

BGE 92 I 121

Bundesgericht (BGE), 1966-02-18, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_92 I 121](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_92_I_121)

FR: ATF 92 I 121

IT: DTF 92 I 121

Regeste

Regeste Wehrsteuer; Merkmale des nach Art. 21 Abs. 1 lit. a WStB steuerpflichtigen Einkommens aus Liegenschaftshandel.

Erwägungen

E. 1

.....

E. 2

a) Gewerbsmässig ist der Liegenschaftshandel dann, wenn ein Steuerpflichtiger Grundstückskäufe und -verkäufe nicht bloss bei der Verwaltung seines Vermögens oder bei einer sich zufällig bietenden Gelegenheit vornimmt, sondern planmässig und mit der Absicht handelt, damit einen Verdienst zu erzielen. Die Gewerbsmässigkeit kann sich aus der Häufung der An- und Verkäufe (ASA 30 S. 373), aus der Inanspruchnahme bedeutender fremder Gelder sowie der Investition der Gewinne in neuem Grundbesitz (ASA 33 S. 44) ergeben, ferner aus dem Umstand, dass vereinzelt Umsatzgeschäfte im Zusammenhang mit einer beruflichen Tätigkeit erfolgen (BGE 82 I 174). b) Der Beschwerdeführer kaufte 1952 mit bloss einem Viertel eigenen Mitteln für Fr. 60'967.50 Wies- und Ackerland. Der landwirtschaftliche Ertrag des gekauften Landes konnte unmöglich den Zins für das eingesetzte Fremdkapital, geschweige denn für den ganzen Kaufpreis einbringen. Der Kauf war also einzig erklärbar aus der Voraussicht, dass der Boden im Zentrum der Gemeinde Wettingen Bauland werde, wobei die Wertsteigerung nicht nur den Zinsverlust ausgleichen, sondern einen zusätzlichen Erlös ermöglichen werde. Eben dieser Plan wurde durch die Veräusserung 1958 verwirklicht, indem die Ehefrau einen Gesamtgewinn von Fr. 255'912.-- zu erzielen vermochte. BGE 92 I 121 S. 123 Aus dem 1954/55 in Widen getätigten Handel löste sie nach Abzug des Kaufpreises Fr. 218'600.--. Die Gewinne wurden wieder in Liegenschaften angelegt, wie die staatsrechtliche Kammer des Bundesgerichtes in einem die kantonale Einkommenssteuer betreffenden Urteil vom 17. Juni 1964 ausdrücklich festgestellt hat. Eine "Aufstellung über das Privatvermögen" des Beschwerdeführers zählt am 1. Januar 1959 acht Liegenschaften (unüberbaute Grundstücke, Miet- und Geschäftshäuser) auf, die zusammen einen Schätzwert von über einer Million Franken aufweisen. Es ergibt sich daraus, dass der Beschwerdeführer in verhältnismässig kurzer Zeit mehrmals Grundstücke gekauft und weiterverkauft hat. Hinzu kommt, dass er sich in den Kaufverträgen, welche die Liegenschaften in Widen und Wettingen betrafen, die Ausführung der Heizungs- und sanitären Anlagen zusichern liess. Er verknüpfte somit den Landverkauf mit seiner Stellung als selbständiger Handwerker, um sich dergestalt weitere Einnahmen zu sichern. Eine solche Tätigkeit weist - wie oben ausgeführt - die Merkmale gewerbsmässigen Liegenschaftshandels auf. In diesem Rahmen haben der Beschwerdeführer und seine Ehefrau den Gewinn aus dem Verkauf der

Liegenschaft in Wettingen erzielt, weshalb er gemäss Art. 21 Abs. 1 lit. a WStB zu versteuern ist...

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