

# GR\_GERICHTE A 2015 25 vom 24. September 2015

GR Gerichte, 2015-09-24, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_A\\_2015\\_25](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_A_2015_25)

FR: GR\_GERICHTE A 2015 25 du 24 septembre 2015

IT: GR\_GERICHTE A 2015 25 del 24 settembre 2015

## Regeste

Kantons- und direkte Bundessteuern | Steuern der jur. Personen

## Erwägungen

### E. 4

Gegen die Einspracheentscheide erhob die A.\_\_\_\_\_ AG (nachfolgend Beschwerdeführerin) am 8. Mai 2015 Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden mit folgenden Anträgen: "1. Der Einsprache-Entscheid vom 10. April 2015 zu den Steuerveranlagungen vom 23. Februar 2015 und zu den Schlussrechnungen der Kantons- und Gemeindesteuern sowie Bundessteuern für die Jahre 2012 und 2013 seien soweit aufzuheben, als die Mietwertkorrektur von CHF 48'000.-- dem steuerbaren Reingewinn aufgerechnet wurde. 2. Alles unter gesetzlicher Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten des Kantons Graubünden." Zur Begründung führte die Beschwerdeführerin aus, dass sie insgesamt eine Raumfläche von 900 m<sup>2</sup> beanspruche. Nebst den Räumlichkeiten, welche als Büro-, Lager- und Produktionsstätte genutzt würden, seien im Mietzins auch rund 13 Parkplätze für Kunden und Angestellte enthalten. Für das Geschäftsjahr 2010 sei zunächst eine Aufrechnung von Fr. 48'000.-- erfolgt. Daraufhin habe die Beschwerdeführerin abgeklärt, dass der marktübliche Mietzins im Industriegebiet bis zu Fr. 14.-- betragen könne. Daher habe sie für die Steuerperioden ab 2012 beim Amt für Schätzungswesen (ASW) telefonisch eine Neuschätzung der Liegenschaft verlangt. Zudem sei ein Augenschein gefordert worden, um die Räume betreffend effektiver Fläche und Nutzung zu besichtigen. Die kantonale Steuerverwaltung habe indes weder eine Neuschätzung vornehmen lassen noch einen Augenschein durchgeführt. Weder im StG noch im DBG sei festgehalten, dass für vermietete Liegenschaften auf den in der Schätzung festgelegten Mietwert abgestellt werden müsse.

### E. 5

Die kantonale Steuerverwaltung (nachfolgend Beschwerdegegnerin) beantragte in ihrer Vernehmlassung vom 12. Juni 2015 die Abweisung der Beschwerde. Eine Verletzung des Rechts auf Beweisabnahme liege nicht

- 4 - vor. Es habe keine Veranlassung bestanden, an den plausiblen Werten der amtlichen Schätzung zu zweifeln, zumal durch den Schätzer eine Besichtigung vor Ort erfolgt sei. Entsprechend habe die Beschwerdegegnerin keinen Anlass gesehen, einen Augenschein durchzuführen oder eine Neuschätzung zu veranlassen. Im Übrigen hätte die Beschwerdeführerin die Neuschätzung anbieten bzw. vorlegen müssen. Dass sie dies getan habe, sei nicht belegt. Zwischen dem amtlich geschätzten Mietwert von Fr. 54'000.-- und dem effektiv bezahlten Mietpreis von Fr. 102'000.-- liege eine erhebliche und offensichtliche Diskrepanz. Die vom Bundesgericht definierten Voraussetzungen für die

Annahme einer verdeckten Gewinnausschüttung seien erfüllt, weshalb die verdeckte Gewinnausschüttung zu Recht dem steuerbaren Reingewinn zugerechnet worden sei. Die amtliche Schätzung sei ein wesentliches Indiz für die Beurteilung der geschäftsmässigen Begründetheit der Mietzinszahlungen. Von diesen durch das ASW festgelegten Werten solle nicht ohne Not abgewichen werden. Die Mieterträge der Steuerjahre 2012 und 2013 würden auf der aktuellen Schätzung vom 19. November 2010 basieren, welche durch die Eigentümer der Liegenschaft nicht angefochten und dementsprechend anerkannt worden sei. Die ebenfalls von B.\_\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_\_ vermietete Wohnung an der D.\_\_\_\_\_ strasse in X.\_\_\_\_\_ sei an eine Drittperson für eine Jahresmiete von Fr. 15'600.-- vermietet, obwohl der Mietwert gemäss Schätzung Fr. 19'800.-- betrage. Übertrage man diese Tatsache auf den Rest der Liegenschaft, sei sogar davon auszugehen, dass der Mietwert gemäss amtlicher Schätzung eher zu hoch als zu tief angesetzt sei.

#### **E. 6**

Am 26. Juni 2015 (Poststempel) beantragte die Beschwerdeführerin replikando die Gutheissung der Beschwerde. Sie habe stets nach Treu und Glauben gehandelt und die mündlich beantragte Neuschätzung als ausreichend empfunden. Die Neuschätzung sei auch angefordert worden, um einen geeigneten Nachweis der effektiv genutzten Fläche zu erhalten.

- 5 - Trotz wiederholter, nun auch schriftlicher Aufforderung zur Neuschätzung beim ASW sei die Liegenschaft noch immer nicht neu geschätzt worden.

#### **E. 7**

Mit Schreiben vom 29. Juni 2015 forderte der Instruktionsrichter die Beschwerdeführerin auf, eine Kopie des Gesuchs um Neuschätzung einzureichen. Daraufhin reichte die Beschwerdeführerin am 3. Juli 2015 eine Kopie des entsprechenden Gesuchs vom 30. März 2015 ein und teilte dem streitberufenen Gericht gleichzeitig mit, dass die Grundstückschätzung am 6. Juli 2015 stattfinden werde.

#### **E. 8**

Am 3. Juli 2015 hielt die Beschwerdegegnerin duplicando an ihren Anträgen fest.

#### **E. 9**

Mit Schreiben vom 17. Juli 2015 forderte der Instruktionsrichter die Beschwerdeführerin auf, die Neuschätzung einzureichen und – falls erwünscht – dazu Stellung zu nehmen. Da die Beschwerdeführerin auch in der Folge keine Schätzung einreichte, forderte der Instruktionsrichter die Neuschätzung direkt beim ASW ein. Auf die weiteren Ausführungen der Parteien in ihren Rechtsschriften sowie in den angefochtenen Einspracheentscheiden wird, soweit erforderlich, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. a) Anfechtungsobjekte des vorliegenden Beschwerdeverfahrens bilden die Einspracheentscheide vom 10. April 2015 (direkte Bundes- und Kantonssteuer 2012 und 2013), mit welchen die Beschwerdegegnerin die Einsprache der heutigen Beschwerdeführerin abgewiesen und gleichzeitig die im Rahmen der Steuerveranlagung der Steuerjahre 2012 und 2013

- 6 - vorgenommene Aufrechnung beim Reingewinn von Fr. 48'000.-- pro Steuerjahr bestätigte. Solche Entscheide können gemäss Art. 140 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer (DBG; SR 642.11) und Art. 50 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (StHG; SR 642.14)

i.V.m. Art. 139 Abs. 1 des Steuergesetzes für den Kanton Graubünden (StG; BR 720.00) mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden angefochten werden. Die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichtes ergibt sich aus Art. 49 Abs. 1 lit. b VRG, wonach das Verwaltungsgericht Beschwerden gegen Entscheide von Dienststellen der kantonalen Verwaltung und von unselbständigen Anstalten des kantonalen Rechts beurteilt, soweit das kantonale Recht den direkten Weiterzug vorsieht, was hier – wie gesehen (vgl. Art. 139 Abs. 1 StG) – der Fall ist. Demzufolge fällt die Beurteilung der vorliegenden Streitsache in die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichtes des Kantons Graubünden. Die Beschwerdeführerin ist als formelle und materielle Adressatin der angefochtenen Einspracheentscheide beschwert und damit ohne Weiteres zur Beschwerdeerhebung befugt (vgl. Art. 50 VRG). Auf die zudem frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist demnach einzutreten. b) Streitig und zu prüfen ist die Frage, ob die von der Beschwerdeführerin an ihre beiden Alleinaktionäre bezahlten Mietzinsen für die Industriehalle in X. dem Drittvergleich standhalten und damit als geschäftsmässig begründeter Aufwand steuerlich anzuerkennen sind, oder ob der bezahlte Mietzins übersetzt ist und teilweise als geldwerte Leistung der Beschwerdeführerin an die beiden Alleinaktionäre qualifiziert werden muss. 2. Die Beschwerdeführerin wirft der Beschwerdegegnerin eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör vor, weil sie nicht selbst eine Neuschätzung der Industriehalle angefordert und keinen Augenschein durchgeführt habe. Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist nach ständiger

- 7 - Rechtsprechung formeller Natur. Ist die Rüge begründet, so ist der angefochtene Entscheid grundsätzlich aufzuheben (BGE 119 Ia 136 E.2b mit Hinweisen) und eine Prüfung der weiteren Vorbringen erübrigt sich. Die Rüge ist daher vorweg zu beurteilen. a) Der Anspruch auf rechtliches Gehör ergibt sich zunächst aus den steuerrechtlichen Spezialbestimmungen (Art. 114 und 115 i.V.m. Art. 142 DBG, Art. 126a StG). Darüber hinaus gelten die aus der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) folgenden Verfahrensregeln zur Sicherung des rechtlichen Gehörs (Art. 29 Abs. 2 BV). Der verfassungsrechtliche Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 29 Abs. 2 BV räumt den Verfahrensbeteiligten das Recht ein, Beweismassnahmen zu beantragen und verpflichtet die Behörden, rechtzeitig und formgerecht angebotene Beweismittel zu behaupteten Tatsachen, die rechtserheblich sind, abzunehmen. Die Behörde darf auf die Beweisabnahme verzichten, wenn das frist- und formgerecht angebotene Beweismittel für die Veranlagung unerhebliche Tatsachen betrifft oder untauglich ist, den Beweis für die in Frage stehende rechtserhebliche Tatsache zu erbringen (BGE 117 Ia 262 E.4b, 106 Ia 161 E.2b). Ausserdem darf die Behörde von der Abnahme eines Beweismittels absehen, wenn sie aufgrund bereits erhobener Beweise ihre Überzeugung, eine bestimmte Tatsache habe sich verwirklicht, gebildet hat und sie annehmen kann, dass ihre Überzeugung durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert würde (sog. antizipierte Beweiswürdigung; BGE 126 I 15 E.2a/aa, 124 I 208 E.4a, 122 I 53 E.4a; vgl. auch ZWEIFEL, in: ZWEIFEL/ATHANAS [Hrsg.], Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, Band I/2b, Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer [DBG], 2. Aufl., Basel 2008, Art. 115 Rz. 5). b) Die Veranlagungsbehörde prüft die Steuererklärung und nimmt die erforderlichen Untersuchungen vor (Art. 130 Abs. 1 DBG, Art. 130a StG). Sie stellt nach Art. 123 DBG bzw. Art. 130a und Art. 128 Abs. 2 StG zusam-

- 8 - men mit dem Steuerpflichtigen die für eine vollständige und richtige Besteuerung massgebenden tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse fest und kann insbesondere

Sachverständige beiziehen, Augenscheine durchführen und Geschäftsbücher und Belege an Ort und Stelle einsehen. Der Steuerpflichtige muss alles tun, um eine vollständige und richtige Veranlagung zu ermöglichen (Art. 126 Abs. 1 DBG, Art. 127 Abs. 2 StG). Die von ihm angebotenen Beweise müssen abgenommen werden, soweit sie geeignet sind, die für die Veranlagung erheblichen Tatsachen festzustellen (Art. 115 DBG, Art. 126a Abs. 3 StG). Wird ein Augenschein beantragt, so steht der Entscheid, ob ein solcher angeordnet werden soll, im pflichtgemässen Ermessen der mit der Sache befassten Behörde. Eine dahingehende Pflicht besteht nur, wenn die tatsächlichen Verhältnisse auf andere Weise nicht abgeklärt werden können (Urteil des Bundesgerichtes 2A.500/2002 vom 24. März 2003 E.3.4). c) Die Beschwerdeführerin hat bereits im Einspracheverfahren die Neuschätzung der Liegenschaft sowie die Durchführung eines Augenscheins verlangt, um die Räume an Ort und Stelle betreffend effektiver Fläche und Nutzung zu besichtigen. Dabei wies die Beschwerdeführerin insbesondere darauf hin, dass sie mehr m<sup>2</sup> beanspruche als in der amtlichen Schätzung vom 19. November 2010 aufgeführt. Die Beschwerdegegnerin verzichtete in der Folge auf die Durchführung des Augenscheins, wobei sie sich auf die Mietwerte und Flächenangaben der amtlichen Schätzung vom 19. November 2010 stützte. Dieses Vorgehen ist nicht zu beanstanden. Einerseits darf sich die Beschwerdegegnerin grundsätzlich auf die Werte der amtlichen Schätzung abstützen, weil diese eine erhöhte Beweiskraft für die darin enthaltenen Tatsachen aufweist und nicht ohne triftigen Grund davon abzuweichen ist. Dies gilt umso mehr, je neuer die amtliche Schätzung ist. Vorliegend stützt sich die Beschwerdegegnerin für die Veranlagung der Steuerjahre 2012 und 2013 – wie gesehen – auf die amtliche Schätzung vom 19. November 2010 und damit auf eine durchaus

- 9 - zeitnahe Schätzung. Andererseits hat die Beschwerdeführerin ihre Aussage, wonach sie mehr m<sup>2</sup> beanspruche als in der amtlichen Schätzung vom 19. November 2010 aufgeführt, immer nur behauptet und lediglich einen Augenschein als Beweis angeboten. Die in der amtlichen Schätzung vom 19. November 2010 enthaltenen Werte widerlegte sie nicht, obwohl dies mit einfachen Mitteln, beispielsweise mit der Anforderung einer neuen amtlichen Schätzung beim ASW, ohne Weiteres möglich gewesen wäre. Dies zumal die Beschwerdegegnerin bereits in den Einspracheentscheiden des Steuerjahres 2010 vom 24. September 2012 explizit darauf hingewiesen hat, dass die Beschwerdeführerin noch im Jahr 2012 eine Neuschätzung beantragen solle und dass ab der Steuerperiode 2012 auf die Werte der revidierten amtlichen Schätzung abgestellt werde. Vor diesem Hintergrund musste der Beschwerdeführerin klar sein, dass sie und nicht die Beschwerdegegnerin die neue Schätzung beim ASW hätte veranlassen und diese in der Folge bei der Beschwerdegegnerin hätte einreichen müssen. Jedenfalls bestand unter diesen Umständen für die Beschwerdegegnerin keine ernsthafte Veranlassung, eine Neuschätzung zu beantragen bzw. einen Augenschein durchzuführen, zumal die Schätzung vom 19. November 2010 auf einer Besichtigung vor Ort durch den Schätzer beruht. Die Nichtbeantragung einer Neuschätzung sowie die Nichtabnahme des angebotenen Augenscheins verstösst deshalb weder gegen das Beweisabnahmegebot von Art. 115 DBG bzw. Art. 126a Abs. 3 StG noch gegen den verfassungsmässigen Anspruch auf rechtliches Gehör. 3. a) Der steuerbare Reingewinn der juristischen Personen setzt sich gemäss Art. 58 Abs. 1 DBG bzw. dem beinahe gleichlautenden Art. 79 Abs. 1 StG zusammen aus dem Saldo der Erfolgsrechnung unter Berücksichtigung des Saldo vortrages des Vorjahres (lit. a), allen vor Berechnung des Saldos der Erfolgsrechnung ausgeschiedenen Teilen des Geschäftsergebnisses, die nicht zur Deckung von geschäftsmässig begründetem Aufwand verwendet werden (lit. b) sowie

den der Erfolgsrechnung nicht gut-

- 10 - geschriebenen Erträgen mit Einschluss der Kapital-, Aufwertungs- und Liquidationsgewinne (lit. c). Zum steuerbaren Reingewinn gehören namentlich Zuwendungen der Gesellschaft an die Anteilhaber oder ihnen nahestehende Dritte, die einem Aussenstehenden nicht oder zumindest nicht im gleichen Masse gewährt würden. Solche geldwerten Leistungen liegen rechtsprechungsgemäss vor, wenn kumulativ folgende Voraussetzungen erfüllt sind (BGE 131 II 593 E.5.1; Urteile des Bundesgerichtes 2C\_278/2012 vom 1. Oktober 2012 E.2.1, 2C\_265/2009 vom 1. September 2009 E.2.1 je mit Hinweisen; vgl. auch BRÜLISAUER/POLTERA, in: ZWEIFEL/ATHANAS [Hrsg.], Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, Band I/2a, Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer [DBG], 2. Aufl., Basel 2008, Art. 58 Rz. 92): (i) Es wird eine Leistung ausgerichtet, der keine angemessene Gegenleistung gegenübersteht, so dass sich die Leistung als Entnahme von Gesellschaftsmitteln, in einer Verminderung des durch die Gewinn- und Verlustverrechnung ausgewiesenen Geschäftsergebnisses auswirkt; (ii) Mit der Leistung wird ein Anteilhaber (oder eine ihm nahestehende Person) begünstigt, d.h. die Leistung wird direkt oder indirekt zugehalten, wobei anzunehmen ist, dass die Leistung unterblieben oder wesentlich geringer wäre, wenn der Begünstigte eine der Gesellschaft fernstehende Person wäre, die Leistung also insofern ungewöhnlich ist und sich nicht mit sachgemässen Geschäftsgebaren vereinbaren lässt; (iii) Das Missverhältnis von Leistung und Gegenleistung muss für die handelnden Organe erkennbar gewesen sein, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Begünstigung beabsichtigt war.

- 11 - b) Bei den geldwerten Leistungen geht es um Zuwendungen an Inhaber von Kapitalanteilen oder an solche Nichtbeteiligte, die der Gesellschaft und/oder den Inhabern der gesellschaftlichen Beteiligungsrechte nahestehen. Solche Leistungen, die ihren Rechtsgrund im Beteiligungsverhältnis haben, sind beim steuerbaren Ertrag der Gesellschaft aufzurechnen, soweit sie einem unbeteiligten Dritten unter gleichen Umständen nicht oder nicht im gleichen Ausmass eingeräumt würden und auch keine Kapitalrückzahlung darstellen. Diese Regel des sog. Drittvergleichs (oder Prinzips des "dealing at arm's length") verlangt also, dass selbst Rechtsgeschäfte mit Beteiligungsinhabern zu den gleichen Bedingungen abzuwickeln sind, wie sie mit aussenstehenden Dritten zu Wettbewerbs- und Marktbedingungen vereinbart würden (vgl. BGE 131 II 593 E.5, 119 Ib 116 E.2b, 115 Ib 111 E.5; Urteil des Bundesgerichtes 2C\_278/2012 vom 1. Oktober 2012 E.2.1.1). c) Im Bereich der geldwerten Leistungen gilt die Grundregel, dass die Steuerbehörde die Beweislast für steuerbegründende und -erhöhende Tatsachen trägt, die steuerpflichtige Gesellschaft dagegen diejenige für all das, was die Steuer aufhebt oder mindert. Der Behörde obliegt insbesondere der Nachweis dafür, dass die Gesellschaft eine Leistung erbracht hat und dieser keine oder keine angemessene Gegenleistung gegenübersteht. Hat die Behörde ein solches Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung dargetan, so ist es Sache der steuerpflichtigen Gesellschaft, die damit begründete Vermutung zu entkräften. Gelingt ihr dies nicht, trägt sie die Folgen der Beweislosigkeit (vgl. Urteile des Bundesgerichtes 2C\_278/2012 vom 1. Oktober 2012 E.2.1.2, 2C\_88/2011 vom 3. Oktober 2011 E.2.1.2). 4. a) Vorliegend steht fest, dass die Beschwerdeführerin ihren Alleinaktionären B.\_\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_\_ für die Miete der Industriehalle in X.\_\_\_\_\_, welche

- 12 - sich im Eigentum der Alleinaktionäre befindet, in den hier zur Diskussion stehenden Jahren 2012 und 2013 einen Jahresmietzins von Fr. 102'000.-- (exkl. Nebenkosten)

entrichtete. Die Beschwerdegegnerin anerkannte im Rahmen der Veranlagungen der Steuerjahre 2012 und 2013 vom 23. Februar 2015 die geltend gemachte geschäftsmässig begründete Nettomiete nur im Umfang von Fr. 54'000.-- (zuzüglich Fr. 6'000.-- für Nebenkosten) und rechnete beim Reingewinn pro Steuerjahr Fr. 48'000.-- auf. Diese Aufrechnung bestätigte die Beschwerdegegnerin in den angefochtenen Einspracheentscheiden vom 10. April 2015. Dabei stützte sich die Beschwerdegegnerin auf die damals noch gültige amtliche Schätzung vom 19. November 2010, welche einen jährlichen Mietertrag für die Geschäftsräumlichkeiten (mithin das gesamte Gebäude abzüglich der 4.5-Zimmerwohnung) von Fr. 54'000.-- ausweist. Gegenüber dem von der Beschwerdeführerin bezahlten Nettomietzins von Fr. 102'000.-- resultiert somit eine Differenz im Umfang der von der Beschwerdegegnerin vorgenommenen Aufrechnung von Fr. 48'000.--. b) Nachdem die Beschwerdeführerin bzw. die Alleinaktionäre B.\_\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_\_ am 30. März 2015, mithin während des Einspracheverfahrens der Steuerjahre 2012 und 2013, beim ASW schriftlich eine Neuschätzung ihrer Liegenschaft beantragt hatten, forderte der Instruktionsrichter die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 17. Juli 2015 auf, die entsprechende Neuschätzung einzureichen und – falls erwünscht – dazu Stellung zu nehmen. Da die Beschwerdeführerin in der Folge der gerichtlichen Aufforderung nicht nachkam und im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren der Untersuchungsgrundsatz gilt, mithin der Sachverhalt von Amtes wegen zu ermitteln ist (vgl. Art. 11 Abs. 1 VRG), ersuchte der Instruktionsrichter in der Folge direkt das ASW um Zustellung der Neuschätzung. Dieses stellte dem streitberufenen Gericht nachfolgend die ersuchte Schätzung vom 10. Juli 2015 zu.

- 13 - c) Da die Parteien sowohl im Einspracheverfahren (vgl. Art. 132 ff. DBG, Art. 137 ff. StG) als auch im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren (vgl. Art. 140 ff. DBG, Art. 139 f. StG) noch neue Argumente und neue Beweismittel einreichen können und im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren überdies – wie gesehen – der Untersuchungsgrundsatz gilt, ist die nach den Einspracheentscheiden erstellte amtliche Schätzung vom 10. Juli 2015 im vorliegenden Beschwerdeverfahren grundsätzlich zu berücksichtigen. Das Verwaltungsgericht legt dem Entscheid mithin denjenigen Sachverhalt zugrunde, der sich im Zeitpunkt der Entscheidfällung verwirklicht hat und entsprechend bewiesen ist. Allerdings gilt es auch die in Art. 11 Abs. 2 VRG normierte Mitwirkungspflicht zu berücksichtigen, wonach die am Verfahren Beteiligten verpflichtet sind, an der Feststellung des Sachverhalts mitzuwirken. Diese allgemeine Mitwirkungspflicht wird im Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (StHG; SR 642.14) wie folgt konkretisiert: Art. 42 Verfahrenspflichten des Steuerpflichtigen . 1 Der Steuerpflichtige muss alles tun, um eine vollständige und richtige Veranlagung zu ermöglichen. 2 Er muss auf Verlangen der Veranlagungsbehörde insbesondere mündlich oder schriftlich Auskunft erteilen, Geschäftsbücher, Belege und weitere Bescheinigungen sowie Urkunden über den Geschäftsverlauf vorlegen. 3 [...] Dieser in Art. 11 Abs. 2 VRG normierten und in Art. 42 Abs. 1 und 2 StHG konkretisierten Mitwirkungspflicht ist die Beschwerdeführerin vorliegend – wie nachfolgend dargestellt – gleich mehrfach nicht nachgekommen. • Wie vorstehend bereits dargelegt sah die Beschwerdegegnerin bereits im Rahmen des Veranlagungsverfahrens des Steuerjahres 2010 im Umfang der Differenz zwischen dem effektiv bezahlten jährlichen Mietzins von Fr. 102'000.-- (exkl. Nebenkosten) und dem Mietwert

- 14 - gemäss amtlicher Schätzung vom 19. November 2010 von Fr. 54'000.-- eine geldwerte Leistung und nahm zunächst eine Aufrechnung von Fr. 48'000.-- vor. Zwar sah die Beschwerdegegnerin in den Einspracheentscheiden vom 24. September 2012 von der Aufrechnung der Differenz zwischen dem effektiv bezahlten Mietzins und dem Mietwert gemäss amtlicher Schätzung ab, allerdings nur unter der Bedingung, dass die Beschwerdeführerin im Jahr 2012 beim ASW eine Neuschätzung beantragt und für das Jahr 2012 der Mietwert gemäss der revidierten Schätzung gilt. Indem die Beschwerdeführerin im Wissen darum, dass die Beschwerdegegnerin im Rahmen der Veranlagung der Steuerjahre 2012 und 2013 von der revidierten amtlichen Schätzung ausgehen wird, keine Neuschätzung beim ASW verlangt hat, hat sie die Mitwirkungspflicht bereits im Veranlagungsverfahren verletzt. Sie behauptet zwar, sie habe beim ASW telefonisch eine Neuschätzung beantragt. Diese Aussage ist indes als Schutzbehauptung zu werten. Wenn die Beschwerdeführerin nämlich nach Ergehen der Einspracheentscheide vom 24. September 2012 tatsächlich telefonisch eine neue Schätzung beim ASW beantragt hätte, stellt sich die Frage, weshalb sie anschliessend, nachdem keine neue Schätzung erfolgte, nicht beim ASW nachgehakt hat. • Aber auch im Einspracheverfahren der Steuerjahre 2012 und 2013 ist die Beschwerdeführerin ihrer Mitwirkungspflicht nicht hinreichend nachgekommen, indem sie bzw. die Alleinaktionäre B.\_\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_\_ zwar am 30. März 2015 schriftlich beim ASW eine Neuschätzung verlangten, die Beschwerdegegnerin diesbezüglich aber nicht in Kenntnis setzten und insbesondere keine Sistierung des Einspracheverfahrens verlangten. Infolge dieser Verletzung der Mitwirkungspflicht hat die Beschwerdegegnerin die angefochtenen Einspracheentscheide vom 10. April 2015 denn auch auf der Basis des Sachverhalts

- 15 - gemäss der alten, damals noch gültigen amtlichen Schätzung vom 19. November 2010 gefällt. Die Verletzung der Mitwirkungspflichten durch Nichteinreichung amtlicher Dokumente führt nicht automatisch zur Abweisung der Beschwerde. Denn das Verwaltungsgericht hat im Beschwerdeverfahren gemäss Art. 142 Abs. 4 DBG bzw. Art. 140 Abs. 2 StG die gleichen Befugnisse wie die Veranlagungsbehörde im Veranlagungsverfahren. Vor diesem Hintergrund sowie unter Berücksichtigung der Tatsache, dass im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren der Untersuchungsgrundsatz gilt (vgl. Art. 11 Abs. 1 VRG), hat das streitberufene Gericht – wie vorstehend bereits erwähnt – die nach dem Einspracheentscheid ergangene amtliche Schätzung vom 10. Juli 2015 im vorliegenden Beschwerdeverfahren zu berücksichtigen. Die vorstehend aufgezeigten Verletzungen der Mitwirkungspflicht durch die Beschwerdeführerin bleiben jedoch nicht ohne Folgen. Vielmehr sind diese bei der Verteilung der Gerichtskosten sowie bei der Zusprechung einer Entschädigung entsprechend zu berücksichtigen (vgl. dazu nachstehend E.6). 5. a) Die amtliche Schätzung vom 19. November 2010 weist folgende Werte aus: Geb- Nr. Gesch. Anz. Raum m2 Summe m2 Miete/ Jahr Fr./m2 Mietart/ Typ 488 EG Werkhalle Sanitär mit 253.0 253.0 22'800 90 VM/G 488 EG Werkhalle Chromstahl m 238.0 238.0 22'800 96 VM/G 488 OG 4 ½ Zi-Wohnung 110.0 110.0 19'800 180 VM/G 488 OG Einstellhalle, Lager 0.0 8'400 VM/G Anzahl Einheiten 4 601.0 73'800 Demgegenüber weist die amtliche Schätzung vom 10. Juli 2015 was folgt aus:

- 16 - Geb- Nr. Gesch. Anz. Raum m2 Summe m2 Miete/ Jahr Fr./m2 Mietart/ Typ 488 UG Einstell- und Lagerhalle 357.0 357.0 14'280 40 VM/G 488 EG Werkhalle LH 4.50m 193.0 193.0 19'320 100 VM/G 488 EG Werkhalle LH 2.20m 111.0 111.0 8'800 80 VM/G 488 EG

Büro 59.0 59.0 7'080 120 VM/G 488 OG Büro 88.0 88.0 10'560 120 VM/G 488 OG Lager auf Podest 111.0 111.0 6'660 60 VM/G 488 OG 4 ½ Zimmerwohnung 131.0 131.0 19'800 151 VM/W 488 UG Archiv 18.0 18.0 900 50 VM/G Anzahl Einheiten 8 1'068 87'480 Die beiden amtlichen Schätzungen unterscheiden sich im Wesentlichen im Mietwert, wo sie eine Differenz von Fr. 13'680.-- aufweisen, sowie in den Flächenangaben. Während die amtliche Schätzung vom 19. November 2010 eine gesamthafte Fläche von 601 m<sup>2</sup> ausweist, weist diejenige vom 10. Juli 2015 eine solche von 1'068 m<sup>2</sup> aus. Diese Differenz erklärt sich mehrheitlich damit, dass die Einstellhalle in der Schätzung vom 19. November 2010 mit 0 m<sup>2</sup> (gegenüber 357 m<sup>2</sup> in der Schätzung vom

## **E. 10**

April 2015 aufzuheben und die Beschwerdegegnerin ist anzuweisen, die Gewinnaufrechnung für die Steuerjahre 2012 und 2013 basierend auf der neuen amtlichen Schätzung vom 10. Juli 2015 vorzunehmen. Daraus resultiert eine Reduktion der Aufrechnung pro Steuerjahr von Fr. 48'000.-- auf Fr. 34'320.-- (= Fr. 102'000.-- abzüglich Fr. 67'680.--). 6. a) Gemäss Art. 73 Abs. 1 VRG hat im Rechtsmittelverfahren in der Regel die unterliegende Partei die Kosten zu tragen. Vorliegend gilt es jedoch was folgt zu beachten: Die Beschwerdegegnerin hat die Beschwerdeführerin bereits in den Einspracheentscheiden der Steuerperiode 2010 vom 24. September 2012 explizit darauf hingewiesen, dass ab der Steuerperiode 2012 auf die Werte der revidierten amtlichen Schätzung abgestellt werde und die Beschwerdeführerin noch im Jahr 2012 eine Neuschätzung beantragen solle. Im Laufe des Einspracheverfahrens der Steuerperioden 2012 und 2013 hat die Beschwerdeführerin bzw. die Alleinaktionäre B.\_\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_\_ schliesslich am 30. März 2015 schriftlich eine Neuschätzung beantragt. Dabei hat es die Beschwerdeführerin indes unterlassen, die Vorinstanz über die beantragte Neuschätzung in Kenntnis zu setzen. Dementsprechend hatte die Beschwerdegegnerin gar nicht die

- 20 - Möglichkeit, das hängige Einspracheverfahren zu sistieren und das Vorliegen der neuen amtlichen Schätzung abzuwarten. Selbst im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren hat die Beschwerdeführerin die neue amtliche Schätzung vom 10. Juli 2015 nicht eingereicht. All dies rechtfertigt es vorliegend ohne Weiteres, die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahrens vollumfänglich der Beschwerdeführerin aufzuerlegen. b) Gemäss Art. 78 VRG wird die unterliegende Partei in der Regel verpflichtet, der obsiegenden Partei die durch den Rechtsstreit verursachten notwendigen Kosten zu ersetzen (Abs. 1). Bund, Kanton und Gemeinden sowie mit öffentlich-rechtlichen Aufgaben betrauten Organisationen wird in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen, wenn sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegen (Abs. 2). Vorliegend war die Beschwerdegegnerin zwar unstrittig in ihrem amtlichen Wirkungskreis tätig. Aufgrund der vorstehend aufgezeigten Verletzungen der Mitwirkungspflicht (vgl. E.4c) sowie dem treuwidrigen Verhalten der Beschwerdeführerin sowohl im Veranlagungs- als auch im Einsprache- und im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren hat diese aber unbestrittenen massen Aufwand nicht nur beim Gericht, sondern auch bei der Beschwerdegegnerin verursacht. Denn die Beschwerdeführerin wusste bereits nach Erlass der Einspracheentscheide des Steuerjahres 2010 vom 24. September 2012, dass die Beschwerdegegnerin ab der Steuerperiode 2012 auf die Werte der revidierten amtlichen Schätzung abstellen wird. Indem sie bzw. die Alleinaktionäre B.\_\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_\_ dennoch erst am 30. März 2015 eine neue amtliche Schätzung beantragte und die Beschwerdegegnerin überdies im Einspracheverfahren

darüber nicht in Kenntnis setzte, war die Beschwerdegegnerin gezwungen, statt das Einspracheverfahren bis zum Vorliegen der neuen amtlichen Schätzung zu sistieren, im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren eine Vernehmungslässung und eine Duplik zu verfassen. Dies rechtfertigt es im vorlie-

- 21 - genden Fall, der Beschwerdegegnerin ausnahmsweise eine Umtriebsentschädigung in der Höhe von Fr. 1'000.-- zuzusprechen. Demnach erkennt das Gericht:

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