

BGer 9C_730/2020 vom 21. April 2021

Bundesgericht, 2021-04-21, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_9C_730_2020

FR: TF 9C_730/2020 du 21 avril 2021

IT: TF 9C_730/2020 del 21 aprile 2021

Erwägungen

E. 1

Mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann u.a. die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG), die Feststellung des Sachverhalts durch die Vorinstanz nur, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 BGG). Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Es kann deren Sachverhaltsfeststellung von Amtes wegen berichtigen oder ergänzen, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (Art. 105 Abs. 2 BGG).

E. 2

Strittig und zu prüfen ist, ob die Vorinstanz Bundesrecht verletzt hat, indem sie bezüglich der Liegenschaft des Beschwerdeführers in B._____ eine reine Verwaltung von privatem Vermögen verneint und die Mietzinseinnahmen (nach Abzug eines Verlusts aus selbständiger Erwerbstätigkeit in den USA, der Kosten für Liegenschaftsunterhalt sowie der Hypothekarzinsen) als Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit der AHV-Beitragspflicht unterstellt hat.

E. 3

Die massgeblichen rechtlichen Grundlagen (insbes.: Art. 4 Abs. 1 und 9 Abs. 1 AHVG in Verbindung mit Art. 17 AHVV) sowie die Rechtsprechung zur Abgrenzung der Verwaltung des eigenen Vermögens von der gewerbmässigen Nutzung von Liegenschaften (BGE 134 V 250 E. 3.1 S. 253; SVR 2017 AHV Nr. 10 S. 27, Urteil 9C_591/2016 vom 21. März 2017 E. 3.2 f. mit Hinweisen) hat die Vorinstanz einlässlich und zutreffend wiedergegeben. Darauf wird verwiesen (vgl. au sserdem etwa BGE 141 V 234 E. 6.2 S. 244 f.). Richtig sind auch ihre Ausführungen zur Verbindlichkeit der Angaben der Steuerbehörden über die Bemessung des massgeblichen Einkommens und des betrieblichen Eigenkapitals Selbständigerwerbender (Art. 23 Abs. 4 AHVV).

Hinsichtlich der von der Vorinstanz insoweit richtig dargelegten Rechtsprechung zur freien Prüfung der beitragsrechtlichen Qualifikation durch die Ausgleichskassen (etwa: BGE 121 V 80 E. 2c S. 82 f.; 114 V 72 E. 2 S. 75) ist mit Verweis auf das zur Publikation vorgesehene Urteil 9C_809/2019 vom 17. Februar 2021 festzuhalten: Eine von der Steuerbehörde gemeldete, im Steuerverfahren rechtskräftig gewordene Qualifikation, die steuerliche Auswirkungen hatte, ist für die AHV-Behörde auch hinsichtlich der Frage, ob überhaupt Erwerbseinkommen und gegebenenfalls solches aus selbständiger oder unselbständiger Erwerbstätigkeit vorliegt, grundsätzlich verbindlich. Sie muss diesfalls eigene nähere Abklärungen nur vornehmen, wenn sich ernsthafte Zweifel an der Richtigkeit

der Steuermeldung ergeben (a.a.O., E. 3.4.2 mit Hinweisen).

E. 4.1

Gemäss - für das Bundesgericht grundsätzlich verbindlicher (E. 1 hiervor) - Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz ist der Beschwerdeführer Verwaltungsratspräsident der A. _____ AG, Geschäftsführer und Inhaber der A. _____ Ltd., USA, sowie beteiligt an der A. _____ LP, USA. Ausserdem hält er mehrere Liegenschaften, wobei einzig mit derjenigen in B. _____ Mietzinseinnahmen generiert wurden, während die übrigen von ihm selbst oder seinen Familienangehörigen bewohnt bzw. genutzt werden. Die Liegenschaft in B. _____ hat der Versicherte nach vorinstanzlicher Feststellung am 11. September 2009 als Bauland erworben, im Jahr 2011 überbaut und am 1. Juni 2013 wieder veräussert. Die Schulden des Beschwerdeführers haben sich im Jahr 2009 - als die Liegenschaft erworben wurde - um Fr. 3'700'000.- erhöht. Die Überbauung durch einen Totalunternehmer hat insgesamt Fr. 8'420'000.- gekostet (Fr. 8'300'000.- gemäss Totalunternehmervertrag zuzüglich Mehrkosten von Fr. 120'000.- gemäss Abrechnung vom 21. August 2011). Im Jahr 2011 hat der Beschwerdeführer auf der zu überbauenden Liegenschaft eine Hypothek in der Höhe von total Fr. 8'300'000.- aufgenommen.

E. 4.2

Das kantonale Gericht würdigte die vom Beschwerdeführer eingereichten sowie den Steuerakten entnommenen Beweise und erwog, die Schuldzunahme von 3'700'000.- im Jahr 2009 könne höchstens im Betrag von 1'900'000.- mit anderweitigen Anschaffungen in Verbindung gebracht werden. Überwiegend wahrscheinlich sei demnach der Erwerb des Baulands in B. _____ zum Preis von Fr. 2'500'000.- zu mindestens 72 % fremdfinanziert worden ($[\text{Fr. } 3'700'000.- / 1'900'000.-] : 2'500'000.- \times 100$). Mit Blick auf die Überbauung der Liegenschaft im Jahr 2011 sei der Zusammenhang mit der Kreditaufnahme offensichtlich, sei doch das zu überbauende Grundstück mit exakt demselben Betrag hypothekarisch belastet worden, der gemäss Totalunternehmervertrag für die Überbauung geschuldet gewesen sei, und dies zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Forderung. Damit sei die Überbauung zu 98.57 % fremdfinanziert worden. Insgesamt seien Erwerb des Baulands und Überbauung zu mindestens 92.49 % fremdfinanziert gewesen ($[\text{Fr. } 1'800'000.- + \text{Fr. } 8'300'000.-] : [\text{Fr. } 2'500'000.- + \text{Fr. } 8'420'000.-] \times 100$). Angesichts statistisch zwischen 2009 und 2011 sowie im Jahr 2013 steigender Transaktionspreise liege auch ein Ausnutzen der günstigen Marktentwicklung vor. Die Vorinstanz schloss, der Beschwerdeführer verfüge zwar über keine speziellen Fachkenntnisse bezüglich Immobilienhandel; auch gehe es - wenngleich er gemäss Steuerakten bereits im September 2007 ein Mehrfamilienhaus verkauft habe - nur um ein Liegenschaftengeschäft. Aufgrund der gesamten Umstände sei aber von einer erwerblichen Tätigkeit auszugehen. Hierfür spreche nebst dem Fremdfinanzierungsgrad auch das Vorgehen sowie die offenkundige Absicht, die Liegenschaft mit Gewinn wieder zu verkaufen, was bereits 2013 unter Ausnutzen der günstigen Marktentwicklung geschehen sei. Demnach habe die Ausgleichskasse die Mietzinseinnahmen des Jahres 2012 zu Recht als beitragspflichtiges Erwerbseinkommen erfasst.

E. 5

Mit Blick auf die grundsätzliche Verbindlichkeit der Qualifikation des Liegenschaftsgeschäfts B. _____ durch die Steuerbehörden soweit diese steuerliche Auswirkungen zeitigt (vgl. oben E. 3), ist zunächst festzuhalten, dass eine solchermassen

verbindliche (rechtskräftige, der Ausgleichskasse mitgeteilte) Qualifikation nach Feststellung der Vorinstanz nicht vorlag: In seiner Entscheidung vom 5. Februar 2019 stellte das Sozialversicherungsgericht - nach Rückfrage beim kantonalen Steueramt Zürich - fest, dieses habe die Liegenschaft vorläufig als Geschäftsvermögen und ihre Erträge als Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit qualifiziert, mit dem Hinweis, die definitive Qualifikation erfolge mit der Steuerveranlagung für das Jahr 2013, die noch nicht rechtskräftig sei. Die Steuerveranlagung für das Jahr 2012 vermag die AHV-Behörden grundsätzlich nicht zu binden, da die darin vorgenommene Qualifikation der strittigen Mietzinserträge als Einkünfte aus selbständiger Erwerbstätigkeit keine steuerlichen Auswirkungen zeitigte. Dass bezüglich des Jahres 2013 eine rechtskräftige Veranlagung vorliegen würde, ist weder ersichtlich noch dargetan. Mit aktenkundiger Stellungnahme des kantonalen Steueramtes vom 4. Februar 2020 wies dieses darauf hin, dass gegen seinen Einspracheentscheid vom 28. März 2019 bezüglich der direkten Bundessteuer 2013 ein Beschwerdeverfahren vor dem Steuerrekursgericht hängig sei. Der Sachverhalt kann dahingehend ergänzt werden (oben E. 1). Mangels grundsätzlich verbindlicher Qualifikation durch die Steuerbehörden hat das Sozialversicherungsgericht demnach kein Bundesrecht verletzt, indem sie eine eigene Qualifikation gestützt auf eigene nähere Abklärungen vorgenommen hat.

E. 6

Der Beschwerdeführer macht im Wesentlichen geltend, die Vorinstanz habe den massgeblichen Sachverhalt in Verletzung des Untersuchungsgrundsatzes und entgegen Treu und Glauben ungenügend bzw. offensichtlich falsch ermittelt und es bundesrechtswidrig unterlassen, bei der Abgrenzung zwischen privater Vermögensverwaltung und selbständiger Erwerbstätigkeit sämtliche Entscheidkriterien im Sinne einer Gesamtschau zu berücksichtigen. Zudem habe sie mehrfach seinen Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) verletzt indem sie ihren Entscheid mangelhaft begründet, seine Vorbringen unzureichend berücksichtigt und ihm die Abnahme relevanter Beweise verweigert habe.

E. 6.1

Die aus dem verfassungsmässigen Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) fliessende Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen, verlangt nicht, dass diese sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzen und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegen muss; vielmehr genügt es, wenn der Entscheid gegebenenfalls sachgerecht angefochten werden kann. Die Begründung muss kurz die wesentlichen Überlegungen nennen, von denen sich das Gericht hat leiten lassen und auf die es seinen Entscheid stützt (BGE 142 III 433 E. 4.3.2 S. 436 mit Hinweisen). Diesen Anforderungen genügt der vorinstanzliche Entscheid, hat das Sozialversicherungsgericht darin doch die zugrunde gelegten Überlegungen genannt und dem Beschwerdeführer damit eine sachgerechte Anfechtung ermöglicht. Eine Verletzung seines rechtlichen Gehörs ist mithin nicht gegeben.

E. 6.2

Fehl gehen sodann die Rügen im Zusammenhang mit der Ermittlung des Fremdfinanzierungsgrades durch die Vorinstanz:

E. 6.2.1

Diese hat sich nicht treuwidrig verhalten, indem sie auf eine Ermittlung des Marktwerts der Liegenschaft verzichtet hat, kommunizierte sie doch von allem Anfang an, dass sie den

Fremdfinanzierungsgrad direkt basierend auf den investierten eigenen und fremden Mitteln zu bestimmen gedenke und bloss - falls sich dies nicht als möglich erweise - "allenfalls" Schlüsse aus einer Verkehrswertschätzung ziehen werde (vgl. Instruktionsverfügung vom 26. August 2020, auszugsweise wiedergegeben in Sachverhalt lit. B.c).

E. 6.2.2

Das Sozialversicherungsgericht hat denn auch kein Bundesrecht verletzt, indem es zur Ermittlung des Fremdfinanzierungsgrades - wie angekündigt - das eingesetzte Fremdkapital in Verhältnis gesetzt hat zu den gesamten Anlagekosten statt - wie vom Beschwerdeführer verlangt - zum Ertragswert der fertig überbauten Liegenschaft. Dem Kriterium des Einsatzes erheblicher fremder Mittel in der Abgrenzung zwischen privater Vermögensverwaltung und gewerbsmässiger Nutzung von Liegenschaften liegt die Überlegung zugrunde, dass, wer einen sehr hohen Fremdkapitalanteil beansprucht, ein erhöhtes Risiko eingeht, was auf eine geschäftliche Transaktion hindeutet. Es versteht sich vor diesem Hintergrund von selbst, dass in einer Konstellation wie der vorliegenden, bei welcher Bauten erst noch zu erstellen waren, zur Ermittlung des Fremdfinanzierungsgrades die Anlagekosten heranzuziehen waren. Ein nach Fertigstellung der Baute zu erwartender Ertragswert kann demgegenüber keine Berücksichtigung finden, da bei einem Abstellen auf einen solchen Verkehrswert dem beim Bau eingegangenen Risiko nicht genügend Rechnung getragen würde (Urteil 2C_1021/2019 vom 30. Oktober 2020 E. 6.5.1 mit Hinweis). Entsprechend dem gänzlich anderen Kontext bei der Vergabe von Hypothekarkrediten vermag der Beschwerdeführer aus einer dort erfolgenden Bewertung des Renditeobjekts zum Ertragswert nichts für seinen Standpunkt abzuleiten. Seine Argumentation würde

in extremis dazu führen, dass selbst gänzlich ohne Investition von Eigenkapital, aber mit genügend hoher Gewinnmarge, die Qualifikation als private Vermögensverwaltung nicht ausgeschlossen wäre. Dass eine solche indes keinesfalls vorliegen kann, wo gar kein eigenes Vermögen investiert wird, liegt auf der Hand (vgl. dazu auch zit. Urteil 9C_591/2016 E. 3.2.2 i.f. mit Hinweisen).

E. 6.2.3

Soweit der Beschwerdeführer unter Verweis auf diverse im Jahr 2011 angeschaffte Fahrzeuge die vollumfängliche Verwendung des dannzumal auf der Liegenschaft B._____ aufgenommenen Hypothekarkredits für deren Überbauung bestreitet, setzt er sich mit keinem Wort mit den Erwägungen der Vorinstanz auseinander, wonach Höhe und Zeitpunkt der Kreditaufnahme mit dem Beweisgrad der überwiegenden Wahrscheinlichkeit dafür sprechen, dass der Hypothekarkredit von Fr. 8'300'000.- der Finanzierung der Überbauung in Höhe von Fr. 8'420'000.- gedient hat. Vielmehr wiederholt er auch letztinstanzlich sein Vorbringen, er habe den Hypothekarkredit für andere Ausgaben (insbesondere: Kauf von Fahrzeugen) verwendet, was durch nichts belegt ist. Dies wiegt umso schwerer, als sich Hypothekargläubiger notorisch bei Kreditgewährung für erst zu erstellende Bauten gegen eine Zweckentfremdung der zur Verfügung gestellten Mittel - und damit einer nicht plangemässen Wertsteigerung der ihnen als Sicherheit verpfändeten Liegenschaft - absichern, z.B. indem die Auszahlung des Kreditbetrags direkt an die beteiligten Unternehmer nach Durchführung der vereinbarten Arbeiten erfolgt. Die von der Vorinstanz explizit einverlangten Baukostenabrechnungen - woraus sich hierzu ggf. Anhaltspunkte ergeben hätten - hat der anwaltlich vertretene Beschwerdeführer ebenso

wenig eingereicht wie den Hypothekarvertrag, der klarerweise von der Aufforderung erfasst war, die investierten fremden Mittel zusammenzustellen und mit den erforderlichen Unterlagen zu belegen (oben Sachverhalt lit. B.c). Die Vorinstanz hat weder den Untersuchungsgrundsatz (Art. 61 lit. c ATSG) noch sonstwie Bundesrecht verletzt, indem sie in der Folge gestützt auf die vorhandenen Beweise und in Anwendung des im Sozialversicherungsrecht üblichen Beweismasses der überwiegenden Wahrscheinlichkeit geschlossen hat, mit dem Hypothekarkredit sei die Überbauung des belehnten Grundstücks finanziert worden.

E. 6.2.4

Offen bleiben kann, wie es sich im Detail verhält mit der Fremdfinanzierung des Grundstückkaufs im Jahr 2009. Selbst wenn - mit dem Beschwerdeführer - von einer Fremdfinanzierung in Höhe von Fr. 1'384'272.- (statt wie von der Vorinstanz erwogen von mindestens Fr. 1'800'000.-) auszugehen wäre, resultierte insgesamt noch immer ein Fremdfinanzierungsgrad von gerundet 89 % ($[\text{Fr. } 1'384'272.- + \text{Fr. } 8'300'000.-] : [\text{Fr. } 2'500'000.- + \text{Fr. } 8'420'000.-] \times 100$). Ein solcher übersteigt deutlich das Mass an Fremdfinanzierung, das üblicherweise im Rahmen der privaten Vermögensverwaltung in Anspruch genommen wird bzw. werden kann. Damit liegt ein Einsatz bedeutender fremder Mittel vor, was als Indiz gegen private Vermögensverwaltung spricht.

E. 6.2.5

Soweit der Beschwerdeführer geltend macht, der Fremdfinanzierungsgrad sei anhand einer "Gesamtbetrachtung über alle Vermögenswerte" zu ermitteln, so entbehrt dieses Ansinnen jeder Grundlage und wird auch nicht weiter bzw. substantiiert begründet (Art. 42 Abs. 2 BGG). Darauf ist nicht näher einzugehen.

E. 6.3

Der Beschwerdeführer ist der Auffassung, als sachlich relevanter Markt sei - entgegen dem kantonalen Gericht - der Markt für Angebotsmieten zu berücksichtigen gewesen, der in der Region "Untersee" in den Jahren 2008-2018 keine klare Tendenz gezeigt habe. Dem kann nicht gefolgt werden. Mit der Vorinstanz ist das Liegenschaftsgeschäft als Gesamtes zu erfassen. Das Sozialversicherungsgericht hat demnach zu Recht auf den Transaktionsmarkt abgestellt. Soweit der Beschwerdeführer vorträgt, dieser habe zwischen 2010 und 2013 mitunter auch stagniert oder sich negativ entwickelt, vermag er damit nicht aufzuzeigen inwiefern die vorinstanzliche Feststellung offensichtlich unrichtig sein sollte, er habe - angesichts der zwischen 2009 und 2013 grundsätzlich positiven Entwicklung der Transaktionspreise - auf einen Gewinn aus dem Wiederverkauf der Liegenschaft in B._____ hoffen können. Dies gilt umso mehr, als er selber nicht bestreitet, einen "gewissen Sockelgewinn aus dem Verkauf bzw. laufenden Mietzinseinnahmen" erwartet zu haben. Ebenso wenig vermag der Beschwerdeführer etwas für sich abzuleiten daraus, dass er die Liegenschaft unter dem von ihm errechneten Ertragswert, und damit seines Erachtens "unter Wert", verkauft hat. Entgegen seiner Auffassung spricht nämlich im Sinne eines Indizes für selbständige Erwerbstätigkeit bereits der Erwerb einer Liegenschaft in der offenkundigen Absicht, diese zu überbauen und anschliessend rasch mit Gewinn weiterzuverkaufen unter Ausnützung der Marktentwicklung. Dass sich der Markt tatsächlich wie erhofft entwickelt oder der Verkäufer den vollen Ertragswert als Verkaufspreis erzielen kann, ist - entsprechend der risikobehafteten Natur einer selbständigen Erwerbstätigkeit - als Indiz für diese nicht vorausgesetzt, sondern es reicht

grundsätzlich das "Bemühen, die Entwicklung des Marktes zur Gewinnerzielung auszunutzen" (zit. BGE 141 V 234 E. 6.2 S. 244). Entsprechend war die Vorinstanz nicht gehalten, weitere Abklärungen insbesondere zum Ertragswert der Liegenschaft zu tätigen.

E. 6.4

Schliesslich verfängt nicht, wenn der Beschwerdeführer der Vorinstanz vorwirft, sie hätte es versäumt, sämtliche zur Abgrenzung der privaten Vermögensverwaltung von der gewerbmässigen Nutzung einer Liegenschaft massgeblichen Kriterien im Sinne einer Gesamtschau zu würdigen. Das Sozialversicherungsgericht hat klar erkennbar zu sämtlichen massgeblichen Indizien tatsächliche Feststellungen getroffen und diese in seine abschliessende Würdigung einbezogen. Dass es dabei weder allein auf die Anzahl der Indizien für und gegen private Vermögensverwaltung abgestellt hat noch diese explizit gewichtet hat, verletzt kein Bundesrecht, ist es doch der Natur einer Gesamtschau gerade inhärent, dass die Rechtsanwender in Berücksichtigung verschiedener Indizien einen Gesamteindruck gewinnen, ohne dass im Einzelnen festgemacht werden könnte, welchen genauen Anteil hieran jedes einzelne Indiz gehabt hätte. Aus dem vorinstanzlichen Entscheid ist jedenfalls ohne Weiteres erkennbar, dass ausschlaggebend für die Qualifikation als selbständige Tätigkeit das Zusammentreffen zahlreicher in diese Richtung weisender Indizien war, nämlich die Art des Vorgehens, die kurze Besitzdauer, der hohe Fremdfinanzierungsgrad sowie der bereits früher erfolgte An- und Verkauf einer Renditeliegenschaft, woraus sich in der Gesamtschau der Schluss auf selbständige Erwerbstätigkeit ergab. Daran vermochte die Berücksichtigung der weiteren Indizien nichts zu ändern. Diese Einschätzung der Vorinstanz hält vor Bundesrecht stand.

E. 7

Die Beschwerde ist nach dem Gesagten unbegründet.

E. 8

Der unterliegende Beschwerdeführer trägt die Gerichtskosten (Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BGG).

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