

BGer 2C 329/2014 vom 30. Juni 2014

Bundesgericht, 2014-06-30, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_2C_329_2014

FR: TF 2C 329/2014 du 30 juin 2014

IT: TF 2C 329/2014 del 30 giugno 2014

Regeste

Grundstückgewinnsteuer 2007 | Öffentliche Finanzen & Abgaberecht

Erwägungen

E. 1

Die Erbengemeinschaft der verstorbenen B._____, bestehend aus A._____, C._____, D._____, E._____ und F._____ verkaufte am 30. März 2007 mit Antritt per 29. Juni 2007 die Liegenschaft Strasse Y._____ in X._____ zum Preis von 1,6 Mio. Franken. In den Steuererklärungen für die Grundstückgewinnsteuer deklarierten die Erben bei gleichlautenden Erbanteilen übereinstimmend einen Veräusserungserlös von Fr. 1'546'514.--, einen Einstandswert von Fr. 918'892.-- und daraus resultierend einen Grundstückgewinn von Fr. 627'622.--. Beim Einstandswert der Liegenschaft erhöhten die Erben den gemäss § 106 Abs. 4 des Gesetzes des Kantons Basel-Stadt vom 12. April 2000 über die direkten Steuern (StG BS; SG 640.100) ermittelten Realwert per 1. Januar 1977 von Fr. 800'470.-- um die Kosten für Erschliessung und Umgebungsarbeiten von rund Fr. 80'000.--, die bis Ende 1976 beim Bau des Hauses angefallen seien. Zudem machten die Erben wertvermehrnde Aufwendungen in der Höhe von Fr. 34'000.-- geltend. Die Steuerverwaltung des Kantons Basel-Stadt veranlagte am 23. Januar 2008 die Erben ausgehend von einem Einstandswert von Fr. 800'470.-- zu einem steuerbaren Grundstückgewinn von je Fr. 60'000.-- und einem Steuerbetrag von je Fr. 18'000.--. Dagegen erhob A._____ in seinem Namen und im Namen der Miterben Einsprache. Im Einspracheverfahren wurden die Veranlagungen der Miterben formlos sistiert. Mit Einspracheentscheid vom 10. Juli 2008 setzte die Steuerverwaltung des Kantons Basel-Stadt den Einstandswert (weiterhin) auf Fr. 800'470.-- fest und veranlagte A._____ - nach einer Korrektur bei den wertvermehrnden Aufwendungen - zu einem steuerbaren Grundstückgewinn von Fr. 58'989.60 und einem Steuerbetrag Fr. 8'835.-- (Kantonsanteil). Die nachfolgenden Beschwerden an die Steuerrekurskommission und an das Appellationsgericht waren in materieller Hinsicht erfolglos. In Bezug auf den Einbezug der Miterben waren die Urteile nicht einheitlich (dazu Urteil 2C_77/2013 vom 6. Mai 2013 lit. B). Die gegen das Urteil des Appellationsgerichts des Kantons Basel-Stadt erhobene Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten hiess das Bundesgericht gut und wies die Sache zu neuem Entscheid in Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurück (Urteil 2C_77/2013 vom 6. Mai 2013). Das Appellationsgericht des Kantons Basel-Stadt hiess mit Entscheid vom 17. Februar 2014 den Rekurs gut, hob den Entscheid der Steuerrekurskommission vom 14. Mai 2009 auf und wies die Sache zu neuem Entscheid im Sinne der Erwägungen an die Steuerrekurskommission zurück und auferlegte A._____ eine reduzierte Gerichtsgebühr von Fr. 950.--. Vor Bundesgericht beantragt A._____, das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 17. Februar 2014 in Bezug auf die zu

berücksichtigenden Baunebenkosten (inkl. Kosten für die Baugrube und Vorbereitungsarbeiten) aufzuheben und zur Vornahme einer schematischen Schätzung zurückzuweisen, eventualiter festzustellen, dass die Baunebenkosten mindestens 15% des Gebäudeversicherungswertes am 1. Januar 1977 betragen. Daneben beantragt er, das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 17. Februar 2014 in Bezug auf den Kostenpunkt aufzuheben und festzustellen, dass der Beschwerdeführer in kantonalen Verfahren keine Kosten zu tragen hat.

E. 2

Die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ist offensichtlich unbegründet, weshalb sie im Verfahren nach Art. 109 Abs. 2 lit. a BGG unter Verweisung auf den angefochtenen Entscheid nach Art. 109 Abs. 3 BGG abgewiesen wird.

E. 2.1

Nach Art. 90 BGG steht die Beschwerde nur gegen Endentscheide offen. Rückweisungsentscheide gelten grundsätzlich als Zwischenentscheide, weil sie das Verfahren nicht abschliessen (BGE 134 II 124 E. 1.3 S. 127 f.; 133 V 477 E. 4 S. 480 ff.). Anders verhält es sich bloss, wenn der unteren Instanz, an welche die Sache zurückgewiesen wird, kein Entscheidungsspielraum mehr verbleibt und die Rückweisung nur noch der (rechnerischen) Umsetzung des oberinstanzlich Angeordneten dient (Urteil 2C_846/2012 vom 13. September 2012 E. 2.1 mit Hinweisen). Ein solcher Fall liegt hier vor, hat doch das Appellationsgericht in Erwägung 4.6 und 4.7 den Einstandswert, den Verkaufserlös, den Grundstücksgewinn insgesamt und für den Beschwerdeführer, den nach erfolgtem Besitzdauerabzug steuerbaren Gewinn und die Grundstücksgewinnsteuer für den Beschwerdeführer ziffernmässig festgelegt.

E. 2.2

Der Beschwerdeführer bringt vor, dass für die Steuerveranlagung grundsätzlich die Steuerverwaltung zuständig sei. Dadurch, dass die Vorinstanz die Baunebenkosten und einen Abschlag auf den Bodenwert selber berechnet hätte, sei ihm der Rechtsweg verkürzt worden. Inwiefern dies unzulässig sein soll, bringt er allerdings nicht substantiiert begründet vor (Art. 106 Abs. 2 BGG).

E. 2.3

Nach § 106 StG BS gilt als Grundstücksgewinn der Betrag, um den der Veräusserungserlös den Einstandswert übersteigt (Abs. 1). Als Veräusserungserlös gilt der Verkaufspreis mit allen Nebenleistungen des Erwerbers abzüglich der mit der Veräusserung verbundenen Kosten (Abs. 2). Als Einstandswert gilt unter Vorbehalt von § 105 Abs. 2 der Erwerbserwerb unter Berücksichtigung der mit dem Erwerb verbundenen Kosten und der wertvermehrenden Aufwendungen, soweit diese nicht bereits bei der Einkommens- oder Gewinnsteuer angerechnet werden konnten (Abs. 3). Für Grundstücke, die vor dem 1. Januar 1977 erworben worden sind, gilt als Einstandswert entweder der Realwert (Gebäudeversicherungswert unter Berücksichtigung der Altersentwertung zu diesem Zeitpunkt zuzüglich des relativen Landwertes nach Bodenwertkatalog per 1. Januar 1977) erhöht um die seither vorgenommenen wertvermehrenden Aufwendungen oder der nachgewiesene höhere Einstandswert nach Abs. 3.

E. 2.4

Das Bundesgericht hat in seiner Rückweisungsentscheid zunächst in allgemeiner Weise festgehalten (Urteil 2C_77/2013 vom 6. Mai 2013 E. 5.4.1, 5.4.2 und 6.1), dass den Kantonen harmonisierungsrechtlich bei Bewertungsfragen ein erheblicher Ermessensspielraum zukomme und ihnen keine bestimmte Bewertungsmethode vorgegeben sei. So sei der Verkehrswert keine mathematisch exakt bestimmbare Grösse, sondern i.d.R. ein Schätz- oder Vergleichswert; dabei führe jede Schätzmethode zwangsläufig zu einer gewissen Pauschalisierung und Schematisierung. Grenze bildeten nur Regeln, die auf eine systematische Über- bzw. Unterbewertung von Grundstücken hinauslaufen würden. Im Bereich der Grundstückgewinnsteuern sei von einer übermässigen Typisierung abzusehen. In Bezug auf den vorliegenden Fall hat das Bundesgericht sodann festgehalten (Urteil 2C_77/2013 vom 6. Mai 2013 E. 6.2 - 6.4), dass der Verkehrswert per 1. Januar 1977 harmonisierungsrechtlich Ausgangspunkt sei und dessen Ermittlung einer gewissen Schematisierung zugänglich sei, dass die Baunebenkosten sowie die Kosten für die Erschliessung und die Umgebungsarbeiten für die Bestimmungen des Verkehrswertes per 1. Januar 1977 nicht ausser Acht gelassen werden dürften, da er bereits 1975 zwischen gut 6 und 9 Prozent der Gebäudekosten gelegen sei und daher für die Bemessung der Grundstückgewinnsteuer keine vernachlässigbare Grösse darstelle, dass zu klären sein werde, ob die (absoluten) Landwerte gemäss Bodenwertkatalog dem Verkehrswert entsprechen würden oder ob gegenüber dem Mittelwert der statistisch ermittelten Landwerte ein pauschaler, nicht wirtschaftlich begründeter Einschlag von 20 Prozent vorgenommen werde, welcher gerechtfertigt wäre, wenn er sich wirtschaftlich begründen liesse, insb. als sog. "Bebauungseinschlag", dass, soweit der Einstandswert per 1. Januar 1977 den Verkehrswert zu diesem Zeitpunkt realitätsgerecht wiedergäbe, es nicht zu beanstanden wäre, dass die bis zu diesem Zeitpunkt aufgelaufenen Anlagekosten gemäss gesetzlicher Regelung als abgegolten gälten. Dabei wäre es Sache des Steuerpflichtigen nachzuweisen, dass die geltend gemachten wertvermehrenden Aufwendungen als steuermindernde Tatsachen erst nach dem 1. Januar 1977 angefallen seien.

E. 2.5

Die Vorinstanz ist in ihrer Entscheidung vom 17. Februar 2014 entsprechend den bundesgerichtlichen Vorgaben vom Verkehrswert ausgegangen und hat diesen aus einer Addition des geschätzten Restgebäudewertes und des relativen Landwerts, welcher nicht bestritten ist und auch den vom Bundesgericht angesprochenen Bebauungseinschlag enthält, berechnet. Strittig war somit nur noch die Bewertung des Gebäudes, näherhin die Berechnung der aufzurechnenden Baunebenkosten. Angesichts der Unmöglichkeit, gesicherte Erkenntnisse über den durchschnittlichen Anteil der Nebenkosten zu erlangen, hat sich die Vorinstanz auf die Aussagen der Gebäudeversicherung und der Bodenbewertungsstelle des Kantons Basel-Stadt abgestützt, welche beide zum Schluss kamen, dass der Anteil der Nebenkosten - wie bereits das Bundesgericht in seiner Rückweisungsentscheid (Urteil 2C_77/2013 vom 6. Mai 2013 E. 6.2) gestützt auf die Literatur festgestellt hatte - maximal rund 9% für das Jahr 1977 betrage; dieser liege bereits am oberen Rand der Bandbreite der Baunebenkosten, da im Kanton Basel-Stadt, wie an der Strasse des zu steuernden Grundstücks, keine Anschlussgebühren erhoben worden und die Werkleitungsanschlusskosten eher tief ausgefallen seien; diesbezüglich hat die Vorinstanz festgehalten, dass die Baunebenkosten bei Einfamilienhäusern einen grösseren Anteil ausmachen würden als bei den in der Literatur behandelten Mehrfamilienhäusern. Die Vorinstanz betrachtete auch die Hanglage und die Aushubkosten als in den Baunebenkosten enthaltene Anteile; detailliertere Angaben würden eine auf das konkrete

Grundstück bezogene aufwändige Schätzung fordern, welche allerdings kantonrechtlich und auch harmonisierungsrechtlich nicht verlangt sei.

E. 2.6

Die Vorinstanz hat die vom Bundesgericht im Urteil 2C_77/2013 vom 6. Mai 2013 festgehaltenen Vorgaben umgesetzt: Sie ist vom Verkehrswert ausgegangen, hat die Baunebenkosten und einen Bebauungseinschlag berücksichtigt. Dass dabei eine gewisse Schematisierung erfolgte, hat das Bundesgericht akzeptiert, soweit dies nicht eine systematische Unterbewertung der Grundstücke zur Folge hat; dabei kommt den Kantonen in Bewertungsfragen harmonisierungsrechtlich grundsätzlich ein erheblicher Ermessensspielraum zu, welchen das Bundesgericht im Wesentlichen nur auf Willkür überprüft (Urteil 2C_77/2013 vom 6. Mai 2013 E. 1.4).

E. 2.7

Der Beschwerdeführer legt diesbezüglich nicht dar, inwiefern die von der Vorinstanz erfolgte Berechnung zu einer systematischen Unterbewertung führt und damit harmonisierungsrechtlich unzulässig wäre. Auch vermögen die Ausführungen und die verschiedenen Vorschläge zur Bewertung nicht darzulegen, dass die Berechnung der Vorinstanz willkürlich sei. Ferner lässt der Beschwerdeführer eine ausführliche Auseinandersetzung mit dem vorinstanzlichen Entscheid in Bezug auf die Hanglage und auf den Erdaushub vermissen, weshalb diesbezüglich nicht näher darauf eingetreten werden kann. Insgesamt kann deshalb auf die vorinstanzlichen Ausführungen verwiesen werden (Art. 109 Abs. 3 BGG).

E. 2.8

Inwiefern die von der Vorinstanz verfügte kantonale Gerichtsgebühr willkürlich oder allenfalls grundrechtswidrig sein soll, unterlässt der Beschwerdeführer in genügend detaillierter Weise darzulegen (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 134 I 83 E. 3.2 S. 88); insofern prüft das Bundesgericht diese Verletzung von kantonalem Recht nicht.

E. 2.9

Entsprechend dem Ausgang des Verfahrens trägt der Beschwerdeführer die Gerichtskosten (Art. 65 und 66 Abs. 1 BGG). Eine Parteientschädigung ist nicht geschuldet (Art. 68 BGG).

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