

AG_GERICHTE AGVE 2011 29 vom 2. Februar 2011

AG Gerichte, 2011-02-02, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_gerichte_AGVE_2011_29

FR: AG_GERICHTE AGVE 2011 29 du 2 février 2011

IT: AG_GERICHTE AGVE 2011 29 del 2 febbraio 2011

Regeste

I. Kantonale Steuern²⁹ Begriff des Liegenschaftsunterhalts Wird mit der "Renovation" einer Baute deren Nutzung grundlegend verändert, so können die "Renovations"kosten generell nicht als Liegenschaftsunterhalt anerkannt werden (Erw. 5.).

Volltext

Aargau Obergericht Verwaltungsgericht 02.02.2011 AGVE 2011 29

I. Kantonale Steuern²⁹ Begriff des Liegenschaftsunterhalts Wird mit der "Renovation" einer Baute deren Nutzung grundlegend verändert, so können die "Renovations"kosten generell nicht als Liegenschaftsunterhalt anerkannt werden (Erw. 5.).

AGVE - Lawsearch Cache - AGVE 2011 2 S. 111 2011 Kantonale Steuern 111 I. Kantonale Steuern 29 Begriff des Liegenschaftsunterhalts Wird mit der "Renovation" einer Baute deren Nutzung grundlegend verändert, so können die "Renovations"kosten generell nicht als Liegenschaftsunterhalt anerkannt werden (Erw. 5.). Urteil des Verwaltungsgerichts, 2. Kammer, vom 2. Februar 2011 in Sachen B. gegen KStA und Gemeinderat V. (WBE.2010.164). Aus den Erwägungen 5. (...) Damit Kosten als Liegenschaftsunterhaltskosten geltend gemacht werden können, ist nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung stets vorausgesetzt, dass die vor der Durchführung der entsprechenden Massnahmen und die nachher bestehende Nutzung im Wesentlichen miteinander vergleichbar sind (vgl. BGE 123 II 218 = StE 1997 B 25.6 Nr. 30; vgl. dazu auch Peter Locher, in: Kommentar zum DBG, I. Teil, Therwil/Basel 2001, Art. 32 N 45). Liegt nach der "Renovation" ein eigentliches Aliud vor, so stellt sich die Frage nach der Qualifikation der baulichen Massnahmen im Einzelnen nicht, sondern es ist gesamthaft die Abzugsfähigkeit zu verweigern. Ein solcher Fall liegt hier vor: Bei einem Kaufpreis von Fr. 1.1 Mio. haben die Beschwerdeführer das infrage stehende Objekt - ein landwirtschaftliches Zweifamilienhaus mit zugehörigen Funktionsbauten (Scheune und Schweinestall) - in den Jahren 2003 bis 2005 für insgesamt über Fr. 1.5 Mio. nicht nur umfassend sanieren, sondern umbauen lassen. Das Zweifamilienhaus wird neu als Einfamilienhaus genutzt und die Annexgebäude dienen, wie sich aus den Unterlagen ergibt, als grosszügiger Pferdestall mit zugehörigem Auslauf. Diese 2011 Verwaltungsgericht 112 Verwendung der Liegenschaft hat mit der ursprünglichen Nutzung höchstens noch am Rande zu tun. Im Ergebnis hat hier eine Privatperson die Chance ergriffen, eine ausserhalb des Siedlungsgebietes liegende, ursprünglich der landwirtschaftlichen Nutzung dienende Liegenschaft zu übernehmen und diese für seine Wohn- und Freizeit-zwecke umzufunktionieren. Die mit einer solchen grundlegenden Nutzungsänderung verbundenen, erheblich über dem Kaufpreis liegenden Kosten fallen nach dem Gesagten nicht unter den Begriff des Liegenschaftsunterhalts (...). (Hinweis: Das Bundesgericht hat eine Beschwerde gegen diesen Entscheid mit Urteil vom 15. Juli 2011 [2C_233/2011])

abgewiesen.)

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.