

# **BGer 2A.86/2005 vom 12. Oktober 2005**

Bundesgericht, 2005-10-12, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_2A.86\\_2005](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_2A.86_2005)

FR: TF 2A.86/2005 du 12 octobre 2005

IT: TF 2A.86/2005 del 12 ottobre 2005

## **Regeste**

Grundstückgewinnsteuer | Öffentliche Finanzen & Abgaberecht

## **Erwägungen**

### **E. 2**

Die grundsätzlich zulässige Beschwerde (vgl. Art. 73 des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden [Steuerharmonisierungsgesetz, StHG; SR 642.14]; BGE 130 II 202 E. 1 S. 204 mit Hinweisen; Urteil 2A.9/2004 vom 21. Februar 2005, E. 1.1) erweist sich als offensichtlich unbegründet und kann im vereinfachten Verfahren nach Art. 36a OG erledigt werden. Unzulässig ist der Antrag, die Frist zur Beschwerdebegründung zu erstrecken (vgl. Art. 106 Abs. 1 i.V.m. Art. 33 Abs. 1 OG), fehlen der Eingabe doch weder Beilagen noch eine klare Begründung bzw. Begehren ( Art. 108 Abs. 3 OG ).

### **E. 2.1**

Die Beschwerdeführerin hatte in ihrer Beschwerde an das Verwaltungsgericht neu geltend gemacht, sie habe das Grundstück inzwischen von der ursprünglichen Käuferin aufgrund deren Zahlungsunfähigkeit wieder zurückgekauft. Das Verwaltungsgericht ist auf dieses Vorbringen wegen des im Beschwerdeverfahren geltenden Novenverbots nicht eingetreten. Wie das Bundesgericht in dem zur Publikation bestimmten Urteil 2A.113/2005 vom 16. September 2005, E. 2, entschieden hat, ist diese Kognitionsbeschränkung nicht zu beanstanden.

### **E. 2.2.1**

Im Übrigen hat das Verwaltungsgericht in einer Eventualerwägung bemerkt, dass der Rückkauf an der Steuerbarkeit des Grundstückgewinns nichts ändern würde. Diese Erwägung verstösst weder gegen die Vorschriften des Steuerharmonisierungsgesetzes ( Art. 12 StHG betr. Grundstückgewinnsteuer), noch liegt darin eine willkürliche Anwendung der einschlägigen Bestimmungen des kantonalen Steuergesetzes (§ 216 ff. des Zürcher Steuergesetzes vom 8. Juni 1997 [StG/ZH] betr. Grundstückgewinnsteuer, insbes. § 216 Abs. 1 u. § 222 StG /ZH). Es ist im Gegenteil offensichtlich, dass der Rückkauf des Grundstücks an der Steuerbarkeit des mit der ursprünglichen Veräusserung erzielten Grundstückgewinns nichts zu ändern vermag (vgl. auch Urteil 2P.262/1995 vom 8. Oktober 1997, E. 2a in fine). Anders würde es sich nur verhalten, wenn der ursprüngliche Kaufvertrag an einem Willensmangel gelitten hätte (ASA 56 659 E. 4b mit Hinweis; ZBGR 80/1999 S. 100, 2P.419/1993, E. 2c); dies behauptet die Beschwerdeführerin aber auch vor Bundesgericht nicht.

### **E. 2.2.2**

Der Grundstücksgewinn ist ebenso wenig davon abhängig, ob der Käufer den vereinbarten Kaufpreis bezahlen kann (Urteil 2P.229/1995 vom 1. September 1997, E. 2a in fine u. E. 2f; siehe auch Urteil 2P.262/1995 vom 8. Oktober 1997, E. 2b). Die entsprechende Praxis, auf die sich das Verwaltungsgericht sinngemäss bezieht (E. 2.4 in fine seines Entscheides), wurde unter dem Geltungsbereich des früheren Rechts nicht als willkürlich erachtet: Danach ist von einem verminderten Erwerbspreis und damit von einem entsprechend geringeren Grundstücksgewinn auszugehen, wenn der Käufer bereits im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zahlungsunfähig war (Urteile 2P.262/1995 vom 8. Oktober 1995, E. 2b in fine, mit Hinweis auf ASA 49 271 E. 1b; 2P.229/1995 vom 1. September 1997, E. 2c u. d in fine). Dass es sich hier so verhielt, behauptet die Beschwerdeführerin wiederum auch nicht vor Bundesgericht, so dass diese Frage offen bleiben kann (vgl. zum Ganzen auch Felix Richner/Walter Frei/Stefan Kaufmann, Kommentar zum harmonisierten Zürcher Steuergesetz, Zürich 1999, N. 16 f. zu § 216 StG /ZH, N. 7 u. 61 zu § 220 StG /ZH).

### **E. 3**

Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist demnach abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Folglich sind die Kosten der unterliegenden Beschwerdeführerin aufzuerlegen ( Art. 153, 153a und 156 Abs. 1 OG ). Parteientschädigungen sind nicht geschuldet ( Art. 159 OG ).

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