

GR_GERICHTE A 2021 37 vom 8. Juni 2022

GR Gerichte, 2022-06-08, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_A_2021_37

FR: GR_GERICHTE A 2021 37 du 8 juin 2022

IT: GR_GERICHTE A 2021 37 del 8 giugno 2022

Regeste

Handänderungssteuer | Beschwerde

Erwägungen

E. 1

Die A._____ AG war unter anderem Eigentümerin dreier Stockwerkeigen- tumseinheiten (StWE) des Grundstücks Nr. C._____ in der Gemeinde B._____ (4 ½-Zimmerwohnung StWE Nr. D._____ [100/1000] sowie Park- plätze StWE Nr. E._____ [1/22] und F._____ [1/22]).

E. 2

Mit Kaufvertrag vom 21. Januar 2019 verkaufte die A._____ AG ebendiese StWE an G._____, der Mitglied des Verwaltungsrates mit Einzelunter- schrift ist und mit rund 80% eine Mehrheit der Aktien der A._____ AG hält (act. C.4.2 = act. B.5). In Ziff. 9 des Vertrags ist vorgesehen, dass die Ver- käuferin eine allfällige Handänderungssteuer alleine trage. Mit separatem Schenkungsvertrag gleichen Datums (act. C.2.2 = act. B.6) schenkte G._____ diese StWE seiner Tochter, H._____. Das Grundbuchamt Engia- dina Bassa/Val Müstair meldete beide Handänderungen der Gemeinde, der kantonalen Steuerverwaltung und dem Schätzungsbezirk (act. C.1.1 sowie act. C.2.1).

E. 3

Das Steueramt der Gemeinde B._____ erhob für die Übertragung der StWE an G._____ mit Veranlagungsverfügung vom 6. November 2020 eine Handänderungssteuer in Höhe von CHF 30'320.00 bei der A._____ AG, basierend auf einem Verkehrswert der übertragenen Grundstücke von CHF 1'516'000.00 und einem Steuersatz von 2% (act. C.1.2 = act. B.7). Es nahm dabei in der Begründung explizit Bezug auf das Urteil des Bun- desgerichts 2C_9/2019 vom 29. Januar 2020, speziell auf E. 4.2.

E. 4

Auf eine Anfrage per E-Mail vom 17. November 2020 seitens des von der A._____ AG eingesetzten Treuhänders antwortete die Leiterin des Steu- eramtes der Gemeinde B._____, dass an der in der Verfügung aufgeführ- ten Begründung festgehalten werde und detailliertere Ausführungen im Einspracheverfahren dargelegt werden könnten (act. C.3).

- 3 -

E. 4.1

Im angefochtenen Entscheid stellt die Beschwerdegegnerin fest, dass die Handänderungssteuer im Kanton Graubünden an den Übergang der wirt- schaftlichen Verfügungsgewalt anknüpfe und immer nur dann eine wirt- schaftliche Handänderung

vorliege, wenn wesentliche Teile der wirtschaftlichen Verfügungsgewalt über ein Grundstück vom bisherigen Verfügungsberechtigten (wirtschaftlichen Eigentümer) auf einen Dritten übergangen. Sie erwähnt auch, dass die Handänderungssteuer nicht ausgelöst wird, wenn lediglich eine zivilrechtliche, nicht aber eine wirtschaftliche Übertragung stattfindet. Gleichzeitig macht sie aber geltend, dass diese umfassende wirtschaftliche Betrachtungsweise nur für Immobiliengesellschaften, nicht aber für Betriebsgesellschaften gelte, da der Grundbesitz von Betriebsgesellschaften die sachliche Grundlage für einen Fabrikations-, Handels- oder sonstigen Geschäftsbetrieb bilde. Betriebsgesellschaften würden daher praxismässig und gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichts zur bündnerischen Handänderungssteuer auch bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise nicht ignoriert, d.h. nicht transparent behandelt. Dass bei einer Grundstückübertragung von einer Betriebsgesellschaft die Handänderungssteuer zu erheben sei – unabhängig davon, ob die Vertragspartei Aktionär dieser AG ist –, entspreche denn auch der langjährigen, gerichtlich geschützten Handänderungssteuerpraxis in zumindest einem anderen Kanton, nämlich dem Kanton Solothurn. Dessen Handänderungssteuer sei derjenigen des Kantons Graubünden hinsichtlich der wirtschaftlichen Betrachtungsweise ähnlich. Da es sich bei der Einsprecherin (hier: Beschwerdeführerin) offensichtlich um eine Betriebsgesellschaft handle und diese folglich nicht transparent behandelt werde, sei die Verfügungsmacht von der A.____ AG auf G.____ übergegangen, was eine wirtschaftliche Handänderung darstelle und im Kanton Graubünden von der Handänderungssteuer erfasst werde.

- 9 -

E. 4.2

Die Beschwerdeführerin hält dem im Wesentlichen entgegen, es liege keine wirtschaftliche Handänderung vor. Sie führt aus, die bündnerische Handänderungssteuer beruhe aufgrund von Art. 8 Abs. 1 GKStG, der Gesetzesmaterialien sowie der Rechtsprechung auf einer umfassend wirtschaftlichen Betrachtungsweise und gehe in diesem Punkt insbesondere auch weiter als die Handänderungssteuer des Kantons Solothurn. Dieser setze nebst der Übertragung der wirtschaftlichen Verfügungsgewalt auch ein Rechtsgeschäft voraus, was in Graubünden eben gerade nicht der Fall sei. Damit sei der Kanton Graubünden der einzige Kanton, in welchem die Handänderungssteuer als reine Wirtschaftsverkehrssteuer ausgestaltet sei, wie auch das Bundesgericht im Urteil 2C_9/2019 vom 29. Januar 2020 festgehalten habe (E. 2.4.4). Die Annahme einer wirtschaftlichen Veräusserung setze voraus, dass wesentliche Teile der Verfügungsgewalt übertragen würden, sodass gesagt werden könne, der fragliche Vorgang wirke "wirtschaftlich" wie eine Eigentumsübertragung. Zur Beurteilung, ob dies der Fall sei, sei nicht die formelle, d.h. die äussere Rechtswirkung massgebend, sondern die erzielte tatsächliche wirtschaftliche Wirkung. Unter dem Aspekt der wirtschaftlichen Betrachtungsweise sei somit nicht primär auf das verwendete privatrechtliche Gefäss oder den beschrittenen privatrechtlichen Weg zu schauen, sondern auf die wirtschaftlichen Auswirkungen der privatrechtlichen Gestaltung. Das Bundesgericht habe im erwähnten Urteil ausdrücklich festgestellt, dass bei einer ausschliesslich wirtschaftlichen Betrachtungsweise, wie Art. 8 GKStG sie vorgebe, kein Raum für einen Rückgriff auf die juristische Form bleibe, was sich durchaus auch zum Vorteil der steuerpflichtigen Person auswirken könne, da sich diese nicht die von ihr gewählte zivilrechtliche Gestaltungsweise entgegenhalten lassen müsse (E. 3.2.2 [recte: E. 3.3.3]). In der Botschaft zum GKStG werde zudem ausdrücklich festgehalten, dass die Übertragung eines Grundstücks vom Allein- oder Mehrheitsaktionär auf seine Gesellschaft

nicht zu einer Handänderungssteuer führe. Gleiches müsse auch für den umgekehrten Vorgang gelten. Eine Unterscheidung zwischen Betriebsge-

- 10 - sellschaft und Immobiliengesellschaft werde dabei in der Botschaft nicht gemacht und rechtfertige sich in der vorliegenden Konstellation auch nicht. 5. In den kantonalen bzw. kommunalen Steuergesetzen wird der Gegenstand der Handänderungssteuer teils sehr unterschiedlich umschrieben. So unterliegen in einigen Kantonen und Gemeinden nur zivilrechtliche Eigentumsübertragungen der Steuer. Öfters sind aber auch die sogenannten wirtschaftlichen Handänderungen Gegenstand der Steuer. Solche liegen allgemein vor, wenn die Verfügungsgewalt über ein Grundstück die Hand wechselt, ohne dass der Erwerber zivilrechtlich Eigentum begründet, bspw. bei Erwerb von Anteilsrechten an Gesellschaften mit Grundeigentum, Baurecht, Kettenhandel usw. (siehe zum Ganzen Schweizerische Steuerkonferenz SSK, Steuerinformationen, Handänderungssteuer, Ausgabe April 2018, S. 5 ff., zu finden bspw. im Internet unter <https://www.estv.admin.ch/estv/de/home/die-estv/steuersystem-schweiz/dossier-steuerinformationen.html>), zuletzt besucht am 2. Juni 2022).

E. 5

Die inzwischen durch den diplomierten Steuerexperten MLaw Andreas Thoma vertretene A._____ AG erhob daraufhin am 23. November 2020 Einsprache gegen die genannte Veranlagungsverfügung (act. C.4.1 = act. B.8). Sie verlangte die Aufhebung der angefochtenen Verfügung und legte der Einsprache den Kaufvertrag (act. C.4.2), das Aktienbuch per 30. April 2014 (act. C.4.3 = act. B.4) und das Wertschriften- und Guthabenverzeichnis des Ehepaars G._____ und J._____ für das Jahr 2019 (act. C.4.4) bei. Zur Begründung führte sie aus, dass die Handänderungssteuer im Kanton Graubünden allein an den Übergang der wirtschaftlichen Verfügungsgewalt anknüpfe, weshalb sie nicht ausgelöst werden könne, wenn – wie hier – lediglich eine zivilrechtliche, nicht aber eine wirtschaftliche Übertragung stattfinde. Keine wirtschaftliche Handänderung liege insbesondere dann vor, wenn die wirtschaftliche Verfügungsgewalt über das betroffene Grundstück sowohl vor, als auch nach der Übertragung von derselben Person direkt oder indirekt ausgeübt werde. Die Unterscheidung zwischen Betriebsgesellschaft und Immobiliengesellschaft spiele hierbei keine Rolle.

E. 5.1

Als Handänderung gilt im Kanton Graubünden gemäss Art. 8 Abs. 1 GKStG jede Übertragung der tatsächlichen und wirtschaftlichen Verfügungsgewalt. Die wirtschaftliche Handänderung wird in Abs. 2 derselben Bestimmung konkretisiert. Abs. 3 der Norm befreit die Einbringung eines Grundstücks in eine Personengesellschaft, sofern sich die wirtschaftliche Berechtigung daran nicht ändert.

E. 5.2

Wie das Bundesgericht im zitierten Urteil 2C_9/2019 vom 29. Januar 2020 in E. 2.4.2 festgehalten hat, ist die Handänderungssteuer im Kanton Graubünden in der Tat als reine Wirtschaftsverkehrssteuer ausgestaltet. Sie beruht auf einer umfassend wirtschaftlichen Betrachtungsweise und setzt, wie die Beschwerdeführerin zutreffend ausführt, im Gegensatz zu den Regelungen anderer Kantone, darunter jener des Kantons Solothurn, keinerlei (wohl meist zivilrechtlichen) Rechtsgeschäfte voraus. Bezeich-

- 11 - nenderweise charakterisierte das Bundesgericht die Handänderungssteuer des Kantons Solothurn trotz ihres wirtschaftlichen Fokus als Rechtsübertragungssteuer, ganz im Gegensatz zu jener des Kantons Graubünden. Das allein zeigt auf, dass bei der Beurteilung eines bündnerischen Sachverhalts nicht die solothurnische Praxis und Rechtsprechung beigezogen werden kann, wie das die Vorinstanz getan hat.

E. 5.3

Im Urteil A 21 13 vom 24. Juni 2021, das für die Publikation in der PVG vorgesehen ist, hat dieses Verwaltungsgericht unter E. 4.3 erwogen, dass eine wirtschaftliche Handänderung immer dann vorliegt, wenn wesentliche Teile der wirtschaftlichen Verfügungsgewalt über ein Grundstück vom bisherigen Verfügungsberechtigten (wirtschaftlichen Eigentümer) auf einen Dritten übergehen, unabhängig davon ob dabei die zivilrechtlichen Eigentumsverhältnisse eine Änderung erfahren. Das entspricht konstanter Rechtsprechung, welche ausdrücklich in den Gesetzgebungsprozess einfloss, was hier die Vorinstanz richtig erkannt hat (vgl. Botschaft des Regierungsrates an den Grossen Rat zum Erlass eines kantonalen Gesetzes über die Gemeinde- und Kirchensteuer, Heft Nr. 3/2006-2007, S. 216). Als Beispiel wird in der Botschaft der Erwerb der Aktienmehrheit an einer Immobiliengesellschaft genannt, welcher der Handänderungssteuer unterliegt, obwohl sich die betroffenen Grundstücke unverändert im Eigentum der Immobiliengesellschaft befinden. Gleichzeitig wird präzisiert, dass die Übertragung eines Grundstücks vom Alleinaktionär auf seine Gesellschaft nicht zu einer Handänderungssteuer führt, da der Aktionär durch seine Aktiengesellschaft hindurch weiterhin über das eingebrachte Grundstück verfügen kann. Die Frage ist nun, ob die umgekehrte Situation ebenfalls steuerbefreit ist. Das ist zu bejahen, wie auch die Lehre zutreffend erkannt hat (CORINA CALUORI/GIAN LUCA PENG, Die bündnerische Handänderungssteuer als Wirtschaftsverkehrssteuer, in: ZGRG 02/2020, S. 61 ff., Ziff. 42 ff. und 46). Es ist nicht einzusehen, weshalb das Herausnehmen eines Grundstücks durch den mehrheitsbeteiligten Aktionär eine wirtschaftliche

- 12 - Handänderung darstellen soll, wenn der umgekehrte Vorgang nicht als solche qualifiziert wird und gemäss Botschaft ausdrücklich nicht der Steuer unterliegt. Anders zu beurteilen ist freilich die Herausnahme eines Grundstücks durch einen Minderheitsaktionär, wobei hierbei umgekehrt eben auch die Einbringung des Minderheitsaktionärs in die Gesellschaft besteuert wird.

E. 5.4

Eine Unterscheidung zwischen Immobilien- und Betriebsgesellschaften rechtfertigt sich vorliegend nicht. Wie die Beschwerdeführerin zu Recht vorbringt, finden sich für eine solche Unterscheidung keinerlei Indizien in der Botschaft. Auch die bundesgerichtliche Rechtsprechung – insbesondere der hier mehrfach zitierte Entscheid – legt sie nicht nahe. Dazu besteht denn auch kein Grund. Wirtschaftlich betrachtet ändert bei beiden Arten von Gesellschaften die Verfügungsmacht nicht, ob die Gesellschaft nun mit Immobilien handelt oder die Liegenschaft lediglich als sachliche Grundlage für einen Fabrikations-, Handels- oder sonstigen Geschäftsbetrieb verwendet. Diesbezüglich erklärt die Beschwerdeführerin zutreffend, dass die Unterscheidung im bündnerischen Handänderungssteuerrecht nur dann massgebend und zu berücksichtigen ist, wenn es um den Erwerb der Mehrheit der Gesellschaftsanteile geht. Hält etwa ein Aktionär die Mehrheit der Anteile an einer Immobiliengesellschaft und verkauft er diese an einen Dritten, rechtfertigt es sich

ausnahmsweise davon auszugehen, dass nicht der Verkauf der Aktien der Gesellschaft im Vordergrund steht, sondern die wirtschaftliche Verfügungsmacht über die Grundstücke. Letztere verbleiben zwar zivilrechtlich im Eigentum der juristischen Person, unterliegen aber tatsächlich vollständig der Kontrolle des Mehrheitsaktionärs. Würde diese in Art. 8 Abs. 2 lit. b GKStG explizit verankerte Sichtweise nicht angewendet, könnte die Handänderungssteuer mittels Einbringung der Grundstücke in eine juristische Person und anschliessendem Verkauf derselben umgangen werden. Bei einer Betriebsgesellschaft verhält es sich anders. In diesem Fall kann nicht ohne weiteres davon ausgegangen

- 13 - werden, dass mit dem Verkauf der Gesellschaftsanteile lediglich die Übertragung der darin befindlichen Liegenschaften bezweckt wird, weil die Betriebsgesellschaft gerade per Definition die Liegenschaften für andere Zwecke einsetzt als für den blossen Immobilienhandel. Nur wenn feststeht, dass nicht der Betrieb, sondern die Übernahme der darin befindlichen Grundstücke im Vordergrund steht, könnte ausnahmsweise auch der Verkauf von Aktien einer Betriebsgesellschaft der Handänderungssteuer unterworfen werden. Wie es sich damit genau verhält, kann hier offenbleiben. Für eine über Art. 8 Abs. 2 lit. b GKStG hinausgehende grundsätzliche Unterscheidung zwischen Betriebs- und Immobiliengesellschaften bei Einbringung und Herausnahme von Grundstücken durch Mehrheitsaktionäre besteht jedenfalls kein Raum. Bei beiden Konstellationen verbleibt die vollständige Kontrolle, also die wirtschaftliche Verfügungsmacht, bei ein und derselben Person, weshalb diese Lebenssachverhalte keine Handänderungssteuer auszulösen vermögen. 6. Aus den genannten Gründen erweist sich die Beschwerde als begründet und ist gutzuheissen. Der angefochtene Einspracheentscheid vom 16. August 2021 ist ersatzlos aufzuheben. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens gehen zulasten der unterliegenden Gemeinde (Art. 73 Abs. 1 VRG) und werden unter Berücksichtigung aller relevanten Zumessungskriterien vorliegend auf CHF 2'500.00 festgelegt. 7. Die obsiegende Beschwerdeführerin hat gemäss Art. 78 Abs. 1 VRG Anspruch auf eine Parteientschädigung für die durch den Rechtsstreit verursachten notwendigen Kosten.

E. 6

Das Steueramt der Gemeinde B._____ erliess seinen Einspracheentscheid am 16. August 2021 (act. B.1 = act. C.8.1), mit welchem es die Einsprache abwies. Darin verwies es unter anderem auf die Steuerpraxis 2006 Nr. 3 des Kantons Solothurn (act. C.8.2), die es dem Entscheid beilegte.

E. 7

Mit Beschwerde vom 7. September 2021 (act. A.1) ist die A._____ AG ans Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden gelangt und hat die ersatzlose Aufhebung des angefochtenen Einspracheentscheids vom 2. Februar 2021 [recte: 16. August 2021] unter Kosten- und Entschädigungsfolge inklusive 7.7% Mehrwertsteuer beantragt.

- 4 -

E. 7.1

Nach Auffassung des Gerichts ist der mit Honorarnote vom 15. Oktober 2021 geltend gemachte zeitliche Aufwand von zusammengerechnet

E. 7.2

Der Honoraransatz von CHF 250.00 ist durch die eingereichte Honorarvereinbarung genügend dokumentiert. Der Rechtsvertreter ist zwar Rechtspraktikant in einer

Anwaltskanzlei, zugleich aber auch diplomierter Steuerexperte. Da es sich um eine Steuersache handelt, tritt er hier als Steuerexperte auf, weshalb Art. 6 der Verordnung über die Bemessung des Honorars der Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte vom 17. März 2009 (Honorarverordnung, HV; BR 310.250) nicht zur Anwendung kommt. Es gilt somit der Stundenansatz in vereinbarter Höhe von CHF 250.00. Rechnet man praxis- und antragsgemäss eine Spesenpauschale von 3% hinzu, ergibt sich eine Parteientschädigung von gesamthaft CHF 3'270.25 (= 12.7 h * CHF 250.00/h * 1.03). Die Mehrwertsteuer, die die Beschwerdeführerin in den Rechtsbegehren der Beschwerde noch verlangt hatte, macht sie in der Honorarnote richtigerweise nicht mehr geltend, da sie aller Voraussicht nach vorsteuerabzugsberechtigt ist. Diese wird ihr entsprechend auch nicht entschädigt. Die Gemeinde ist demnach zu verpflichten, der Beschwerdeführerin eine Parteientschädigung von CHF 3'270.25 zu bezahlen.

- 15 - III. Demnach erkennt das Gericht:

E. 8

Der Instruktionsrichter hat mit Verfügung vom 9. September 2021 (act. D.1) die beschwerdegegnerische Gemeinde zur Stellungnahme eingeladen und aufgefordert, sämtliche Akten und verfügbaren Beweismittel einzureichen.

E. 9

Nachdem von der Gemeinde keine Reaktion erfolgt ist, hat sie der Instruktionsrichter mit Verfügung vom 6. Oktober 2021 (act. D.2) auf ihre Mitwirkungspflicht hingewiesen und erneut aufgefordert, sämtliche Verfahrensakten einzureichen.

E. 10

Die Gemeinde hat mit Schreiben vom 11. Oktober 2021 (act. A.2) auf eine Stellungnahme verzichtet und auf den angefochtenen Entscheid verwiesen. Gleichzeitig hat sie dem Gericht die Akten übermittelt.

E. 11

In der Folge hat der Instruktionsrichter dieses Schreiben am 13. Oktober 2021 der Beschwerdeführerin zugestellt und sie eingeladen, eine Honorarnote und allenfalls eine Honorarvereinbarung einzureichen, mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass eine vorsteuerabzugsberechtigende Partei grundsätzlich keinen Anspruch auf Entschädigung der Mehrwertsteuer hat, ausser sie zeige mittels Belegen auf, dass sie für die von ihrer Rechtsvertretung erbrachten Leistungen von der Mehrwertsteuerpflicht ausgenommen bzw. in Bezug auf die Mehrwertsteuer für die vorliegend erbrachte anwaltliche Leistung nicht vorsteuerabzugsberechtigt ist (act. D.3).

E. 12

Die Beschwerdeführerin hat daraufhin ihre Honorarnote inklusive Honorarvereinbarung am 15. Oktober 2021 dem Gericht eingereicht (act. E.1). Sie macht darin insgesamt einen Aufwand von 13 Stunden 20 Minuten zu einem Honorar von CHF 250.00 geltend, zuzüglich 3% Spesenpauschale. Die Mehrwertsteuer rechnet sie im konkret geforderten Gesamtaufwand von CHF 3'296.00 [recte: wohl CHF 3'433.35] nicht (mehr) auf.

- 5 -

E. 13

Nach Zustellung der Honorarnote mit Honorarvereinbarung an die Beschwerdeführerin am 18. Oktober 2021 (act. D.4) hat sich letztere nicht vernehmen lassen.

E. 13.3

Stunden grundsätzlich angemessen, jedoch sind die insgesamt 0.6 Stunden (= 3 * 0.20 Stunden) vom 22. Juni 2021, 28. Juni 2021 und 7. Juli 2021 abzuziehen, da zu diesem Zeitpunkt der Einspracheentscheid

- 14 - noch gar nicht ergangen war und im vorliegenden Verfahren lediglich Aufwand entschädigt werden kann, der unmittelbar mit diesem zusammenhängt. Somit sind 12.7 Stunden zu entschädigen.

E. 14

Auf die weiteren Ausführungen im angefochtenen Entscheid sowie auf die Begründungen in den Eingaben der Parteien wird, soweit erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen. II. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Gemäss Art. 29 Abs. 2 des Gesetzes über die Gemeinde- und Kirchensteuern vom 31. August 2006 (GKStG; BR 720.200) sowie Art. 49 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 31. August 2006 (VRG; BR 370.100) beurteilt das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Beschwerden gegen Einspracheentscheide von Gemeinden, soweit diese nicht bei einer anderen Instanz angefochten werden können oder nach kantonalem oder eidgenössischem Recht endgültig sind. Der hier angefochtene kommunale Einspracheentscheid vom 16. August 2021, mit welchem das Steueramt der Gemeinde die Einsprache der heutigen Beschwerdeführerin abgewiesen hat, ist weder endgültig, noch kann er bei einer anderen Instanz angefochten werden. Folglich kann er im Beschwerdeverfahren nach Art. 49 ff. VRG vom Verwaltungsgericht überprüft werden. Als formelle und materielle Adressatin des angefochtenen Einspracheentscheids ist die Beschwerdeführerin berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung im Sinne von Art. 50 VRG. Auf die im Übrigen frist- und formgerechte Beschwerde ist somit einzutreten. 2. Vorab ist zu bemerken, dass die Vorinstanz und hier beschwerdegegnerische Gemeinde B._____ eine einsprachige Gemeinde ist, die in Anwendung von Art. 16 Abs. 1 des Sprachengesetzes des Kantons Graubünden vom 19. Oktober 2006 (SpG; BR 492.100) in ihrer Verfassung das Ru-

- 6 - mantsch valader als einzige Amtssprache bestimmt hat (Art. 5 da la Constituziun cumünala dals 24 avuost 2014). Einsprachige Gemeinden sind gemäss Art. 17 Abs. 1 SpG verpflichtet, von ihrer Amtssprache Gebrauch zu machen, insbesondere in der Gemeindeversammlung, bei Gemeindeabstimmungen, bei Gemeindemitteilungen und -publikationen, im amtlichen Verkehr mit der Bevölkerung sowie bei Anschriften von Amtslokalen und Strassen. Es ist demnach mehr als fraglich, ob es für die Gemeinde zulässig war, die Veranlagungsverfügung und auch den hier angefochtenen Einspracheentscheid auf Deutsch zu verfassen, zumal die Beschwerdeführerin bzw. ihr sie nach aussen vertretende Mitglied des Verwaltungsrats mit Einzelunterschrift und Mehrheitsaktionär, G._____, zweifelsfrei der romanischen Sprache mächtig sind. Die Beschwerdeführerin hat mit der Gemeinde jedoch stets auf Deutsch korrespondiert und hat ihre Beschwerde letztlich ebenfalls auf Deutsch verfasst, was ihr gemäss Art. 8 Abs. 1 SpG frei stand. Entsprechend der aktuellen Praxis dieses Gerichts (PVG 2019 Nr. 25) war es auch der einsprachigen romanischen Gemeinde gestattet, ihre Vernehmlassung (bzw. den Verzicht hierauf) auf Deutsch einzubringen. Nach Art. 8 Abs. 2 SpG schliesslich richtet

sich vor Verwaltungsgericht die Verfahrenssprache in der Regel nach der im angefochtenen Entscheid verwendeten Amtssprache des Kantons (beziehungsweise nach der Amtssprache, welcher die beklagte Partei mächtig ist). Vorliegend kann aufgrund des Umstands, dass sämtliche Akten auf Deutsch gehalten sind und die Parteien übereinstimmend Deutsch als Sprache ihrer Eingaben gewählt haben, auch Deutsch als Verfahrenssprache – und damit Urteilssprache – verwendet werden. 3. In Ziff. 6 des bei den Akten liegenden Schenkungsvertrages ist festgehalten, dass gemäss Art. 107 Abs. 2 des Steuergesetzes für den Kanton Graubünden vom 8. Juni 1986 die Eigentumsübertragung von G. _____ an seine Tochter mittels Schenkungsvertrag von der Schenkungssteuer befreit sei. Richtig ist, dass sie gestützt auf Art. 107b Abs. 1 lit. b des Steu-

- 7 - ergesetzes befreit ist, da es sich bei H. _____ um eine direkte Nachkommin handelt. Diese Steuerbefreiung ist soweit unbestritten und hier auch nicht Thema. Ebenfalls klar ist, dass für die soeben genannte Schenkung gemäss Art. 9 lit. a und b GKStG auch keine Handänderungssteuer anfällt. Streitig und zu entscheiden ist hingegen, ob aus der (ersten) Übertragung von Grundstücken von der Beschwerdeführerin als Aktiengesellschaft an ihren Mehrheitsaktionär und Mitglied des Verwaltungsrates mit Einzelnunterschrift eine Handänderungssteuer geschuldet ist. 4. Nach Art. 2 Abs. 2 lit. a GKStG können die Gemeinden nach den Bestimmungen des GKStG Handänderungssteuern erheben. Machen sie von diesem Recht Gebrauch, finden die abschliessenden Bestimmungen des kantonalen GKStG Anwendung. Die Gemeinde braucht lediglich noch den Steuersatz festzulegen, wobei Art. 12 Abs. 1 GKStG diesen auf maximal 2% beschränkt, und die Behördenorganisation zu regeln (Art. 27 GKStG). Für die hier strittige Frage der Steuerpflicht des Verkaufs der drei StWE sind folglich ausschliesslich die Art. 7 ff. GKStG anwendbar, in Verbindung mit der kommunalen Bestimmung, die die Höhe des Steuersatzes festlegt (hier: Art. 4 da la Ledscha d'impostas dals 30 november 2014, der einen Steuersatz von 2% vorsieht). Veranlagt wurde die umstrittene Handänderungssteuer von der zuständigen kommunalen Steuerbehörde, die auch für den Einspracheentscheid zuständig war (Art. 16 da la Ledscha d'impostas dals 30 november 2014). Die Handänderungssteuer wird erhoben bei Handänderung eines in der Gemeinde gelegenen Grundstücks oder Grundstückanteils (Art. 7 Abs. 2 GKStG). Als Grundstückanteile gelten insbesondere Miteigentumsanteile oder Gesamteigentumsanteile (Art. 655 Abs. 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 [ZGB; SR 210]). Davon umfasst sind namentlich StWE. Der Verkauf der StWE hatte zudem zweifelsfrei eine zivilrechtliche Handänderung zur Folge. Soweit sind sich die Parteien einig. Uneins sind sie sich in Bezug

- 8 - auf die Voraussetzungen, die eine Handänderungssteuer auslösen, d.h. hinsichtlich des Gegenstands der Handänderungssteuer.

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