kann indessen der tatsächlichen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Steuerpflichtigen im Steuerjahr nur dann gerecht werden, wenn die Einkommensverhältnisse in der Steuerperiode (Gegenwart) grundsätzlich und im wesentlichen gleich sind wie in der Bemessungsperiode (Vergangenheit). Denn Ziel einer gerechten Besteuerung ist allemal, die Verhältnisse in der Steuerperiode möglichst genau zu erfassen. Damit dieses Ziel im Interesse des Fiskus wie des Steuerpflichtigen erreicht werden kann, sind in den Steuergesetzen regelmässig Ausnahmen von der Vergangenheitsbemessung vorgesehen. Sie greifen dann Platz, wenn sich zum Beispiel infolge einer Erbschaft Einkommensbestandteile grundlegend, voraussichtlich dauernd und wesentlich sowohl in qualitativer wie quantitativer Hinsicht ändern. Vom Zeitpunkt dieser Änderung an kann das in der Vergangenheit erzielte Einkommen für die Zukunft nicht mehr repräsentativ sein. Deshalb verlangt denn auch das ausserrhodische Steuergesetz in Art. 76 Korrektu-