

GL_GERICHTE GL-1115 vom 27. Juni 2019

GL Gerichte, 2019-06-27, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gl_gerichte_GL-1115

FR: GL_GERICHTE GL-1115 du 27 juin 2019

IT: GL_GERICHTE GL-1115 del 27 giugno 2019

Erwägungen

E. 1

A. _____

Beschwerdegegnerinnen

vertreten durch B. _____

E. 2

Steuerrekurskommission des Kantons Glarus

E. 3

Dagegen gelangte A. _____ mit Rekurs vom 23. Mai 2018 an die Steuerrekurskommission. Diese hiess den Rekurs am 10. Dezember 2018 gut und hob den Einspracheentscheid der Steuerverwaltung vom 25. April 2018 auf.

E. 4

4.1 Die Beschwerdeführerin bezweifelt in grundsätzlicher Hinsicht, dass die Gartenlaube eine Liegenschaft darstellt. Entsprechend ist primär zu prüfen, ob die Gartenlaube unter den steuerrechtlichen Grundstükbegriff fällt.

Die von der Beschwerdegegnerin 1 neu erstellte Gartenlaube ist auf einem festen Plattenfundament platziert, womit sie den die gleichen Masse aufweisenden festen Bodenbelag überdacht. Direkt daran angebaut wurde ein kleiner Schopf mit verschliessbarer Türe und mindestens einem Fenster, welcher ebenfalls über einen befestigten Boden verfügt. Die Holzwände und das dazugehörige Wellblechdach der Gartenlaube und des Schopfs sind mittels im Boden betonierten Sockelfundamenten fest verankert. Die Rückwand und die Nordwand der Gartenlaube wurden als geschlossene Seitenwände erstellt, während die Vorderseite offen ist und die Südseite grösstenteils geschlossen ist, jedoch einen offenen Eingangsbereich aufweist. Dadurch wird der Zugang zur Gartenlaube wie auch zum ausserhalb der Gartenlaube installierten massiven Steingrill über gefestigten Boden sichergestellt. Überdies verfügt die Gartenlaube über mindestens drei fest installierte Glasfenster, welche den überdachten Sitzbereich vor Wind und Regen schützen. Sowohl die Gartenlaube als auch der daran angebaute Schopf verfügen mittlerweile über elektrischen Strom. Auf der Ostseite an die Gartenlaube und den Schopf angrenzend befindet sich eine Wiese.

Aus vorstehend Ausgeführtem folgt, dass die Gartenlaube zusammen mit dem daran angebauten Schopf auf den bereits auf der Parz.-Nr. 02 vorhandenen festen Plattenbelag eingepasst und darauf fest installiert wurde. Eine Trennung der Gartenlaube und des Schopfs ohne Beschädigung derselben und ein Wiederaufbau an einem beliebigen anderen Ort ist insbesondere aufgrund der festen Verankerung im Boden sowie aufgrund der neu

vorgenommenen Strominstallationen nicht möglich. Damit wird die Absicht der dauernden Verbindung der Gartenlaube zusammen mit dem Schopf auf dem befestigten Plattenbelag auf der Parz.-Nr. 02 manifestiert. Weilauch Fahrnisbauten, welche mit der Absicht der dauernden Verbindung erstellt wurden, als Grundstücke gelten, kann offen bleiben, ob die Gartenlaube mit dem angebauten Schopf einen Bestandteil oder aber eine Fahrnisbaute darstellt. Denn unabhängig von deren Qualifikation als Bestandteil oder als Fahrnisbaute ist die Absicht der dauernden Verbindung der Gartenlaube mit dem Grundstück erkennbar, womit die Gartenlaube zusammen mit dem angebauten Schopf als Grundstück zu behandeln ist. Damit unterliegt die Gartenlaube mit dem angebauten Schopf zusammen mit der Grundstücksfläche der Parz.-Nr. 02 der Steuerpflicht, unabhängig von der Frage, ob dafür eine Gebäudeversicherung abgeschlossen worden ist oder aber eine solche hätte abgeschlossen werden müssen. Daran ändern auch die Ausführungen der Beschwerdeführerin zum Eigenmietwert nichts, da Gegenstand des vorliegenden Verfahrens die Frage bildet, ob die für den Neubau der Gartenlaube angefallenen Kosten vom Einkommen abzugsfähige Unterhaltskosten bilden. Nicht Verfahrensgegenstand bildet hingegen die Frage der Bestimmung des Eigenmietwerts der Liegenschaft Parz.-Nr. 02, womit darauf nicht weiter einzugehen ist.

E. 4.2

4.2.1 Die Beschwerdegegnerin 1 liess die bestehende Gartenlaube mit Geräteschopf vollständig abbrechen. Der dabei anfallende und zu entsorgende Abfall betrug 0,86 Tonnen. Anschliessend erfolgte die Neuerstellung der Gartenlaube mit neuen Fundamenten, Wandverkleidungen und Wellblechplatten für das Dach. Diesbezüglich bestreitet die Beschwerdegegnerin 1 nicht, einen vollständigen Abbruch der alten Gartenlaube vorgenommen und eine Neuerstellung der Gartenlaube, teilweise unter Verwendung von bereits gebrauchtem Material, vorgenommen zu haben.

Ein altersbedingter Gebäudeabbruch mit anschliessenden baulichen Massnahmen führt "praktisch" zu einem Neubau, womit die dafür anfallenden Kosten nicht absetzbare Herstellungskosten darstellen (vgl. E. II/3.2 vorne). Daraus muss für den vorliegenden Fall, bei welchem eine Baute vollständig abgebrochen und unter Verwendung von massgeblich neuem Baumaterial von Grund auf neu erstellt wurde, folgen, dass nicht an der vorbestehenden Konstruktion aufgrund der vergangenen Nutzung benötigte Reparaturarbeiten vorgenommen wurden, sondern ein Neubau der betreffenden Vorrichtung umgesetzt wurde. Daran ändert sich nichts, wenn einige (wenige) bereits vorhandene Materialien im Neubau wiederverwendet wurden. Denn diesbezüglich ergibt sich aus der Rechnung der C. _____ GmbH, dass einzig zwei Fenster sowie Dachwellplatten zur Erstellung eines Sichtschutzes wiederverwendet worden waren. Im Gegensatz dazu wurden insbesondere das Wellblechdach wie auch die Wandverkleidungen aus neuem Material angefertigt, wofür alleine Materialkosten von knapp Fr. 4'700.- anfielen.

Dasselbe Ergebnis resultiert aus einem Vergleich der abgebrochenen mit der neu erstellten Gartenlaube. Es zeigt sich, dass die neue Gartenlaube eine massivere Konstruktion aufweist als ihre Vorgängerin. So verfügt sie über fest verglaste Fenster, während bei der alten Konstruktion mit Löchern versehene Scheiben sowie eine unverschlossene Öffnung in der Wand und damit ein offenes Fenster vorhanden waren. Weiter verfügt das neu erstellte Dach über einen geschlossenen Dachabschluss und die offene Vorderseite weist neu Holzeinfassungen an den Seitenwänden auf, womit ein erhöhter Witterungsschutz erzielt

werden kann. Zusätzlich fällt massgebend ins Gewicht, dass die neu erstellte Gartenlaube im Unterschied zu ihrer Vorgängerin über eine elektrische Stromversorgung verfügt, womit insbesondere eine elektrische Beleuchtung sowie die Möglichkeit des Stromanschlusses mittels Steckdose im Gartenbereich neu installiert wurde. Zwar hat sich der Grundriss wie auch der Zweck der neu erstellten Gartenlaube im Vergleich zur vorgängig vorhandenen Installation nicht verändert, wird diese doch nach wie vor als Gartenlaube genutzt. Durch die Neugestaltung haben sich jedoch deren Nutzungsmöglichkeiten erweitert. Damit hat sich der individuelle Nutzungswert der Gartenlaube erhöht, womit wertvermehrende Aufwendungen vorliegen. Daran ändert sich nichts, wenn durch die Neuerstellung der Gartenlaube keine zusätzlichen Mietzinseinnahmen erzielt werden, denn es ist nicht der wirtschaftliche Wert der Neubaute massgebend, sondern es ist eine funktionale Betrachtungsweise anzuwenden (vgl. E. II/3.2 vorne). So ist darauf abzustellen, dass die neu erstellte Gartenlaube besser ausgestattet ist als die zuvor vorhandene Installation, womit eine qualitative Besserung und damit eine Wertsteigerung des Grundstücks einhergeht. Insofern die Beschwerdegegnerin 1 zudem einwendet, die für den Neubau der Gartenlaube angefallenen Kosten seien im Verhältnis zum Wert des gesamten Grundstücks sehr gering, ist sie darauf aufmerksam zu machen, dass eine Einzelbetrachtung notwendig ist. Dabei ist nicht der Wert des Grundstücks insgesamt, sondern derjenige der konkret instand gehaltenen oder ersetzten Installation massgebend (vgl. StE 2018 B 2.6 Nr. 72 E. 2.1; E. II/3.2 vorne). Die von der Beschwerdegegnerin 1 für den Abbruch und den Wiederaufbau aufgewendeten Kosten von gesamthaft mehr als Fr. 20'000.- entsprechen deren Neuwert, womit das Vorliegen von nicht absetzbaren Herstellkosten abermals bestätigt wird.

Schliesslich ist der Vollständigkeit halber darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der kantonal zu erhebenden Grundstückgewinnsteuer (vgl. Art. 12 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden vom 14. Dezember 1990 [StHG]) alle wertvermehrenden Ausgaben abziehbar sind. Dazu gehören alle Aufwendungen, welche zur Erhöhung des Substanzwerts beitragen, wozu auch Kosten für Neu-, Umbauten sowie Totalrenovierungen oder -sanierungen zwingend zählen. Werterhaltende Aufwendungen sind hingegen bei der Grundstückgewinnsteuer nicht noch einmal zu berücksichtigen (Bernhard Zwahlen/Natalie Nyffenegger, in Martin Zweifel/Michael Beusch, StHG, Art. 12 N. 58, mit Hinweisen). Mit dieser Abgrenzung der für ein Grundstück anfallenden Kosten wird sichergestellt, dass sowohl die werterhaltenden wie auch die wertvermehrenden Ausgaben steuerrechtlich nicht unbeachtet bleiben, womit beide Kostenarten ihre Abzugsberechtigung bei der jeweilig einschlägigen Steuerart haben.

4.2.2 Die in der Rechnung der C. _____ GmbH ausgewiesenen Kosten beziehen sich unbestrittenermassen auf den Abbruch und den Neubau der Gartenlaube, womit alle darin erwähnten Ausgaben als wertvermehrend und damit vom Einkommen nicht abzugsfähig einzustufen sind. In der Rechnung der Technischen Betriebe Glarus Nord vom 3. Mai 2016 finden sich zum einen Aufwendungen für die Installation des Stromanschlusses der Gartenlaube in der Höhe von Fr. 2'845.20, welche ebenfalls als wertvermehrend und damit nicht abzugsfähig einzustufen sind. Hingegen sind darin noch weitere Kosten für die Reparatur der Gegensprechanlage von Fr. 1'109.50 sowie Kosten für die Installation einer Aussensteckdose beim Veloraum inkl. Sicherungsverteilung im Umfang von Fr. 1'685.25 enthalten. Diese Aufwendungen sind unabhängig von der Neugestaltung der Gartenlaube angefallen, weshalb separat zu prüfen ist, ob diese als wertvermehrend oder werterhaltend

einzustufen sind.

Bei der Auswechslung der Gegensprechanlage und dem Ersatz eines Raumthermostats in der Bodenheizung handelt es sich um Aufwendungen für Reparaturen, welche werterhaltenden Charakter haben und damit als Unterhaltskosten vom Einkommen abziehbar sind. Entsprechend sind Fr. 1'138.35 ([Fr. 1'109.50 ■ 5 % Rabatt] + 8 % Mehrwertsteuer) als Unterhaltskosten vom Einkommen der Beschwerdegegnerin 1 abzuziehen. Die Neuinstallation einer Steckdose stellt hingegen eine Erweiterung von elektrischen Nutzungsmöglichkeiten dar, weshalb diese als wertvermehrend und damit als nicht abzugsfähig einzustufen ist.

E. 5

Dies führt zur teilweisen Gutheissung der Beschwerde. Der Rekursentscheid der Beschwerdegegnerin 2 vom 10. Dezember 2018 ist aufzuheben und der Einspracheentscheid der Beschwerdeführerin vom 25. April 2018 ist dahingehend abzuändern, als dass das steuerbare Einkommen der Beschwerdegegnerin 1 für die direkte Bundessteuer 2016 auf Fr. 71'200.- (gerundet; Fr. 72'425.- ■ Fr. 1'138.-) festzulegen ist, während das steuerbare Vermögen unverändert bei Fr. 282'000.- bleibt.

III.

1.

Nach Art. 145 Abs.2i.V.m. Art. 144 Abs. 1 DBG hat die Partei, welche im Beschwerdeverfahren unterliegt, die amtlichen Kosten zu tragen. Die Beschwerdegegnerin 1 unterliegt mit ihren Anträgen und die Steuerveranlagung ist nur marginal zu korrigieren, weshalb die Gerichtskosten von pauschal Fr. 500.- der Beschwerdegegnerin 1 aufzuerlegen sind.

2.

Mangels Obsiegens in der Hauptsache steht der Beschwerdegegnerin 1 keine Parteientschädigung zu (Art. 145 Abs. 2 DBG i.V.m. Art. 144 Abs. 4 DBG i.V.m. 64 Abs. 1 des Bundesgesetzes über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 [VwVG]). Insofern die Beschwerdeführerin eine Parteientschädigung beantragt, ist sie darauf hinzuweisen, dass Behörden in der Regel keine Parteientschädigung zusteht, da das Beantworten und Erheben von Rechtsmitteln zu ihrem angestammten Aufgabenbereich gehört (vgl. VGer-Urteil VG.2017.00088 vom 8. November 2018 E. III/1.1). Vorliegend sind keine Umstände ersichtlich, welche die Zusprache einer Parteientschädigung rechtfertigen würden.

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