

## **BGE 82 I 171**

Bundesgericht (BGE), 1956-09-21, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_BGE\\_82\\_I\\_171](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_82_I_171)

FR: ATF 82 I 171

IT: DTF 82 I 171

### **Regeste**

Regeste Wehrsteuer: Einkommen aus gewerbmässigem Handel mit Liegenschaften, den ein selbständig erwerbender Architekt im Zusammenhang mit seiner eigentlichen Berufsarbeit treibt.

Regeste Impôt pour la défense nationale: Revenu provenant du commerce d'immeubles dont un architecte indépendant fait métier et qu'il pratique à l'occasion de son travail professionnel proprement dit.

Regesto Imposta per la difesa nazionale: Reddito proveniente dal commercio di immobili di cui fa mestiere un architetto indipendente, congiuntamente al suo lavoro professionale propriamente detto.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Der Gewinn aus dem Verkauf einer Liegenschaft unterliegt der Wehrsteuer vom Einkommen nur dann, wenn der Veräusserer gewerbmässig mit Liegenschaften Handel treibt (Art. 21 Abs. 1 lit a WStB) oder wenn der Gewinn im Betriebe eines zur kaufmännischen Buchführung verpflichteten Unternehmens erzielt worden ist (lit. d daselbst). Nicht unter die Steuer fallen Liegenschaftsgewinne, die im Rahmen gewöhnlicher Verwaltung privaten Vermögens erlangt werden ( BGE 70 I 259 ). Als Architekt ist der Beschwerdeführer nicht buchführungspflichtig. Ob er es in anderer Eigenschaft sei, braucht nicht geprüft zu werden, wenn sich ergibt, dass der in Frage stehende Gewinn Einkommen aus berufsmässigem Liegenschaftshandel darstellt und daher ohnehin, nach Art. 21 Abs. 1 lit. a WStB, der Einkommenssteuer unterliegt.

#### **E. 2**

Der Beschwerdeführer hat bei zahlreichen Liegenschaftskäufen und -verkäufen als Kontrahent mitgewirkt. In den Jahren 1939-1954 hat er 16 Grundstücke gekauft und davon - im Zeitraum 1950-1954, auf den 14 Käufe entfallen - 9 wieder verkauft. Vielfach hat er, in der BGE 82 I 171 S. 174 Regel in Zusammenarbeit mit seinem ebenfalls im Baufach tätigen Bruder, die erworbenen Objekte überbaut und, meist schon nach kurzer Besitzesdauer, mit Gewinn veräussert. In anderen Fällen hat er Bauland - mitunter auch mit Gewinn - verkauft im Hinblick auf die Zusicherung, dass er für die nachfolgende Überbauung den Architekturauftrag erhalte. Aus diesen Umständen ergibt sich, dass er sich methodisch, fortlaufend und im Streben nach Gewinn mit Erwerb und Veräusserung von Grundstücken abgegeben hat. Diese Tätigkeit überschreitet offensichtlich den Rahmen der Verwaltung privaten Vermögens; sie ist berufsmässiger Liegenschaftshandel, zumal da sie in enger Verbindung mit der hauptsächlichen Berufsarbeit des Beschwerdeführers, zur Sicherung des guten Ganges des Architekturbüros, ausgeübt worden ist. Es mag zutreffen, dass der

Beschwerdeführer vereinzelte Käufe lediglich deshalb vorgenommen hat, um sein eigenes privates Vermögen und dasjenige seiner Ehefrau günstig anzulegen. Aber die Zahl der verbleibenden Geschäfte, bei denen dies zweifellos nicht zutrifft, ist derart, dass von blosser Verwaltung privaten Vermögens nicht die Rede sein kann. Wenn der Anstoss zu gewissen Geschäften von aussen gekommen ist, so ist das kein Grund zu einer abweichenden Auffassung. Auch der gewerbsmässige Liegenschaftshandel ist nicht selten darauf angewiesen, mehr oder weniger zufällig sich bietende Gelegenheiten auszunützen. Den Gewinn aus dem Verkauf der Liegenschaft Seefeldstrasse 116 hat der Beschwerdeführer im Rahmen seiner berufsmässigen Handelstätigkeit erzielt. Er hat das Objekt nach seiner eigenen Darstellung im Hinblick darauf veräussert, dass der baulustige Käufer ihm die Erteilung des Architekturauftrages zugesichert hat. Es ist möglich, dass beim Kauf der Liegenschaft im Jahre 1946 das Streben nach einer vorteilhaften Vermögensanlage und die Absicht, das Architekturbüro dorthin zu verlegen, im Vordergrund gestanden hatten, doch kann es darauf nicht ankommen. Die Verlegung ist unterblieben, und die BGE 82 I 171 S. 175 Liegenschaft ist Bestandteil des dem Liegenschaftshandel dienenden Geschäftsvermögens geworden und als solcher abgestossen worden. Jener Gewinn ist daher gemäss Art. 21 Abs. 1 lit. a WStB zu versteuern.

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