

oder einen Spielraum der Verwaltung in der Bestimmung der Rechtsfolge zum Gegenstand (vgl. Gygi, Bundesverwaltungsrechtspflege, 2.A., S. 279). Das Verwaltungsgericht kann daher alle Rechtsfragen ohne Kognitionsbeschränkung frei überprüfen.

A 02 42

Urteil vom 27. August 2002

## **21** Grundstückgewinnsteuer. Verlustverrechnung im interkommunalen Verhältnis unzulässig.

— Aufgrund des Vorranges der ausschliesslichen Besteuerung des Grundeigentums am Ort der gelegenen Sache vor dem Schlechterstellungsverbot und dem Grundsatz der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ist die Verlustverrechnung bei der Grundstückgewinnsteuer im interkommunalen Verhältnis nicht zulässig.

**Imposta sul plusvalore fondiario. Compensazione dei debiti nei rapporti intercomunali inammissibile.**

— Poiché il principio dell'esclusiva imposizione degli immobili nel luogo di situazione degli stessi prevale sul divieto della non discriminazione e su quello dell'imposizione secondo la capacità economica, una compensazione dei debiti per l'imposta sul plusvalore fondiario nei rapporti intercomunali non è ammissibile.

*Erwägungen:*

2. a) Die Rekursgegnerin regelt die Grundstückgewinnsteuer in Art. 19 bis 22 GStG in den Grundzügen und verweist im Übrigen auf das kantonale Recht. Nach Art. 19 GStG erfolgt die Erhebung und Veranlagung der Grundstückgewinnsteuer in sinn gemässer Anwendung des jeweils gültigen kantonalen Steuergesetzes, soweit das GStG nichts anderes vorschreibt. Nach Art. 51 Abs. 1 StG können von den steuerbaren Veräusserungsgewinnen die in den letzten 10 Jahren eingetretenen Verluste aus der Veräusserung von privaten Grundstücken im Kanton abgezogen werden. Der Kanton lässt also die Verlustverrechnung nur bei Grundstücken zu, die seiner Gebiets- und damit Steuerhoheit unterstehen, und ist demgemäss nicht bereit, in anderen Kantonen realisierte Verluste zu übernehmen. Dies entspricht dem vom Bundesgericht in langjähriger Praxis anerkannten Vorrang der aus-

schliesslichen Besteuerung des Grundeigentums am Ort der gelegenen Sache vor dem Schlechterstellungsverbot (vgl. Höhn/Mäusli, Interkantonales Steuerrecht, 4.A., S. 51 mit zahlreichen Hinweisen). Diese Rechtsprechung gilt nicht nur beim Verkauf von Liegenschaften des Geschäftsvermögens, sondern auch für den bei der Veräusserung einer Privatliegenschaft erzielten Gewinn, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob er durch die allgemeine Einkommens- bzw. Gewinnsteuer oder durch eine besondere Wertzuwachs- oder Grundstückgewinnsteuer erfasst wird (ASA 52 172). Damit lässt das Bundesgericht bewusst auch einen Verstoss gegen den Grundsatz der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu (VGUA 02 20). Zwar mag die Ansicht des Rekurrenten zutreffend sein, dass es sich bei der Bündner Grundstückgewinnsteuer nicht um eine reine Objektsteuer handelt, bei welcher auf die persönliche Leistungsfähigkeit des Steuersubjektes ohnehin keine Rücksicht genommen werden muss, sondern dass darin auch gewisse Elemente einer Subjektsteuer enthalten sind, bei welcher die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit grundsätzlich zu beachten ist. Nach dem Gesagten ist diese Unterscheidung indessen dort unerheblich, wo im interkantonalen Verhältnis der Grundsatz des Vorranges der ausschliesslichen Besteuerung des Grundeigentums am Ort der gelegenen Sache zum Tragen kommt. Was nun im interkantonalen Verhältnis gilt, ist grundsätzlich auch im interkommunalen Verhältnis anwendbar (PVG 1987 Nr. 59). Die Bestimmung im kommunalen Steuergesetz, dass für die Grundstückgewinnsteuer sinngemäss das kantonale Recht anwendbar ist, kann infolgedessen nur so verstanden werden, dass die Gemeinde die Verlustverrechnung analog zu Art. 51 StG nur bei Grundstücken zulässt, die ihrer Gebiets- und damit Steuerhoheit unterstehen. Der Rekurs erweist sich demnach als unbegründet.

A 02 69

Urteil vom 5. November 2002

- 22 Handänderungssteuer. Einspracheverfahren. Vortritt.**
- **Verweist das kommunale Recht im Zusammenhang mit den Spezialsteuern für das Veranlagungsverfahren auf das kantonale Recht, so ist Art. 138 Abs. 1 StG anwendbar und ein Vortritt auf Verlangen zu gewähren (E.2a).**
  - **Sinn des Vortrittes und Folgen seiner Verweigerung im Allgemeinen und im vorliegenden Fall (E.2b).**