

GR_GERICHTE A 2024 18 vom 19. November 2024

GR Gerichte, 2024-11-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_A_2024_18

FR: GR_GERICHTE A 2024 18 du 19 novembre 2024

IT: GR_GERICHTE A 2024 18 del 19 novembre 2024

Regeste

Kantonale und kommunale Grundstückgewinnsteuer (Revision) | Grundstückgewinnsteuer

Erwägungen

E. 1

A._____ veräusserte mit Kaufvertrag vom 15. Juli 2021 eine Liegenschaft (Stockwerkeigentum Nr. B._____, Appartementhaus "C._____", 23/1000 Miteigentum am Grundstück Nr. 1701, 2 ½-Zimmerwohnung, Typ E, Nr. 15 im dritten Obergeschoss mit Balkon und Keller Nr. 15) inkl. Parkplatz in der Gemeinde D._____ zu einem Kaufpreis von CHF 550'000.00 an E._____ und E.A._____. Am 28. November 2022 reichte A._____ die Steuererklärung für Grundstückgewinne Kantons- und Gemeindesteuer 2021 inkl. Beilagen bei der Steuerverwaltung des Kantons Graubünden (nachfolgend: Steuerverwaltung) ein.

E. 1.1

Anfechtungsobjekt des vorliegenden Beschwerdeverfahrens bildet der Nichteintretensentscheid der Beschwerdegegnerin vom 24. Mai 2024 betreffend Revision der definitiven Veranlagungsverfügungen der kantonalen und kommunalen Grundstückgewinnsteuer vom 9. Dezember 2022. Gemäss Art. 142 Abs. 3 des Steuergesetzes für den Kanton Graubünden (StG; BR 720.000) i.V.m. Art. 49 Abs. 1 lit. b des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) können Revisionsentscheide der Steuerverwaltung innert 30 Tagen mit Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden weitergezogen werden. Als formeller und materieller Adressat des angefochtenen Nichteintretensentscheids ist der Beschwerdeführer berührt und weist ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung auf (Art. 50 VRG).

- 6 -

E. 1.2

Im vorliegenden Beschwerdeverfahren ist lediglich zu prüfen, ob die Beschwerdegegnerin zu Recht nicht auf das Revisionsgesuch des Beschwerdeführers vom 3. Mai 2023 eingetreten ist oder sie zu Unrecht einen entsprechenden Nichteintretensentscheid gefällt hat. Soweit der Beschwerdeführer die Anpassung der definitiven Veranlagungsverfügung vom 9. Dezember 2022 beantragt, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten (Ziff. 2 des Rechtsbegehrens der Beschwerde vom 17. Juni 2024; sh. zu Devolutiveffekt auch BGE 130 V 138 E.4.2; Urteil des Bundesgerichts 1C_210/2022 vom 3. Januar 2024 E.1.2). Die weiteren Prozessvoraussetzungen geben vorliegend keinen Anlass zu Bemerkungen. Folglich ist im Rahmen der vorstehenden Ausführungen auf die form- und fristgerecht

eingereichte Beschwerde einzutreten.

E. 1.3

Ist ein Rechtsmittel offensichtlich unzulässig oder offensichtlich begründet oder unbegründet, entscheidet die oder der zuständige Vorsitzende in einzelrichterlicher Kompetenz (Art. 43 Abs. 3 lit. b VRG). Bei der vorliegenden Beschwerde handelt es sich – wie nachfolgend aufgezeigt wird – um ein offensichtlich unbegründetes Rechtsmittel, weshalb die Zuständigkeit des Vorsitzenden als Einzelrichter gegeben ist.

E. 1.4

Vorweg ist in verfahrensrechtlicher Hinsicht festzuhalten, dass mit dem Entscheid in der Hauptsache, der Entscheid um Gewährung der aufschiebenden Wirkung obsolet wird (Ziff. 3 des Rechtsbegehrens der Beschwerde vom 17. Juni 2024). 2. Zu prüfen ist vorliegend einzig, ob die Beschwerdegegnerin zu Recht auf das Revisionsgesuch des Beschwerdeführers vom 3. Mai 2023 nicht eingetreten ist. Kommt der Einzelrichter zum Schluss, dass auf das Revisionsgesuch hätte eingetreten werden müssen, ist die Beschwerde gutzuheissen und der Fall zur materiellen Beurteilung an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen. Andernfalls muss die Beschwerde

- 7 - abgewiesen und der vorinstanzliche Entscheid bestätigt werden (vgl. RICHNER/FREI/KAUFMANN/ROHNER, a.a.O., § 147 Rz. 43). Insbesondere ist im konkreten Fall zu prüfen, ob ein Anwendungsfall von Art. 141 Abs. 2 StG vorliegt, welcher eine Revision per se ausschliesst.

E. 2

Mit der definitiven Veranlagungsverfügung vom 9. Dezember 2022 betreffend die kantonale und kommunale Grundstückgewinnsteuer wurde der aus dem Grundstückverkauf resultierende Gewinn von A._____ veranlagt. Dabei ergab sich ein Steuerbetrag für den Kanton Graubünden und die Gemeinde D._____ von je CHF 24'246.65. Unter dem Titel "Abweichungen zur Selbstdeklaration / Bemerkungen" wurde in der definitiven Veranlagungsverfügung vermerkt, dass einerseits die Nebenkosten der Veräusserung und des Erwerbs gemäss dem Kaufvertrag von Amtes wegen ergänzt wurden und andererseits die deklarierten Investitionen als Folge nicht eingereichter Belege nicht berücksichtigt werden konnten. Darauffolgend reichte A._____ keine weiteren Belege über die deklarierten Investitionen in der Höhe von CHF 42'000.00 ein, weshalb die Steuerverwaltung diese nicht berücksichtigen konnte. Die definitive Veranlagungsverfügung wurde nicht angefochten. In der Folge erwuchs sie in Rechtskraft.

E. 3

Mit Schreiben vom 3. Mai 2023 ersuchte A._____ um Revision der in Rechtskraft erwachsenen, definitiven Veranlagungsverfügung vom 9. Dezember 2022. Zur Begründung des Revisionsgesuchs bringt

- 3 - A._____ vor, dass gemäss Praxisfestlegung der Steuerverwaltung nachträglich zugunsten des Steuerpflichtigen um Revision einer rechtskräftigen Veranlagungsverfügung ersucht werden könne. Im vorliegenden Fall seien bei der Edition von Akten neue Tatsachen zu Tage getreten, welche in der Berechnung der Grundstückgewinnsteuer berücksichtigt werden müssen und deshalb eine Revision unumgänglich machen würden. Es brauche somit eine Neubeurteilung der Grundstückgewinnsteuer in der Höhe von CHF 48'493.30. Aus dem einmaligen Kaufvertrag zwischen A._____ und F._____ (vormaliger

Eigentümer der Stockwerkeigentumseinheit) gehe hervor, dass die Dienstbarkeit für ein übertragbares und vererbliches Benützungsrecht für den Parkplatz Nr. 5 nicht inkludiert gewesen sei. Die betreffende Urkunde zur Zession der Dienstbarkeit zeige, dass eine einmalige Zahlung von CHF 9'000.00 nötig gewesen sei. Folglich müsse diese bei der Berechnung der Grundstückgewinnsteuer miteinbezogen werden. Weiter sei ein Beleg für die in Auftrag gegebenen Renovationsarbeiten an der Stockwerkeigentumseinheit, welche in der Steuererklärung vom 28. November 2022 mit einem Betrag von CHF 42'000.00 ausgewiesen wurden, aufgetaucht. Diese seien ebenfalls in einer allfälligen Neuberechnung zu berücksichtigen.

E. 3.1

Der Beschwerdeführer führt in seiner Beschwerde aus, dass die rechtskräftige Veranlagungsverfügung vom 9. Dezember 2022 betreffend die kantonale und kommunale Grundstückgewinnsteuer auf unvollständigen Akten stütze. Gemäss Praxisfestlegung könne demnach nachträglich zu Gunsten des Steuerpflichtigen um Revision der rechtskräftigen Veranlagungsverfügung ersucht werden. Konkret stützt der Beschwerdeführer die Unvollständigkeit der Akten darauf, dass durch eine Edition von Akten Belege und Tatsachen zu Tage getreten seien, welche geeignet seien, eine Neuberechnung der Grundstückgewinnsteuer zu verlangen. Einerseits ergebe sich aus dem einmaligen Kaufvertrag zwischen A._____ und F._____, dass das Benützungsrecht für den Parkplatz Nr. 5 nicht inkludiert gewesen sei. Für dieses sei gemäss Zessionsurkunde eine Einmalzahlung von CHF 9'000.00 nötig gewesen. Andererseits sei ein Beleg für die Renovationsarbeiten der Stockwerkeigentumseinheit im Umfang von CHF 42'000.00 wieder hervorgetreten. Dieser Umstand müsse ebenfalls in die Neuberechnung miteinbezogen werden. Beide massgebende Belege seien unerwartet aus alten Archiv-Akten, welche beim Treuhänder des Beschwerdeführers gelagert worden seien, wiederentdeckt worden. Somit hätten diese Unterlagen vom Beschwerdeführer im Zeitpunkt des Veranlagungs- bzw. eines allfälligen Einspracheverfahrens gar nicht beigebracht werden können. Dem Beschwerdeführer könne deshalb nicht vorgeworfen werden, im ordentlichen Verfahren nicht mit der nötigen Sorgfalt gehandelt zu haben. Die Voraussetzungen für eine Revision seien folglich gegeben.

- 8 -

E. 3.2

Die Beschwerdegegnerin hält dem entgegen, dass es sich bei einer Revision um ein ausserordentliches Rechtsmittel handle, welches nicht dazu dienen solle, früher nicht ergriffene ordentliche Rechtsmittel zu ersetzen. Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung seien steuermindernde und steuerausschliessende Tatsachen von der steuerpflichtigen Person nachzuweisen. Aus Sicht der Beschwerdegegnerin sei nicht ersichtlich, weshalb der Beschwerdeführer die massgebenden Belege nicht bereits im ordentlichen Verfahren vorgebracht habe. Der Beschwerdeführer könne nicht aufzeigen, dass er trotz sorgfältiger Abklärung nicht in der Lage gewesen sei, die notwendigen Belege vorzuweisen. Der Umstand, dass die Belege im Archiv seines Treuhänders und somit bei seinem Vertreter hinterlegt waren, könne nicht ins Feld geführt werden, um ein sorgfältiges Handeln des Beschwerdeführers zu begründen. Denn allfälliges fehlerhaftes Verhalten des Vertreters müsse sich der Beschwerdeführer anrechnen lassen. Der Treuhänder hätte sich so zu organisieren und die entsprechenden Akten so zu archivieren, dass die benötigten Belege

bei Bedarf zur Verfügung stehen würden. Sei dies wie vorliegend nicht der Fall, könne keinesfalls von einer angemessenen Sorgfalt die Rede sein. Folgerichtig könne gemäss Art. 141 Abs. 2 StG nicht auf das Revisionsgesuch des Beschwerdeführers eingetreten werden.

E. 3.3

Die Voraussetzungen für eine Revision von rechtskräftigen Veranlagungsverfügungen ergeben sich direkt aus Art. 141 f. StG, welcher gegenüber der allgemeinen Gesetzesbestimmung zur Revision von Entscheiden gemäss Art. 67 VRG als *lex specialis* zu betrachten ist, auch wenn eine weitgehende inhaltliche Übereinstimmung vorliegt. Dementsprechend kann zur Auslegung von Art. 141 f. StG auch Art. 67 VRG hilfsweise beigezogen werden, zumal es sich dabei um die

- 9 - Kodifizierung von diesbezüglich allgemein geltenden Verfassungsgrundsätzen handelt.

E. 3.4

Gemäss Art. 141 Abs. 1 StG können rechtskräftige Veranlagungsverfügungen sowie Einsprache- und Beschwerdeentscheide auf Antrag oder von Amtes wegen zugunsten des Steuerpflichtigen revidiert werden, wenn nachträglich erhebliche Tatsachen oder entscheidende Beweismittel entdeckt werden (lit. a) oder die erkennende Behörde erhebliche Tatsachen oder entscheidende Beweismittel, die ihr bekannt waren oder bekannt sein mussten, ausser Acht gelassen oder in anderer Weise Verfahrensgrundsätze verletzt hat (lit. b) oder ein Verbrechen oder Vergehen die Verfügung oder den Entscheid beeinflusst hat (lit. c). Die Revision ist gemäss Art. 141 Abs. 2 StG ausgeschlossen, wenn der Antragsteller bei der ihm zumutbaren Sorgfalt schon im ordentlichen Verfahren hätte geltend machen können, was er als Revisionsgrund vorbringt. Das Revisionsgesuch ist innert 90 Tagen seit Entdeckung des Revisionsgrundes, spätestens jedoch innert zehn Jahren seit Eröffnung der Verfügung oder des Entscheides, zu stellen (Art. 142 Abs. 1 StG; vgl. dazu Urteil des Bundesgerichts 9C_674/2021 vom 20. März 2023 E.3.3.3 und E.3.3.5 mit Hinweisen).

E. 3.5

Die Veranlagungsverfügung vom

E. 3.6

Folglich ist nun zu prüfen, ob die Beschwerdegegnerin die Revision gestützt auf Art. 141 Abs. 2 StG zu Recht ausgeschlossen hat. Bei Art. 141 Abs. 2 StG handelt es sich nach konstanter Praxis des Verwaltungsgerichts um einen Nichteintretensgrund (vgl. PVG 1983 Nr. 85; Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden [VGU] A 16 58 vom 26. April 2017 E.4b und VGU A 13 36 vom 7. Januar 2014 E.2b). Tatsachen und Beweismittel im Sinne von Art. 141 Abs. 1 lit. a StG sind somit nur dann zu berücksichtigen, wenn sie dem betroffenen Steuerpflichtigen zur Zeit der Veranlagung noch nicht bekannt waren oder nicht beigebracht werden konnten und dieser seinen Sorgfaltspflichten nachgekommen ist. An die Sorgfalt des Steuerpflichtigen bei der Abklärung der tatsächlichen Verhältnisse sowie der Wahrnehmung seiner Rechte im Veranlagungsverfahren dürfen gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung hohe Anforderungen gestellt werden. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass er seine eigenen finanziellen Verhältnisse kennt und dass er die Veranlagungsverfügung nach Erhalt überprüft und allfällige Mängel rechtzeitig rügt (vgl. Urteil des Bundesgerichts 9C_656/2022 vom 24. März 2023 E.2.3 und E.2.3.2). Die Revisionsmöglichkeit von Entscheiden soll nicht die praktische Bedeutung der

Rechtskraft von Steuerentscheiden aushöhlen, sondern in einzelnen, sachlich begründeten Ausnahmefällen eine nachträgliche Korrektur ermöglichen. Die Revision dient nicht dem Zweck, vermeidbare Unterlassungen während des ordentlichen Verfahrens im Rahmen des Revisionsverfahrens nachholen zu können, selbst wenn an sich ein Revisionsgrund vorliegen würde. Aus diesem Grund muss der Steuerpflichtige, der die Revision eines rechtskräftigen Entscheids veranlassen will, nachweisen, dass es ihm trotz sorgfältiger Abklärungen nicht möglich war, die in Frage stehende Tatsache schon im Veranlagungsverfahren vorzubringen. Die Revision ist also ausgeschlossen, wenn der Gesuchsteller den Revisionsgrund bei der ihm

- 11 - zumutbaren Sorgfalt schon im ordentlichen Verfahren hätte geltend machen können (vgl. Urteil des Bundesgerichts 9C_674/2021 vom 20. März 2023 E.3.3.3 und E.3.3.5 mit Hinweisen). Revisionsgesuche dürfen nämlich nicht dazu dienen, rechtskräftige Entscheide immer wieder in Frage zu stellen, gesetzliche Vorschriften über die Rechtsmittelfristen zu umgehen oder die Folgen eigener Unsorgfalt im ordentlichen Verfahren nachträglich zu beseitigen (vgl. BGE 127 I 133 E.6 mit Hinweisen; Urteile des Bundesgerichts 1C_217/2010 vom 3. Februar 2011 E.3.2 und 2A.147/2003 vom 10. April 2003 E.2; VGU A 23 28 vom 11. Dezember 2023 E.3.5).

E. 3.7

Vorliegend ist es unbestritten, dass der Beschwerdeführer die Einreichung der nötigen Unterlagen im Veranlagungsverfahren unterlassen hat. Der Beschwerdeführer begründet dies damit, dass die besagten Akten bei seinem Treuhänder im Archiv abgelegt worden seien und deshalb im Zeitpunkt der Veranlagung nicht mehr auffindbar gewesen seien. Erst bei der Auflösung des Archivs seien die Unterlagen betreffend die Renovationsarbeiten und die Zessionsurkunde wieder hervorgetreten. Daher habe er auch erst nach der Kenntnis, dass die Akten wieder aufgetaucht sind, handeln können. Folglich könne ihm keine Sorgfaltspflichtverletzung vorgeworfen werden. Diese Argumentation verfängt nicht und läuft ins Leere. Die Rechtsprechung verlangt eine strikte Anwendung des Ausschlussgrundes der Revision und stellt hohe Anforderungen an das Mass der Sorgfalt des Steuerpflichtigen. Aus dem Blickwinkel des Revisionsverfahrens sind die Gründe für die Verletzung der zumutbaren Sorgfalt unerheblich. Allfällige Fehleinschätzungen und Unkenntnis der Rechtslage des Vertreters des Steuerpflichtigen sind letzterem anzulasten (vgl. VGU A 23 28 vom 11. Dezember 2023 E.3.4.4.; Entscheid des Steuergerichtshofs des Kantons Freiburg Nr. 604 2022 6 und 604 2022 7 vom 12. Dezember 2022 E.6.1 mit Hinweisen). Gemäss

- 12 - bundesgerichtlicher Rechtsprechung herrscht auch im Steuerrecht das Prinzip, dass die vertretene Partei sich Fehlleistungen ihrer Vertretung unmittelbar anrechnen lassen muss. Die vertraglich vertretene, steuerpflichtige Person soll insofern gegenüber den Nichtvertretenen nicht besser gestellt sein. Dementsprechend ist die steuerpflichtige Person verpflichtet, die vertragliche Vertretung sorgfältig auszuwählen, zu instruieren und das Arbeitsergebnis zu überprüfen (sh. z.B. Urteile des Bundesgerichts 2C_699/2012 vom 22. Oktober 2012 E.3.4 und E.3.5 und 9C_674/2021 vom 20. März 2023 E.3.3.9; VGU A 23 24 vom 21. November 2023 E.5.2). Daraus ergibt sich, dass auch ein allfälliges sorgfaltswidriges Verhalten des Treuhänders dem Beschwerdeführer anzurechnen wäre. Folglich kann offen bleiben, ob ein sorgfaltswidriges Verhalten direkt beim Beschwerdeführer oder dessen Treuhänder anzusiedeln ist. Erwiesen ist, dass der Beleg für die Renovationsarbeiten und die Zessionsurkunde der Beschwerdegegnerin bereits im

ordentlichen Verfahren eingereicht hätte werden können. Dies hätte der Beschwerdeführer gemäss seiner Mitwirkungspflicht im Steuerverfahren, wonach er steuermindernde und -aufhebende Tatsachen substantiiert deklarieren und nachweisen muss, tun sollen. Dem Beschwerdeführer ist demnach – entgegen seiner Auffassung – eine Sorgfaltspflichtverletzung vorzuwerfen, weil er (bzw. sein Treuhänder) aufgrund einer ungeeigneten Aufbewahrung die massgebenden Belege nicht einreichen und somit der Mitwirkungspflicht nicht nachkommen konnte. Es wäre dem Beschwerdeführer oder dessen Treuhänder ohne Weiteres möglich gewesen, sich so zu organisieren, dass bei Bedarf die Akten auch gefunden hätten werden können. Die Rüge des Beschwerdeführers ist demnach unbegründet.

E. 4

Der zuständige Sachbearbeiter der Steuerverwaltung stellte im weiteren Schriftenwechsel vorerst fest, dass die Kosten für das Parkplatzbenützungsrecht von CHF 9'000.00 aus Kulanz akzeptiert werden könnten. Diese Zusicherung widerrief er jedoch mit Schreiben vom 30. Mai 2023. Er vertrat die Meinung, dass A. _____ die Kosten für das Parkplatzbenützungsrecht und die Kosten für die Renovationsarbeiten bereits im ordentlichen Verfahren hätte geltend machen können und müssen.

- 4 -

E. 4.1

Der Beschwerdeführer bringt weiter vor, dass ein Sachbearbeiter der Abteilung Spezialsteuern in einem ersten Schritt die Kosten für das

- 13 - Parkplatzbenützungsrecht in der Höhe von CHF 9'000.00 aus Kulanz akzeptiert, dann aber diese Zusicherung mit Schreiben vom 30. Mai 2023 widerrufen habe.

E. 4.2

Die Beschwerdegegnerin vertritt den Standpunkt, dass der Beschwerdeführer für die Anwendbarkeit des Vertrauensschutzes in unrichtige behördliche Auskünfte eine Disposition getroffen haben müsste, welche er im Vertrauen auf die behördliche Auskunft getätigt haben müsste. Dies sei aber vorliegend nicht geschehen. Deshalb könne die Beschwerdegegnerin ohne Weiteres auf die getätigte Zusicherung zurückkommen und diese widerrufen oder ändern.

E. 4.3

Gemäss Art. 5 Abs. 3 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) handeln staatliche Organe und Private nach Treu und Glauben. Im Verwaltungsrecht wirkt sich dieser Grundsatz von Treu und Glauben vor allem in zweifacher Hinsicht aus: In Form des Vertrauensschutzes nach Art. 9 BV verleiht er den Privaten einen Anspruch auf Schutz ihres berechtigten Vertrauens in das bestimmte Erwartungen begründende Verhalten von Behörden. Als Verbot widersprüchlichen Verhaltens und als Verbot des Rechtsmissbrauchs (Art. 5 Abs. 3 BV) verbietet der Grundsatz von Treu und Glauben sodann sowohl den staatlichen Behörden wie auch den Privaten, sich in ihren öffentlich-rechtlichen Beziehungen widersprüchlich oder rechtsmissbräuchlich zu verhalten (vgl. WIEDERKEHR/RICHLI, Praxis des allgemeinen Verwaltungsrechts, Band I, Bern 2012, § 5 Rz. 1970 ff., 2122 ff. und 2131 ff.). Durch behördliche Zusicherungen, Auskünfte, Empfehlungen oder Belehrungen werden keine Rechtsfolgen verbindlich festgelegt. Solche Mitteilungen stellen demnach keine

Verfügungen dar und sind folglich nicht anfechtbar. Unrichtige Zusicherungen, Auskünfte, Mitteilungen oder Empfehlungen von Behörden können jedoch nach dem Grundsatz von Treu und Glauben Rechtswirkungen entfalten, (1) wenn die

- 14 - Behörde in einer konkreten Situation mit Bezug auf bestimmte Personen (vorbehaltlos) gehandelt und dadurch bestimmte Erwartungen begründet hat, (2) wenn die Behörde für die Erteilung der betreffenden Auskunft zuständig war oder wenn sie der Bürger aus zureichenden Gründen als zuständig betrachten konnte, (3) wenn der Bürger die Unrichtigkeit der Auskunft nicht ohne Weiteres erkennen konnte, (4) wenn er im Vertrauen auf die Richtigkeit der Auskunft Dispositionen getroffen hat, die nicht ohne Nachteil rückgängig gemacht werden können (bzw. Unterlassung von Dispositionen sh. VGU A 24 6 vom 24. Juli 2024 E.7.2 und VGU U 19 33 vom 1. Dezember 2021 E. 5.1), und (5) wenn die gesetzliche Ordnung seit der Auskunftserteilung keine Änderung erfahren hat (BGE 121 II 473 E.2c; BGE 115 Ia 12 E.4a; BGE 116 Ib 185 E.3c; BGE 117 Ia 285 E.2b; BGE 119 Ib 229 E.4c, je mit Hinweisen; sh. dazu auch BGE 150 I 1 wonach die privaten Interessen am Vertrauensschutz bei vollständig gegebenen Voraussetzungen dem Legalitätsprinzip vorgehen).

E. 4.4

Damit der Grundsatz des Vertrauensschutzes zur Anwendung gelangt, muss die Partei, welche sich darauf beruft, aufgrund des Verhaltens einer Behörde Dispositionen getätigt oder bestimmte Massnahmen unterlassen haben. Der Beschwerdeführer macht nicht geltend, dass er aufgrund des Schreibens vom 15. Mai 2023 der Beschwerdegegnerin Dispositionen getroffen bzw. Massnahmen unterlassen hätte. Dies ist vorliegend auch nicht ersichtlich und ergibt sich ebenso wenig aus den Akten. Es wäre in diesem Zusammenhang am Beschwerdeführer gelegen, das Tätigen bzw. die Unterlassung solcher Dispositionen zu belegen, da grundsätzlich diejenige Partei die Folgen der Beweislosigkeit eines Sachumstands zu tragen hat, die daraus Vorteile ableitet (vgl. Art. 8 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches [ZGB; SR 210]). Bei Beweislosigkeit ist folglich zu Ungunsten desjenigen zu entscheiden, der die Beweislast trägt (vgl. BGE 140 I 285 E.6.3.1; VGU A 23 25 vom 16. April 2024 E.3.3; VGU R 24 4

- 15 - vom 16. April 2024 E.4.1). Zudem ist das Vorliegen der Voraussetzung einer vorbehaltlosen Zusicherung fraglich, insofern es sich beim obenerwähnten Schreiben um ein "Kulanzangebot" handeln sollte. Auf diese Frage ist allerdings nicht näher einzugehen, da der Beschwerdeführer sich auf den Grundsatz des Vertrauensschutzes – wie auch auf das Verbot des widersprüchlichen Verhaltens (sh. dazu BGE 131 II 627 E.6.1; Urteil des Bundesgerichts 2C_542/2016 vom 27. November 2017 E.3.2, wonach die gleichen Voraussetzungen zur Anwendung gelangen; vgl. auch Urteil des Bundesgerichts 2C_240/2020 vom 21. August 2020 E.7.1 m.w.H.) – bereits aus anderen Gründen nicht berufen kann.

E. 4.5

Es erübrigt sich demnach, auf die weiteren Voraussetzungen für den Vertrauensschutz einzugehen. 5. Zusammengefasst ergibt sich, dass die Beschwerdegegnerin zu Recht auf das Revisionsgesuch des Beschwerdeführers vom 3. Mai 2023 mit Revisionsentscheid vom 24. Mai 2024 nicht eingetreten ist. Somit erweist sich die dagegen erhobene Beschwerde als offensichtlich unbegründet, weshalb sie einzelrichterlich abzuweisen ist, soweit darauf eingetreten werden kann.

E. 5

Dementsprechend trat die Steuerverwaltung mit Entscheid vom 24. Mai 2024 nicht auf das gestellte Revisionsgesuch von A. _____ ein. Als Begründung führte die Steuerverwaltung auf, dass der Gesuchsteller den Revisionsgrund bereits im ordentlichen Verfahren hätte geltend machen können und müssen. Somit liege eine Sorgfaltspflichtverletzung des Steuerpflichtigen vor, weshalb ihn alleine das Verschulden treffe und folglich auch er selbst die Folgen zu tragen habe.

E. 6

Dagegen erhob A. _____ (nachfolgend: Beschwerdeführer) am 20. Juni 2024 (Poststempel) Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden mit den Anträgen, der Entscheid der Steuerverwaltung vom 24. Mai 2024 sei aufzuheben und die Steuerverwaltung habe die Veranlagungsverfügung vom 9. Dezember 2022 aufzuheben und unter der Berücksichtigung der neuen Unterlagen neu zu berechnen. Weiter sei die Zahlungsfrist bis zur Neuurteilung durch das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden aufzuschieben. Die Kosten- und Entschädigungsfolgen sollen zulasten der Steuerverwaltung gehen. Begründet wird die Beschwerde mit neu bekannt gewordenen Tatsachen und Belegen, welche bei einer Edition der Akten zu Tage getreten seien. Der Beschwerdeführer bezieht sich dabei auf die bereits im Revisionsentscheid thematisierte Zessionsurkunde und den Beleg für Renovationsarbeiten.

E. 6.1

Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt der unterliegende Beschwerdeführer gemäss Art. 73 Abs. 1 VRG die Gerichtskosten. Die Staatsgebühr wird im Rahmen von Art. 75 Abs. 2 VRG auf CHF 2'000.00 festgesetzt und sie wird zusammen mit den Kanzleiauslagen dem unterliegenden Beschwerdeführer auferlegt.

E. 6.2

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

- 16 - (Art. 78 Abs. 2 VRG). Dazu zählt auch die Beschwerdegegnerin, weshalb ihr keine Parteientschädigung zuzusprechen ist. III.

E. 7

Mit Vernehmlassung vom 14. August 2024 schloss die Steuerverwaltung (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) auf Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne. Die Kosten seien dem Beschwerdeführer aufzuerlegen. Im Wesentlichen wird die Abweisung der Beschwerde damit begründet, dass der Beschwerdeführer die neu bekannt gewordenen Tatsachen und Belege bereits im ordentlichen Verfahren hätte vorlegen können und müssen und die

- 5 - Beschwerdegegnerin deshalb zu Recht nicht auf das Revisionsgesuch eingetreten sei.

E. 8

Mit Replik vom 17. Juni 2024 (recte wohl: 17. August 2024) hielt der Beschwerdeführer an seinen Anträgen fest und vertiefte seine bisherigen Ausführungen.

E. 9

Dezember 2022 wurde unbestrittenermassen ordnungsgemäss eröffnet und erwuchs demnach in Rechtskraft. Es wurde deshalb korrekterweise vom Beschwerdeführer ein Revisionsgesuch gestellt und von der Beschwerdegegnerin als solches entgegengenommen und geprüft. Als Revisionsgrund führt der Beschwerdeführer die Unvollständigkeit der Akten auf. Es wird ein Beleg für Renovationsarbeiten an der Stockwerkeigentumseinheit in der Höhe von CHF 42'000.00 und der einmalige Kaufvertrag zwischen ihm und F._____ vorgebracht, welche laut Beschwerdeführer eine Neuberechnung der Grundstückgewinnsteuer rechtfertigen würden.

- 10 -

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