



100 20 196

Gemeinde: C. _____

ZPV-Nr.: _____

Eröffnung: 4.1.2021 PKA/TMI/cbi

STEUERREKURSKOMMISSION DES KANTONS BERN

Sitzung vom 8. Dezember 2020

Es wirken mit: der hauptamtliche Richter Kästli, die Fachrichter Steiner und Kaiser sowie Mion als Gerichtsschreiber

In der Rekursache

von

A. _____

vertreten durch

B. _____

gegen

Steuerverwaltung des Kantons Bern, Brünnenstrasse 66, Postfach, 3001 Bern

betreffend die Grundstückgewinnsteuer 2018

hat die Steuerrekurskommission den Akten entnommen:

A. Mit öffentlich beurkundetem Kaufvertrag vom 21. April 2017, eingetragen in das Grundbuch am 2. August 2018, verkaufte die A._____ (Rekurrentin) die Grundstücke C._____ Gbbl. Nrn. _____ und _____ (nachfolgend: die Grundstücke) an die D._____ AG. Dabei vereinbarten die Parteien bezüglich der Bezahlung des Kaufpreises folgende Zahlungsmodalität:

"In Anrechnung an den Kaufpreis vom CHF 2'300'000.-- übernimmt die Käuferschaft die per 1. Mai 2018 gegenüber der WIR-Bank bestehende Grundpfandschuld mit einer Schuldrestanz von CHF 750'000.--. Der Restkaufpreis von CHF 1'550'000.-- dagegen ist zahlbar in WIR durch Gutschrift auf einem noch bekanntzugebenden WIR-Konto der Verkäuferschaft per 21. April 2017".

B. In der Folge veranlagte die Steuerverwaltung, Abteilung Grundstückgewinnsteuer (Steuerverwaltung), am 7. August 2019 einen Grundstückgewinn von CHF 866'400.-- und eine Steuerforderung von CHF 310'360.90 (Veranlagungsverfügung vom 7.8.2019, Akten der Steuerverwaltung, pag. 3).

C. Dagegen erhob die Rekurrentin am 3. September 2019 Einsprache. Sie beantragte, bei der Berechnung des Grundstückgewinns der Zahlung von CHF 1'550'000.-- in WIR-Geld mit einem Einschlag Rechnung zu tragen.

D. Mit Einspracheentscheid vom 7. Mai 2020 wurde die Einsprache abgewiesen, was die Steuerverwaltung zusammengefasst damit begründete, dass bei einer Bezahlung des Kaufpreises einer Liegenschaft in WIR-Geld immer der Nominalwert massgebend sei.

E. Mit Schreiben vom 6. Juni 2020 hat die Rekurrentin, vertreten durch Rechtsanwalt B._____ (Vertreter), Rekurs bei der Steuerrekurskommission des Kantons Bern (Steuerrekurskommission) eingereicht und beantragt, den steuerbaren Grundstückgewinn von CHF 866'400.-- auf CHF 378'100.-- zu reduzieren. Der Vertreter begründet dies unter Berufung auf das Bundesgericht zusammengefasst damit, dass WIR-Geld nicht Geld im Rechtssinn sei, sondern eine Forderung besonderer Art darstelle. Es handle sich deshalb um ein eigentliches Tauschgeschäft. Der Verkehrswert von WIR-Geld liege unter dem Nominalwert. Die Rekurrentin gehe davon aus, dass die WIR-Bank bloss 65 % des Nominalwerts in Franken erstatten würde. Dies würde einen Grundstückgewinn von CHF 378'100.-- ergeben.

Ergänzend bemerkt der Vertreter, dass die Bezahlung der Steuerforderung von CHF 312'773.20 zu einem Liquiditätsengpass führen würde. Daher sei die Steuerverwaltung um

ihr Einverständnis zur Abzahlung der Steuerforderung im Rahmen eines Abzahlungsplans er-
sucht worden.

F. Die Steuerverwaltung hat sich am 14. August 2020 vernehmen lassen und die kosten-
pflichtige Abweisung des Rekurses beantragt. Sie begründet dies zusammengefasst damit,
dass WIR-Geld innerhalb des WIR-Teilnehmerkreises einem Zahlungsmittel mit voller Kaufkraft
gleichgestellt sei. Die Rekurrentin habe den WIR-Betrag von CHF 1'550'000.-- zum Nominalwert
angenommen und kurz darauf ohne Einschlag zur Ablösung einer Darlehensposition des
Aktionärs E. _____ verwendet. Nach Auffassung der Steuerverwaltung liege kein Tauschge-
schäft vor, da WIR-Geld den Charakter eines Zahlungsmittels habe. Schliesslich verweist sie
hinsichtlich Inkassofragen auf die Zuständigkeit der Steuerverwaltung, Region
Ob- und Nidwalden.

G. Der Vertreter hat sich dazu namens der Rekurrentin mit Stellungnahme vom 24. Septem-
ber 2020 geäußert und auf dem Standpunkt, wonach es sich um ein Tauschgeschäft handle,
beharrt.

Die Steuerrekurskommission zieht in Erwägung:

1. Einspracheentscheide der Steuerverwaltung betreffend die Grundstückgewinnsteuer kön-
nen bei der Steuerrekurskommission angefochten werden (Art. 195 ff. des Steuergesetzes vom
21. Mai 2000 [StG; BSG 661.11]). Die Steuerrekurskommission ist deshalb sachlich und örtlich
zuständig. Die Rekurrentin ist im vorinstanzlichen Verfahren mit ihren Anträgen nicht durchge-
drungen. Sie ist daher beschwert und zur Anfechtung befugt (Art. 195 Abs. 2 StG i.V.m. Art. 86
und 65 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege [VRPG;
BSG 155.21]). Auf den form- und fristgerecht eingereichten Rekurs ist deshalb einzutreten.

2. Die vorliegende Streitsache wird von der Steuerrekurskommission in Dreierbesetzung
beurteilt, da der Streitwert über CHF 10'000.-- liegt (Art. 70 Abs. 3 und Abs. 4 Bst. c des Geset-
zes vom 11. Juni 2009 über die Organisation der Gerichtsbehörden und der Staatsanwaltschaft
[GSOG; BSG 161.1]).

3. Die Rekurrentin hat beim Verkauf von verschiedenen Grundstücken unbestrittenermassen
einen Teil des Kaufpreises, nämlich CHF 1'550'000.--, in WIR-Geld erhalten. Strittig ist, ob für
die Bestimmung des Grundstückgewinns der Nominalwert des WIR-Geldes massgeblich oder
ob ein Einschlag anzurechnen ist. Die Rekurrentin beantragt, den in WIR-Geld erhaltenen Anteil
des Kaufpreises von CHF 1'550'000.-- mit einem Verkehrswert von 65 % des Nominalwerts

einzusetzen. Dies würde zur Reduktion des Grundstückgewinns von CHF 866'400.-- auf CHF 378'100.-- führen.

4. Das Steuergesetz enthält in Art. 137 StG die Definition des Gewinns als Differenz zwischen dem Erlös und den Anlagekosten (Erwerbspreis zuzüglich Aufwendungen). Gemäss Art. 138 Abs. 1 StG gilt als Erlös der gesamte Wert aller vermögenswerten Leistungen, zu denen sich die erwerbende Person gegenüber der veräussernden Person verpflichtet.

5. Das WIR-Geld ist nicht Geld im Rechtssinn, sondern stellt eine Forderung besonderer Art dar (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Handkommentar zum DBG, 3. Aufl., 2016, N. 61 zu Art. 16 DBG). WIR-Gelder sind Zahlungsmittel, zu deren Annahme nur die Genossenschafter der WIR-Bank (vormals Wirtschaftsring-Genossenschaft) für einen Teil ihrer Forderungen verpflichtet sind. Die dem WIR-Geld anhaftenden Nachteile (beschränkte Verwendbarkeit, Zinslosigkeit, schlechtere Vertragsbedingungen bei Bezahlung mit WIR-Geld [keine Rabatte, kein Skonto usw.]) haben zur Folge, dass sein Verkehrswert unter dem Nennwert liegen kann. Dieser Minderwert hängt freilich von der Art der Verwendung bzw. den konkreten Verwendungsumständen und den Geschäftsbereichen ab (vgl. BGer 2A.602/2002 vom 23.7.2003, E. 3.1.2.1). Gleichwohl soll WIR-Geld nach den WIR-Geschäftsbedingungen volle Kaufkraft besitzen (Peter Locher, Kommentar zum DBG, Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer, I. Teil, 2. Aufl., 2019, N. 42 zu Art. 16 DBG; vgl. auch Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, a.a.O., N. 61 zu Art. 16 DBG). Es ist bekannt, dass bei WIR-Geld häufig ein Einschlag gewährt wird. Ob und in welchem Umfang dem Rechnung zu tragen ist, ist in jedem Einzelfall unter Würdigung der Umstände festzulegen, wobei die für steuermindernde Tatsachen substantiierungs- und beweispflichtige steuerpflichtige Person die entsprechenden Umstände darzulegen hat (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, a.a.O., N. 62 f. zu Art. 16 und N. 28 zu Art. 58 DBG).

5.1 Die Steuerrekurskommission hat sich in einem kürzlich ergangenen Entscheid mit dem WIR-Geld befasst. Dabei hat sie festgehalten, dass wenn das WIR-Guthaben in dem, wenn auch beschränkten, so doch ansehnlichen Mitgliederkreis als Zahlungsmittel mit voller Kaufkraft eingesetzt und in Waren oder Dienstleistungen umgesetzt werden kann, von einer gewissermassen vorsorglichen Gewährung eines Einschlags grundsätzlich abgesehen werden muss (siehe dazu und zum nachfolgenden RKE 100 2019 106/200 19 96 vom 16.6.2020, E. 3.1; so schon BVR 1981 S. 201 f.). Diese Betrachtungsweise wird vorliegend durch den Umstand bestätigt, dass die Rekurrentin den erhaltenen WIR-Betrag von CHF 1'550'000.-- kurz darauf ohne Einschlag zur Ablösung einer Darlehensposition des Aktionärs E._____ verwenden konnte. Auch kann ohne Willkür die Gleichwertigkeit der Abgeltung mit WIR-Anteilen und der Bezahlung in Schweizerfranken angenommen werden, wenn bei Liegenschaftskäufen die Summe der erbrachten Leistungen (inkl. beträchtlichen WIR-Anteilen) exakt dem verurkundeten

Kaufpreis entspricht. Falls die Parteien den Kaufpreis aufgrund der (teilweisen) Bezahlung mit WIR-Geld extra höher festgesetzt haben, könnte das nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nur berücksichtigt werden, wenn der effektive Wert der Liegenschaft als Kaufpreis verkündet und bei den Zahlungsmodalitäten der entsprechend höhere WIR-Anteil ausgewiesen worden wäre (BGer 2A.602/2002 vom 23.7.2003, E. 3.1.1; BGer vom 18.1.2000 in StE 2002 B 44.11 Nr. 11 E. 2b), was vorliegend nicht geschehen ist. Die Betrachtungsweise als Tauschgeschäft, wie sie der Vertreter betont, ändert daran nichts, da auch bei Tauschgeschäften auf den effektiven Wert abzustellen ist. Demnach ist nicht zu beanstanden, dass die Steuerverwaltung bei der Berechnung des Grundstücksgewinns auf den Nominalwert des WIR-Geldes abgestellt hat. Die sich daraus ergebende Berechnung des Grundstücksgewinns von CHF 866'400.-- hat die Rekurrentin nicht beanstandet. Daraus folgt, dass der Rekurs abzuweisen ist.

Hinsichtlich der Bemerkung am Schluss des Rekursschreibens bezüglich allfälliger Schwierigkeiten beim Begleichen der Steuerforderung ist darauf hinzuweisen, dass für Zahlungserleichterungen die Steuerverwaltung zuständig ist.

6. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Rekurrentin kostenpflichtig. Sie hat die gesamten Verfahrenskosten zu tragen (Art. 200 Abs. 1 StG i.V.m. Art. 1, 2, 53, 58 und 59 des Dekrets vom 24. März 2010 betreffend die Verfahrenskosten und die Verwaltungsgebühren der Gerichtsbehörden und der Staatsanwaltschaft [Verfahrenskostendekret, VKD; BSG 161.12]). Demnach sind die Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 3'000.-- der unterlegenen Rekurrentin aufzuerlegen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen.

7. Ist die Rekurrentin vertreten, so kann bei ganz- oder teilweisem Obsiegen eine Parteientschädigung gesprochen werden. Da die Rekurrentin im vorliegenden Fall unterliegt, werden keine Parteikosten gesprochen (Art. 200 Abs. 4 StG).

Aus diesen Gründen wird erkannt:

1. Der Rekurs wird abgewiesen.
2. Die Kosten des Verfahrens vor der Steuerrekurskommission, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 3'000.--, werden der Rekurrentin zur Bezahlung auferlegt.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

4. **Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, Beschwerde erhoben werden.** Die Frist ist eingehalten, wenn die Rechtsschrift am letzten Tag der Frist einer schweizerischen Poststelle übergeben wird. Die Beschwerdeschrift ist **in 3-facher Ausfertigung** einzureichen. Sie muss von der beschwerdeführenden Person selbst oder von einem zur Prozessführung vor bernischen Gerichten ermächtigten Anwalt verfasst und unterzeichnet sein (Art. 15 Abs. 4 VRPG). Die Rechtsschrift hat insbesondere das **Rechtsbegehren** und die **Begründung** zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen.
5. Zu eröffnen an:
- B._____, Rechtsanwalt, zuhanden von A._____
 - Steuerverwaltung des Kantons Bern
 - Gemeinde C._____

IM NAMEN DER STEUERREKURSKOMMISSION
DES KANTONS BERN

Der Richter

Der Gerichtsschreiber

Kästli

Mion