

2209

In der Bemessungsperiode **aufgelaufene Schuldzinsen** sind nur abziehbar, wenn der Steuerpflichtige selber vertraglich oder gesetzlich zur Zinszahlung verpflichtet ist.

Aus den Erwägungen:

2. Nach Art. 29 Abs. 1 Ziff. 1 des für die Steuerperiode 1999/2000 materiell noch massgebenden alten Steuergesetzes können von den Einkünften aus unselbständiger Erwerbstätigkeit die in der Bemessungsperiode aufgelaufenen Schuldzinsen in Abzug gebracht werden. Voraussetzung ist allerdings wie bei den in der gleichen Ziffer 1 erwähnten dauernden Lasten, dass der Steuerpflichtige vertraglich oder gesetzlich zur Zinszahlung verpflichtet ist; eine solche Verpflichtung kann sich namentlich auch aus Ehe- oder Scheidungsrecht ergeben. Das Bestehen von Schulden ist eine steuermindernde Tatsache, welche der Steuerpflichtige nachzuweisen hat. Voraussetzung für deren Anrechenbarkeit ist deren Fälligkeit, wobei in der Praxis insbesondere bei privaten Aufwendungen gegebenenfalls auf den Zeitpunkt der tatsächlichen Zahlung abgestellt wird (*Weidmann/Grossmann/Zigerlig*, Wegweiser durch das st. gallische Steuerrecht, 6. Aufl., 151).

a) Die Beschwerdeführerin wird seit 1. Januar 1997 aufgrund der tatsächlichen Trennung von ihrem Ehemann selbständig veranlagt. Sie war bis im März 1999 Miteigentümerin der ehelichen Wohnliegenschaft. Gemäss Darlehensvertrag war der Ehemann alleiniger Schuldner des zur Finanzierung der Liegenschaft aufgenommenen Darlehens. Für die Steuerperiode 1999/2000 wurde die Beschwerdeführerin ohne steuerbares Vermögen veranlagt und weil sie im Unterschied zur Vorperiode keinen Abzug für Schuldzinsen geltend machte, wurde ihr kein Schuldzinsenabzug mehr gewährt. Beschwerdeweise liess sie geltend machen, es sei ihr weiterhin der Schuldzinsenabzug zu gewähren.

b) Dass die Beschwerdeführerin in der fraglichen Zeit nicht aus Darlehensvertrag zur Zinszahlung verpflichtet war, ist unbestritten. In der Replik anerkannte die Beschwerdeführerin ausdrücklich, dass der abgeschiedene Ehemann alleiniger Schuldner des Hypothekardarlehens der A-Bank war. Gemäss Lastenverzeichnis sind auf den vom Ehemann für die Liegenschaft übernommenen Grundpfandschulden seit September 1996 und bis am Tag der Versteigerung im März 1999

keine Zinsen mehr bezahlt worden. Dass die Ehefrau und Miteigentümerin in den Jahren 1997/98 tatsächlich, wie behauptet, Zinszahlungen auf die Konten der A-Bank geleistet hat (Konten der 1., 2. und 3. Hypothek), ist dadurch widerlegt.

Dass die Beschwerdeführerin durch das Ehescheidungsurteil des Obergerichtes vom Januar 2000 zur Mittragung von Darlehenszinsen verpflichtet worden wäre, lässt sich diesem Urteil entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin nicht entnehmen. Durch das erwähnte Lastenverzeichnis ist belegt, dass die seit dem 1. September 1996 nicht mehr bezahlten Schuldzinsen laufend zur bestehenden Darlehensschuld geschlagen wurden. Dadurch erhöhte sich die Darlehensschuld bis am Versteigerungstag auf Fr. 1'755'676.--. Demgegenüber wurden im Scheidungsverfahren in der güterrechtlichen Auseinandersetzung die seit September 1996 aufgelaufenen Schuldzinsen offenkundig nicht berücksichtigt. Vielmehr wurde bei der Ausgleichsrechnung lediglich die vom Ehemann übernommene *Nominal*schuld im Betrag von Fr. 1'580'000.-- berücksichtigt; entsprechend wurde der Beschwerdeführerin auch nur die Hälfte der Nominalschuld (Fr. 790'000.--) angerechnet. Im Ergebnis wurde damit die behauptete Zinszahlungspflicht der Beschwerdeführerin auch scheidungsrechtlich verneint. Die Beschwerdeführerin war jedenfalls in den Jahren 1997 und 1998 (Bemessungsperiode) auch güterrechtlich nicht zur Zinszahlung verpflichtet.

Dass die Beschwerdeführerin 1997 und 1998 anderweitig zur Zinszahlung verpflichtet war und dass sie entsprechende Zahlungen auch tatsächlich geleistet hat, ist nicht nachgewiesen: Soweit die Beschwerdeführerin eine Zinspflicht direkt aus ihrem Miteigentumsanteil behauptet, wird verkannt, dass Art. 649 Abs. 1 ZGB, wonach jeder Miteigentümer im Verhältnis zu seinem Miteigentumsanteil an die gemeinschaftlichen Kosten und Lasten beizutragen hat, ausdrücklich dispositiven Charakter hat. Durch Rechtsgeschäft kann eine andere als die gesetzlich vorgesehene anteilmässige Kosten- und Lastentragung vereinbart werden (vgl. *H. Rey*, Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum, Bd. I, 2. Aufl., Bern 2000, N 697). Eine abweichende Regelung liegt vor, wurde doch durch den Darlehensvertrag und das erwähnte Scheidungsurteil nur der abgeschiedene Ehemann zur Zinszahlung für die auf der Liegenschaft lastenden Darlehen verpflichtet. Dass der abgeschiedene Ehemann in den massgebenden Jahren 1997 und 1998 je eine Zinsforderung gegen seine

Miteigentümerin gestellt und sie diese direkt an ihn beglichen hätte, wird von der Beschwerdeführerin nicht behauptet. Dass die Hälfte der Schuldzinsen in der vorangehenden Steuerperiode bei der Beschwerdeführerin zum Abzug zugelassen wurde, ändert nichts. Denn der Grundsatz von Treu und Glauben verbietet es den Steuerbehörden nicht, eine früher zugunsten der Steuerpflichtigen entschiedene Frage in einer späteren Veranlagungsperiode anders zu entscheiden (Sammlung der Bundesgerichtsentscheide betr. die direkte Bundessteuer, Nr. 848, vom 3. Mai 1999). Konnte somit für die Bemessungsjahre 1997 und 1998 der Nachweis einer Zinszahlungspflicht und der Nachweis der behaupteten hälftigen Zinszahlung nicht erbracht werden, wurde deren Abzug zu Recht verweigert.

VGer 19.9.2001

2210

Amtliche Grundstücksschätzung. Im Regelfall ist nach der Vergleichsmethode zu schätzen; die Ertrags- und Realwertmethode kann in begründeten Fällen subsidiär zur Anwendung kommen.

Aus den Erwägungen:

2. Gesetzliche Grundlage für die Bemessung des Verkehrswertes einer in der Bauzone gelegenen Liegenschaft ist Art. 39 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 80 des Gesetzes über die direkten Steuern vom 27. April 1958 (aStG). Demnach werden Grundstücke in der Bauzone allgemein zum Verkehrswert besteuert. Dieser Verkehrswert wird durch eine teils vom Regierungsrat und teils vom Gemeinderat aus Sachverständigen der gewählten Schätzungskommission bestimmt. Desgleichen gilt weiterhin nach Art. 43, 47 Abs. 1 und Art. 152 des am 1.1.2001 in Kraft getretenen neuen Steuergesetzes vom 21. Mai 2000 (StG, bGS 621.11). Nach Art. 47 StG wird der Verkehrswert bei Grundstücken ausdrücklich durch eine amtliche Verkehrswertschätzung bestimmt (Abs. 2). Das Nähere regelt wie bislang die regierungsrätliche Schätzungsverordnung (SchV, bGS 621.21). Nach Art. 12 SchV haben die Schätzungsorgane für die Steuerveranlagungsbehörde den Verkehrswert sämtlicher Grundstücke zu ermitteln. Nach Art. 13 Abs. 1 SchV entspricht der Verkehrswert dem mittleren Preis,