

sprechenden Einwand auch materiell zu Recht nicht berücksichtigt hat, ergibt sich im Übrigen aus der Jahresrechnung 2010, in der keine Wertberichtigung verbucht wurde.

4. Die Beschwerdeführerin rügt in formeller Hinsicht ein überspitzt formalistisches Vorgehen seitens der kantonalen Steuerverwaltung, da diese die erst nach Ablauf der Einsprachefrist, aber noch vor Erlass des Einspracheentscheids zugestellte Steuererklärung 2010 für die Beurteilung der Einsprache nicht berücksichtigt habe. Diese Rüge ist nicht zu hören. Denn nach Art. 171 Abs. 3 StG ist der Unrichtigkeitsnachweis in der Einspracheschrift und somit innerhalb der Einsprachefrist anzutreten. Nach Ablauf dieser Frist eingereichte Begründungen und Beweismittel dürfen von Gesetzes wegen nicht zur Beurteilung der Einsprache herangezogen werden (vgl. *Martin Zweifel*, in: *Zweifel/Athanas* [Hrsg.], Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer, Bd. I/2b: 2. A., Basel 2008, Art. 132 DBG N 41; Urteil BGer 2C_86/2007, E. 4.1).

4.1 In diesem Zusammenhang ist im Übrigen ausdrücklich festzuhalten, dass die in Art. 171 Abs. 1 StG geregelte Einsprachefrist von 30 Tagen eine nicht erstreckbare Verwirkungsfrist darstellt (vgl. *Zweifel*, a.a.O., Art. 132 N 22; *Richner/Frei/Kaufmann/Meuter*, Kommentar zum harmonisierten Zürcher Steuergesetz, 2. A., Zürich 2006, § 140 N 48; AR GVP 4/1992, Nr. 2108). Insofern erscheint die von der Steuerverwaltung zugunsten der Beschwerdeführerin eingeräumte Fristverlängerung vom 7. März 2012 – zum Nachreichen der Steuererklärung – als unzulässig.

[...]

5. Die Steuerverwaltung ist somit im Ergebnis zu Recht nicht auf die Einsprache eingetreten, weshalb die dagegen erhobene Beschwerde abzuweisen ist.

OGer, 20.03.2013

3603

Abschreibungen auf einer Liegenschaft im Geschäftsvermögen. Bemessung nach pauschalen Normalabschreibungssätzen; für höhere Abschreibungen ist der Steuerpflichtige beweispflichtig.

Sachverhalt

A. Mit Grundbucheintrag vom 29. Dezember 2010 erwarb die A. GmbH von ihrem Geschäftsführer C. die Liegenschaft Parz. Nr. X in B. für einen Kaufpreis von Fr. 248'400.00. Gegenüber einem deklarierten Reingewinn von Fr. 2'772.00 für das Steuerjahr 2010 veranlagte die kantonale Steuerverwaltung am 12. Oktober 2012 einen Reingewinn von Fr. 23'300.00. Dabei qualifi-

zierte sie eine von der Beschwerdeführerin vorgenommene Abschreibung von Fr. 24'400.00 auf der Liegenschaft Parz. Nr. X in dem Fr. 3'800.00 übersteigenden Betrag von Fr. 20'600.00 als geschäftsmässig unbegründet und nahm eine entsprechende Aufrechnung vor. Auch für das Jahr 2011 deklarierte die A. GmbH u.a. basierend auf Liegenschaftsabschreibungen von Fr. 64'000.00 einen Reingewinn von Fr. 3'300.00. Am 12. Oktober 2012 nahm die kantonale Steuerverwaltung auch hinsichtlich dieser Abschreibung eine Aufrechnung von Fr. 60'300.00 vor und setzte den Reingewinn auf Fr. 63'600.00 fest.

B. In der gegen diese Verfügungen erhobenen Einsprache vom 21. Oktober 2012 verwarnte sich die A. GmbH gegen diese Aufrechnungen u.a. mit dem Hinweis, dass die Abschreibungen aus kaufmännischer Sicht gerechtfertigt seien, da sich das „soziale Umfeld“ der Liegenschaft erheblich wertmindernd auswirken würde. Mit Entscheid vom 20. Dezember 2012 wies die kantonale Steuerverwaltung die Einsprache ab; eine dagegen erhobene Beschwerde weist das Obergericht wie folgt ab:

Aus den Erwägungen:

2.1 Die Beschwerdeführerin bringt in tatsächlicher Hinsicht im Wesentlichen vor, dass sie die Liegenschaft Parz. Nr. X von ihrem Geschäftsführer C. im Jahr 1999 zum Preis von Fr. 210'000.00 zuzüglich Nebenkosten gekauft habe. Nach dem Kauf seien durch C. diverse Investitionen getätigt worden (Anlage eines befestigten Zugangs mit Aussenbeleuchtung, Installation einer Zentralheizung mit Warmwassererzeugung inkl. Gaszuleitung, Ausbau des früheren Weberkellers in einen Büroraum inkl. Fussbodenheizung, Boden-, Wand- und Deckenisolation, Elektrik und Beleuchtung, Einbau einer zeitgemässen Einbauküche, weitgehende Erneuerung der elektrischen Installationen inkl. neuer Hauptverteilung, neue Antennen- und Telefonanlage). Diese Investitionen hätten insgesamt rund Fr. 105'000.00 gekostet. Im Weiteren seien rund Fr. 30'000.00 bis Fr. 35'000.00 durch Eigenleistungen in die Liegenschaft investiert worden. Bei einer amtlichen Schätzung im Jahr 2000 hätten sich diese Investitionen indes kaum wertsteigernd ausgewirkt.

2.2 Im Weiteren wird von der Beschwerdeführerin angeführt, dass der am 19. Oktober 2010 geschätzte Verkehrswert der Liegenschaft nicht dem effektiven Marktwert entspreche. Da zahlreiche alte Liegenschaften in der Gemeinde B. zum Verkauf stehen (teilweise schon seit Jahren) und oft nicht mehr genutzt würden, drücke dies den Marktwert erheblich. Angesichts des Alters der Liegenschaft, der niedrigen Raumhöhen, der Lage und des sozialen Umfelds könne realistischerweise nur mit einem Verkaufspreis von rund Fr. 100'000.00 bis Fr. 120'000.00 gerechnet werden. Dass die Liegenschaft zu einem höheren Wert nur schwer verkäuflich sei, ergebe sich u.a. aus dem Umstand, dass seit 2003 mehrere Versuche, die Liegenschaft zu verkaufen,

keine Nachfrage ergeben hätten. Die Bank D. habe zudem eine Hypothek auf der Liegenschaft schlicht abgelehnt.

2.3 Die Vorinstanz hält dem entgegen, dass die Beschwerdeführerin nur gerade zwei Tage nach der Überführung der Liegenschaft ins Geschäftsvermögen eine übersetzte Abschreibung verbucht habe. Zusammen mit der Abschreibung im Jahr 2011 seien innerhalb von einem Jahr und zwei Tagen 52 Prozent des Überführungswertes der Liegenschaft abgeschrieben worden. Es sei nicht ersichtlich, welche Umstände in dieser Zeitspanne dazu geführt hätten, dass die Liegenschaft derart an Wert eingebüsst haben soll. Im Übrigen seien der Beschwerdeführerin die lokalen Verhältnisse zum Zeitpunkt der Übernahme der Liegenschaft ins Geschäftsvermögen bekannt gewesen. Dennoch habe sie ihrem Geschäftsführer die Liegenschaft zum Wert von Fr. 248'400.00 abgekauft.

2.4 [...]

2.5 Den Kern der vorliegenden Streitsache bildet die Frage, ob und in welchem Umfang Abschreibungen auf einer neu erworbenen Liegenschaft im Geschäftsvermögen zulässig sind. Abschreibungen sind gewinnmindernd, sofern sie geschäftsmässig begründet sind, also einem angemessenen Ausgleich der in den massgebenden Geschäftsjahren eingetretenen Wertverminderung entsprechen (Art. 73 Abs. 1 lit. a StG). In der Praxis werden Abschreibungen nach pauschalierten Normalabschreibungssätzen behandelt, wie sie für den Kanton Appenzel Ausserrhoden in der Weisung der Staatssteuernkommission über Abschreibungen, Rückstellungen, Wertberichtigungen und Rücklagen für Forschung und Entwicklung vom 27. Dezember 2012 festgelegt sind (entsprechend dem Merkblatt A/1995 für die Direkte Bundessteuer der Eidgenössischen Steuerverwaltung). Demnach beträgt der Abschreibungssatz für Wohnhäuser (Gebäude und Land) 1,5 %. Auszugehen ist dabei grundsätzlich vom Anschaffungswert der Liegenschaft (*Markus Reich*, Steuerrecht, 2. A., Zürich 2012, S. 396). Für höhere Abschreibungen ist die steuerpflichtige Person beweispflichtig (vgl. *Richner/Frei/Kaufmann/Meuter*, Kommentar zum Zürcher Steuergesetz, 3. A., Zürich 2013, § 132 N 106).

2.6 Die Beschwerdeführerin hat die streitbetroffene Liegenschaft am 29. Dezember 2010 für Fr. 248'000.00 von ihrem Geschäftsführer gekauft. Es ist im Rahmen des Prozessthemas davon auszugehen, dass dieser Betrag zu diesem Zeitpunkt dem Verkehrswert entsprochen hat. Die Beschwerdeführerin hat diesen Preis in voller Kenntnis der angeblich schwierigen Veräußlichkeit der Liegenschaft bezahlt. Dabei ist sie nach Treu und Glauben (Art. 2 ZGB) zu behaften. Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass die für den Voreigentümer erstellte, rechtskräftige amtliche Verkehrswertschätzung vom 18. November 2011 in diesem Zusammenhang keine selbständige Rolle spielt. Diese dient allein steuerlichen Zwecken. Sie hat daher bezüglich des Verkehrswerts der Liegenschaft kaum Aussagekraft und bindet die Parteien

eines Grundstückkaufs im Hinblick auf den zu vereinbarenden Kaufpreis in keiner Weise.

Zusammenfassend ist somit davon auszugehen, dass der Verkehrswert der Liegenschaft Parz. Nr. X in B. zum Zeitpunkt der Übernahme in das Geschäftsvermögen der Beschwerdeführerin am 29. Dezember 2010 Fr. 248'000.00 betragen hat.

2.7 Wäre – im Sinne einer Hypothese – erwiesen, dass die Liegenschaft am 29. Dezember 2010 tatsächlich erheblich weniger wert war als der von den Parteien vereinbarte Kaufpreis, so müsste – wie die Vorinstanz zurecht geltend macht – im Rahmen eines Nachsteuerverfahrens die Differenz zwischen dem (tieferen) tatsächlichen Wert und dem bezahlten (übersetzten) Kaufpreis als verdeckte Gewinnausschüttung dem Geschäftsführer und Verkäufer C. der Liegenschaft im Steuerjahr 2010 als Einkommen zugerechnet werden.

2.8 Stichhaltige Gründe, weshalb sich der Wert der Liegenschaft in der hier massgeblichen Zeitspanne zwischen dem 30. Dezember 2010 und dem 31. Dezember 2011 derart vermindert haben soll, dass ein höherer Abschreibungssatz als der von der Vorinstanz zugelassene Satz von 1,5 % anwendbar wäre, bringt die beweispflichtige Beschwerdeführerin nicht vor. Das angeblich schwierige soziale Umfeld, die offenbar erfolglosen Verkaufsversuche seit 2003 und der behauptete Angebotsüberschuss an Altbauliegenschaften in B. sind – auch wenn diese bewiesen wären – allesamt Tatsachen, welche bereits vor dem 30. Dezember 2010 bestanden haben und damit vorliegend für Abschreibungen nicht mehr zu berücksichtigen sind. Hinsichtlich der in der Replik erstmals vorgebrachten angeblichen Absenkung der Westfassade ist eine genaue zeitliche Verortung aufgrund der Akten unmöglich, weshalb die beweisbelastete Beschwerdeführerin auch daraus nichts zu ihren Gunsten ableiten kann.

2.9 Zusammenfassend sind die von der Vorinstanz getätigten Aufrechnungen in den Steuerjahren 2010 und 2011 korrekt erfolgt, weshalb die Beschwerde abzuweisen ist.

OGer, 23.10.2013

3604

Unfallversicherung. Unfallbegriff. Angaben der ersten Stunde.

Sachverhalt:

Der 1965 geborene B.F. hörte Ende Oktober 2011 beim Heben eines Ra-
des einen Knall und verspürte Schmerzen im Bereich des rechten Ellbogens.
Die Diagnose lautete auf einen distalen Bizepssehnenriss rechts, der von