

(Weil nach dem Gesagten fest stand, dass die Identität der angestammten Baute mit dem vorliegend einzig Gegenstand des Verfahrens bildenden Carport nicht mehr in den wesentlichen Zügen gewahrt wäre und deshalb die von der Vorinstanz gewährte Baubewilligung aufzuheben war, konnte auch offen bleiben, ob das in einer Landschaftsschutzzone mit Flachdach geplante Vorhaben den dort geltenden erhöhten Gestaltungsanforderungen genügt. Die Vorinstanz hatte zumindest übersehen, dass das Vorhaben nicht bloss den Anforderungen in Art. 112 BauG, sondern den erhöhten Anforderungen der Landschaftsschutzzone hätte genügen müssen (Art. 83 Abs. 2 und 3 BauG). Als Vergleichsmassstab für eine demnach noch herkömmliche Bauart hätte vorab der abgebrochene Ökonomieteil herangezogen werden müssen und nicht der bereits wesentlich geänderte Wiederaufbau. Da die Vorinstanz bei den vor Verwaltungsgericht bislang hängig gewesenen Autounterständen regelmässig ein Satteldach verlangt hatte, war auch durchaus fraglich, ob sie dem freistehenden Carport mit Flachdach nicht auch aus gestalterischen Gründen die Bewilligung hätte versagen müssen. Eine Verbesserung gestalterischer Art im Sinn von Art. 42 Abs. 1 Satz 2 RPV konnte das Gericht in diesem Vorhaben jedenfalls nicht erblicken, nachdem der Wohnteil ein Kreuzgiebeldach und der ehemalige Ökonomieteil seit jeher und [als Wiederaufbau] weiterhin ein Satteldach aufweist, und der umstrittene Carport ein Flachdach aufweisen sollte).

4. Zusammenfassend steht damit fest, dass die Beschwerde gutzuheissen ist. Dem modifizierten Carport mit nur zwei Seitenwänden ist die Bewilligung gestützt auf Art. 42 Abs. 1 und 3 lit. b RPV zu verweigern.

VGer 22.02.2006

2264

Handänderungssteuer. Tragweite der Steuerbefreiung nach Art. 237 Abs. 1 lit. e StG (Handänderung zufolge Erbgang).

Zwischen der Gemeinde und den Mitgliedern einer Erbengemeinschaft ist streitig, ob für das im Rahmen der Erbteilung innert zweier Jahre seit dem Tod des Erblassers an einen Miterben übertragene Grundstück eine Handänderungssteuer geschuldet ist, oder ob auch dieser Eigentumsübergang durch Art. 237 Abs. 1 lit. e StG als befreit zu gelten hat.

Aus den Erwägungen:

2. Mit dem neuen Steuergesetz (StG; bGS 621.11, in Kraft seit 1.1.2001) wurde das alte Gesetz über die Handänderungssteuer (HStG) aufgehoben, welches mit seinen lediglich vier Bestimmungen es noch weitgehend den Gemeinden überliess, die Ausgestaltung der Handänderungssteuer in einem allgemeinverbindlichen Erlass zu bestimmen. Mit dem neuen StG wurde das Recht der Handänderungssteuer erstmals vollständig ins Steuergesetz integriert und bis auf den Steuersatz (Art. 238 Abs. 1 StG) abschliessend kantonrechtlich geregelt. Gemäss Bericht und Antrag des Regierungsrates an den Kantonsrat zum StG-Entwurf (vom 23. Februar 1999, fortan erläuternder Bericht, S. 60 zu Art. 225 lit. b) wurde die zunächst nur teilweise vorgesehene Harmonisierung erst aufgrund des Vernehmlassungsergebnisses zu einer Gesamtharmonisierung ausgebaut. Mit dieser Harmonisierung wurden der Steuertatbestand (Art. 234), das Steuersubjekt (Art. 235), die Steuerbemessungsregeln (Art. 236), die Aufzählung der Steuerbefreiungstatbestände (Art. 237) sowie das Steuerpfandrecht (Art. 239) für alle Gemeinden einheitlich und abschliessend bestimmt. Für Handänderungen wie die vorliegende, welche nach dem 1. Januar 2001 vollzogen werden, ist die Handänderungssteuer ausschliesslich nach den neuen kantonalen Regeln zu erheben (Art. 284 StG). Auf diesen Zeitpunkt hin gelten sowohl die den kantonalen Normen inhaltlich

widersprechenden als auch die damit übereinstimmenden Normen in den kommunalen Reglementen als durch das kantonale Recht materiell aufgehoben (vgl. unveröff. Urteil des VGer AR vom 22.6.2005 i.S. A. GmbH und dazu ergangenes Urteil des Bundesgerichts 2P.66/2006 vom 8. März 2006; demnach eröffnet Art. 238 Abs. 1 StG den Gemeinden nur noch die Möglichkeit, einen tieferen Einheitssatz als 2 Prozent zu bestimmen, wogegen ein nach Besitzesdauer abgestufter Steuersatz nicht mehr möglich ist).

2.1 Welche Verkehrsvorgänge der Handänderungssteuer unterliegen, bestimmt mit Art. 234 StG ausschliesslich das kantonale Recht, da diese indirekte Steuer nicht unter die Harmonisierungskompetenz des Bundes fällt (vgl. *Höhn/Waldburger*, Steuerrecht I, 8. Aufl., N. 3/Fn. 3 und N. 7 zu § 28). Art. 234 bezeichnet als Steuerobjekt einerseits Handänderungen an Grundstücken und die Übertragung von Anteilen an solchen. Dieser zivilrechtlichen Übertragung von Grundstücken gleichgestellt sind nach Art. 234 Abs. 1 andererseits auch die Übertragung der wirtschaftlichen Verfügungsmacht an solchen (lit. a) sowie mit einer hier nicht interessierenden Einschränkung auch die Belastung eines Grundstückes mit privatrechtlichen Dienstbarkeiten oder öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (lit. b). Von dieser objektiven Steuerpflicht befreit Art. 237 StG eine abschliessend bestimmte Anzahl dieser Vorgänge als Ausnahmetatbestände.

2.2 Wird ein Grundstück vererbt, findet sowohl beim Übergang der Liegenschaft auf einen Alleinerben als auch beim Übergang auf eine Erbengemeinschaft durch Universalsukzession eine erste Handänderung statt. Anlässlich der Teilung kann das gleiche Grundstück durch die Erbengemeinschaft an einen Miterben oder an einen Dritten übertragen werden und damit sind je weitere Handänderungen verbunden. Alle diese Vorgänge haben nach Art. 234 Abs. 1 (Ingress) StG grundsätzlich je eine Handänderungssteuer zur Folge. Dass es sich bei der Übertragung eines Nachlassgrundstückes einer Erbengemeinschaft (welche dieses nach Art. 602 Abs. 2 ZGB von Gesetzes wegen zur gesamten Hand hält), auf einen der Miterben nicht um eine zivilrechtliche, sondern um eine wirtschaftliche Handänderung im Sinne von Art. 234 Abs. 1 lit. a handeln soll, ist fraglich (vgl. *Höhn/Waldburger*, a.a.O., N. 10 zu § 28), kann aber vorliegend offen bleiben, da nach Art. 234 Abs. 1 beide Verkehrsvorgänge grundsätzlich eine Handänderungssteuer zur Folge haben. Entscheidend ist jedoch, welche dieser erbrechtlich bedingten Handänderungen durch Art. 237 Abs. 1 lit. e StG als von der Handänderungssteuer befreit gelten.

3. Nach Art. 237 Abs. 1 lit. e StG sind Handänderungen zufolge Erbgangs von der Handänderungssteuer befreit, sofern der Grundbucheintrag innert zwei Jahren seit dem Tod der verstorbenen Person im Grundbuch eingetragen wird. Bezüglich dieser sprachlich etwas verunglückten Bestimmung ist vorab umstritten, was unter den Begriff Erbgang fällt. Dabei ist einerseits umstritten, was dieser Begriff rein zivilrechtlich bedeutet und welche Bedeutung ihm steuerrechtlich, allenfalls auch abweichend vom Zivilrecht beizumessen ist.

3.1 Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist das Gesetz in erster Linie nach seinem Wortlaut auszulegen (grammatikalische Auslegung). Wenn der Text nicht ganz klar ist und wenn mehrere Interpretationen möglich sind, muss nach der wahren Tragweite der Bestimmung gesucht werden unter Berücksichtigung aller Auslegungselemente, d.h. ihres Zusammenhanges mit anderen Gesetzesbestimmungen, ihres Kontextes (systematische Auslegung), des verfolgten Zweckes, des Sinns der Vorschrift, den ihr zu Grunde liegenden Wertungen, vor allem auch des geschützten Interesses (teleologische Auslegung) sowie des Willens des Gesetzgebers, wie er sich namentlich aus den Gesetzesmaterialien ergibt (historische Auslegung; letztere ist namentlich bei jüngeren Gesetzen von Bedeutung, vgl. BGE 128 I 288; zum Ganzen: BGE 128 II 62 und 70 mit weiteren Hinweisen und *Häfelin/Haller*, Schweizerisches Bundesstaatsrecht, 6. Aufl., Zürich 2005, N. 90 ff.). Kommt die Auslegung nach den vorgenannten Elementen aufgrund triftiger sachlicher Gründe zum Schluss, dass von der zivilrechtlichen Bedeutung eines Begriffes im Steuerrecht abzuweichen ist, so ist dafür keine Steuerumgehung erforderlich. Hingegen ist es willkürlich, wenn eine Steuerbehörde in der gleichen Sache einmal auf die äussere rechtliche Form und ein anderes Mal auf den wirtschaftlichen Sachverhalt abstellt (*Höhn/Waldburger*, a.a.O., N. 38 und 41 zu § 5). Auch Ausnahmebestimmungen sind dabei weder restriktiv noch extensiv, sondern nach den allgemeinen Grundsätzen und insbesondere nach ihrem Sinn und Zweck auszulegen (vgl.

Häfelin/Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Aufl., N. 228; BGE 118 Ia 178; *Höhn/Waldburger*, a.a.O., N. 44 zu § 5). Im Verwaltungsrecht kommt sodann die verfassungskonforme Auslegung zum Zug, wenn die vorgenannten Auslegungsmethoden zu unterschiedlichen Deutungen einer Norm führen. Es ist dann jenes Ergebnis zu wählen, welches der Verfassung am besten entspricht (*Häfelin/Müller*, a.a.O., N. 230).

3.2 Der in Art. 237 lit. e StG verwendete Begriff Erbgang wurde offenkundig aus dem Zivilrecht übernommen, und wird dort teils als Oberbegriff in einem weiteren Sinn und teils in einem engeren Sinn verstanden (vgl. *Tuor/Schnyder*, 12. Aufl. 2002, S. 632, Fn. 1). Demnach wird der Begriff "Erbgang" im erbrechtlichen Teil des ZGB - als Überschrift der zweiten Abteilung - und damit namentlich in dessen Systematik als Oberbegriff in einem weiteren Sinn verwendet. Dieser Abschnitt besteht, wie die Beschwerdeführer zutreffend geltend machen, entsprechend aus den Titeln 15 (Die Eröffnung des Erbanges), 16 (Die Wirkung des Erbanges) und 17 (Die Teilung der Erbschaft). Dass nicht nur der Übergang des Nachlasses auf den Alleinerbe oder gegebenenfalls auf eine Erbengemeinschaft, sondern auch die Teilung des Nachlasses unter den Miterben vom Oberbegriff "Erbgang" erfasst wird, bestätigen auch die von den Beschwerdeführern korrekt zitierten Zivilrechtskommentare. Daneben gibt es aber einzelne Stellen im ZGB (wie z.B. in Art. 542 ZGB), wo der Begriff Erbgang zweifellos in einem engeren Sinn verstanden wird und zwar wird dort damit einzig die Universalsukzession des Allein- oder der Miterben bzw. die Eröffnung des Erbanges bezeichnet. Als Oberbegriff, welcher auch die Erbteilung umfasst, kommt ihm zivilrechtlich eher eine grössere Bedeutung zu; der Begriff wird jedenfalls im Zivilrecht zweideutig verwendet. Ist die Verwendung im Zivilrecht nicht einheitlich, lässt sich die Bedeutung des Begriffes Erbgang für das Steuerrecht nicht allein aus zivilrechtlichen Quellen bestimmen.

3.3 Weil Art. 237 Abs. 1 lit. e StG die Handänderungen zufolge Erbanges aber einzig unter der weiteren Voraussetzung befreit, dass diese innert zwei Jahren seit dem Tod des Erblassers ins Grundbuch eingetragen werden, ergibt sich daraus selbst bei engem Begriffsverständnis, dass jedenfalls der ausserbuchliche Übergang auf einen Alleinerben genauso wie der ebenfalls ausserbuchliche Übergang auf eine Erbengemeinschaft befreit ist, sofern der Grundbucheintrag fristgerecht nachgeholt wird. Damit unterscheidet sich dieser Steuerbefreiungstatbestand schon dem Wortlaut nach wesentlich von vergleichbaren Normen anderer Kantone. So wird beispielsweise durch Art. 244 lit. b des Steuergesetzes des Kantons St. Gallen ausdrücklich nur der erbrechtliche Erwerb eines Grundstückes durch eine Erbengemeinschaft von der Handänderungssteuer befreit, wogegen der Alleinerbe demnach und nach der Rechtsprechung keinesfalls als befreit gilt (vgl. GVP SG 1991, Nr. 27). Weil Art. 237 Abs. 1 lit. e des hiesigen StG nach dessen insofern klaren Wortlaut sowohl den fristgerecht eingetragenen Übergang eines Grundstückes auf einen Alleinerben als auch auf eine Erbengemeinschaft befreit, so stellt sich nicht zuletzt aus Gründen der Gleichbehandlung die Frage, ob nur der Alleinerbe ein Grundstück völlig unbelastet einer Handänderungssteuer erben kann - weil nur der Alleinerbe ohne vorgängige Teilung direkt Eigentümer des Grundstückes wird und nur er eigenhändig für einen fristgerechten Grundbucheintrag sorgen kann. Bei der Erbengemeinschaft stellt sich die Frage, ob im Ergebnis gleiches, nämlich eine gänzliche Befreiung von der Handänderungssteuer nicht auch für Mitglieder einer Erbengemeinschaft gilt oder gelten muss, wenn sich beispielsweise einer der Miterben von der Erbengemeinschaft ein Grundstück aus dem Nachlass zuweisen lässt, und sowohl der ausserbuchliche Übergang auf die Erbengemeinschaft als auch die Zuweisung des Grundstückes an das betreffende Mitglied der Erbengemeinschaft innert der Zweijahresfrist im Grundbuch eingetragen wird. Ob der erst im Gefolge der Erbteilung mögliche zweite Eigentumsübergang auf einen Miterben vom Begriff Erbgang in lit. e erfasst wird, lässt sich nur bei weitem Begriffsverständnis bejahen. Da in lit. e aber ausdrücklich von Handänderungen (Plural) die Rede ist, stünde einer weiten Auslegung des Begriffes Erbgang dieser Teil des Normtextes nicht entgegen, da mit dem Plural auch die spätere Übertragung des Grundstückes auf einen Miterben mitgemeint sein kann. Weil sich aber weder aus dem Zivilrecht noch aus dem Normtext selber eine eindeutige Klärung ableiten lässt, ist im folgenden zu prüfen, was die übrigen Auslegungselemente dazu ergeben.

4. Im ersten StG-Entwurf des Regierungsrates vom 23. Februar 1999 war in Art. 237 lit. g noch ausdrücklich vorgesehen, (nur) Handänderungen zufolge erbrechtlichen Erwerbs durch eine Erbengemeinschaft von der Handänderungssteuer zu befreien (entsprechend der bereits erwähnten St. Galler Regelung, vgl. Erläuternder Bericht des Regierungsrates gleichen Datums, S. 63). Diese Bestimmung passierte die 1. Lesung im Kantonsrat noch ohne Änderung (vgl. ABI 1999, S. 445 ff.). Erst auf die zweite Lesung hin (vom 13. März 2000) wurde der Gesetzestext nunmehr als lit. e in die Gesetz gewordene Fassung abgeändert, wonach nun Handänderungen "zufolge Erbgang" befreit sind. Dem Bericht und Antrag der parlamentarischen Kommission zu dieser 2. Lesung lässt sich nirgends, auch nicht in Ziff. 4, welcher Art. 238 zum Gegenstand hat, etwas zu dieser Änderung des Art. 237 lit. e entnehmen. Gemäss ABI 2000 (S. 184) entstammt die Gesetz gewordene Fassung des lit. e denn auch einem Antrag des Regierungsrates. Die dazu von der Kantonskanzlei eingeholten und den Parteien zur Stellungnahme vorgelegten Materialien zeigen, dass der Regierungsrat mit dieser Änderung auf zwei Anliegen reagiert hat, welche sich teilweise widersprechen. Einerseits wurde namentlich seitens der Grundbuchverwalter und identisch auch seitens der Gemeinde Herisau beantragt, es sei statt der Begriff "erbrechtlicher Erwerb", welcher Erbgang und Erbteilung umfasse, der Begriff Erbgang zu verwenden, weil nur Handänderungen zu befreien seien, welche kraft Gesetz erfolgen (Art. 560 ZGB). Dafür stehe absolut eindeutig der Begriff "Erbgang" gemäss Art. 560 und 556 Abs. 2 ZGB. Dass dieser Begriff auch rein zivilrechtlich eben gerade nicht nur in diesem engen Wortsinn verwendet und verstanden wird, wurde oben dargetan. Andererseits wurde sowohl seitens der Gemeinden Herisau und Heiden als auch der Grundbuchverwalter bemängelt, es sei nicht richtig, den steuerfreien Erwerb auf die Erbengemeinschaft zu beschränken, sondern es sei auch dem Alleinerben die Steuerbefreiung zu gewähren. Diesen beiden Anliegen ist der Regierungsrat mit der Gesetz gewordenen Fassung von lit. e gemäss dessen Wortlaut sicherlich hinsichtlich der Befreiung auch der Alleinerben gefolgt. Hingegen ist der Regierungsrat und in der Folge auch der Kantonsrat mit der Verwendung des Begriffes "Erbgang" dem Anliegen und dem engen Begriffsverständnis namentlich der Grundbuchverwalter nur scheinbar gefolgt. In seiner zusammenfassenden Kommentierung vom 4.1.2000 zuhanden der 2. Lesung hielt der Regierungsrat bezüglich der geänderten Handänderungssteuerregelung (auf S.1) nämlich ausdrücklich fest, dass den in der Vernehmlassung eingegangenen Anregungen zwar weitgehend entsprochen wurde, aber nur soweit diese nicht in Widerspruch zu Regelungen in anderen Steuerbereichen standen. Wäre der Regierungsrat mit der Verwendung des Begriffes Erbgang tatsächlich dem engen, die Erbteilung ausschliessenden Begriffsverständnis gefolgt, so hätte er sich in Widerspruch zu der in Art. 124 Abs. 1 lit. a StG für den Bereich der Grundstückgewinnsteuer gegebenen Legaldefinition des Begriffes Erbgang gesetzt. In dieser Bestimmung hat der Steuergesetzgeber den Begriff "Eigentumswechsel durch Erbgang" nämlich ausdrücklich in einem weiten Sinn durch die in Klammer gesetzten Begriffe "Erbfolge, Erbteilung und Vermächtnis" definiert. Angesichts der Verwendung des Begriffes Erbgang nun auch in Art. 237 Abs. 1 lit. e hat der Regierungsrat damit keinen Widerspruch zu dieser Legaldefinition schaffen wollen, weshalb sich eine engere Auslegung des Begriffes Erbgang einzig für den Bereich der Handänderungssteuer verbietet. Von einer im kantonalen Steuerrecht einheitlich an Art. 124 Abs. 1 lit. a StG orientierte Begriffsauslegung ist in Art. 237 Abs. 1 lit. e StG auch deshalb auszugehen, weil es bei der sachverwandten Handänderungssteuer auch durchaus üblich und sachgerecht ist, auf die gleichen Begriffe wie bei der Grundstückgewinnsteuer abzustellen (vgl. *Weidmann/Grossmann/Zigerlig*, Wegweiser durch das st. gallische Steuerrecht, 6. Aufl., S. 441). Gegen eine unterschiedliche Begriffsverwendung spricht auch, dass die Legaldefinition in Art. 124 Abs. 1 lit. a StG schon im regierungsrätlichen Entwurf vom 23. Februar 1999 enthalten war und ohne jede Änderung Gesetz geworden ist, so dass auch daher nicht davon ausgegangen werden kann, der Regierungsrat habe später spezifisch für die Handänderungssteuer von seinem Verständnis des Begriffes Erbgang abweichen wollen. Dass in der Folge im Kantonsrat oder im Vorfeld des Referendums spezifisch für die Handänderungssteuer von einem von Art. 124 Abs. 1 lit. a StG abweichenden engeren Begriffsverständnis ausgegangen wurde, dafür sind keinerlei Indizien aktenkundig; im Kantonsrat fand dazu, soweit ersichtlich, keine Diskussion statt.

4.1 Nebst den regierungsrätlichen Materialien und der Entstehungsgeschichte spricht auch die systematische Stellung des Art. 237 Abs. 1 lit. e StG zu den voranstehenden Art. 234 und Art. 124 Abs. 1 lit. a StG für eine weite und nicht für die enge Auslegung des Begriffes Erbgang. Die Vorinstanz verkennt, dass Art. 234 und Art. 237 StG in einem Regel-Ausnahmeverhältnis zueinander stehen, so dass Art. 237 Abs. 1 lit. e StG die umstrittene Handänderung auch dann von der Handänderungssteuer befreit, wenn es sich beim Übergang des Grundstückes von der Erbgemeinschaft auf den Miterben nicht um eine zivilrechtliche, sondern um eine wirtschaftliche Übertragung der Verfügungsmacht im Sinne von Art. 234 Abs. 1 lit. a handeln würde. Dass die Legaldefinition des Erbanges in Art. 124 lit. a StG der Bestimmung in Art. 237 vorangeht, spricht ohne ausdrückliche Einschränkung in dessen Abs. 1 lit. e ebenfalls für eine einheitlich weite Begriffsverwendung, zumal diese Ausnahmebestimmung nicht per se eine enge Auslegung nahe legt.

4.2 Aufgrund dieser Auslegungselemente ergibt sich, dass der Begriff Erbgang in Art. 237 Abs. 1 lit. e genauso wie in Art. 124 Abs. 1 lit. a StG nicht nur die Erbfolge (Universalsukzession), sondern auch die Erbteilung bezeichnet. Deshalb gilt die Zuweisung eines Grundstückes im Nachlass an ein einzelnes Mitglied einer Erbgemeinschaft als von der Handänderungssteuer befreit, sofern dabei nebst dem ausserbuchlichen Übergang auf die Erbgemeinschaft auch die Übertragung auf den betreffenden Miterben innert zweier Jahre nach dem Tod des Erblassers im Grundbuch eingetragen wird. Dank dieser Auslegung können Nachlassgrundstücke sowohl auf einen Alleinerben als auch auf einzelne Mitglieder einer Erbgemeinschaft ohne Handänderungssteuer übertragen werden, sofern die dazu nötigen Grundbucheinträge fristgerecht erfolgen.

4.3 Dass der kantonale Gesetzgeber stattdessen einzig um der raschen Eintragung des ausserbuchlichen Erwerbs willen die Alleinerben gegenüber den Mitgliedern einer Erbgemeinschaft privilegieren wollte (eine Folge, welche die engere Begriffsauslegung seitens der Vorinstanz hätte), ist mangels klarer Indizien oder stichhaltiger Gründe nicht anzunehmen. Vielmehr hat er sich - richtiger Auslegung nach - für eine gänzliche Befreiung beider Erbenkategorien ausgesprochen. Nur dieses Auslegungsergebnis gewährleistet eine Gleichbehandlung beider Erbenkategorien, weshalb auch einzig diese Auslegungsvariante als verfassungskonform bezeichnet werden kann. Auch bei der Besteuerung der Handänderungen sind die Grundsätze der Rechtsgleichheit und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu beachten (Art. 98 Abs. 3 der Kantonsverfassung). Deshalb verdient die in Art. 124 Abs. 1 lit. a StG angelegte weite Auslegung des Begriffes Erbgang auch für den Bereich der Handänderungssteuer den Vorzug. Damit steht fest, dass die von der Erbgemeinschaft A. veranlasste Übertragung mehrerer Nachlassgrundstücke auf zwei ihrer Mitglieder als "Handänderungen zufolge Erbgang" im Sinne von Art. 237 Abs. 1 lit. e StG zu qualifizieren sind. Da sowohl der ausserbuchliche Übergang dieser Grundstücke auf die Erbgemeinschaft wie auch die Übertragung auf die beiden Miterben innert zweier Jahre seit dem Tod des Erblassers im Grundbuch eingetragen wurden, ist auch die zweite Voraussetzung dieses Befreiungstatbestandes erfüllt. Damit steht fest, dass die Beschwerdeführer von der Vorinstanz zu Unrecht mit einer Handänderungssteuer belastet wurden; ihre Beschwerde ist gutzuheissen.

VGer 31.05.2006

2265

Berufskosten. Die Kosten für ein privates Arbeitszimmer stellen auch bei einem Kantonsschullehrer nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen steuerlich abzugsfähige Berufskosten i.S. von Art. 29 StG dar.

Aus den Erwägungen: