

GR_GERICHTE PVG 2017 11 vom 13. Februar 2026

GR Gerichte, 2026-02-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_PVG_2017_11

FR: GR_GERICHTE PVG 2017 11 du 13 février 2026

IT: GR_GERICHTE PVG 2017 11 del 13 febbraio 2026

Erwägungen

E. 3

Aufl., Zürich 2016, Art. 29 Rz. 22). f) Die Aufrechnung von bilanzierten Rückstellungen wirkt sich steuerbegründend aus, weshalb gemäss der allgemeinen Regel über die Verteilung der Beweislast im Steuerrecht nach Lehre und Rechtsprechung die tatsächlichen Voraussetzungen von der Steuerbehörde zu beweisen sind (vgl. Urteil des Bundesgerichtes 2C_16/2015 vom 6. August 2015 E.2.5.4; RICHNER/FREI/KAUFMANN/MEUTER, a.a.O., Art. 123 Rz. 77 ff.; BLUMENSTEIN/LOCHER, System des schweizerischen Steuerrechts, 7. Aufl., Zürich 2016, S. 519; LOCHER, Kommentar zum Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer, III. Teil, Art. 102 – 222 DBG, Basel 2015, Art. 140 Rz. 5). Im Hinblick auf den besonderen Charakter der Rückstellungen ist indessen zu beachten, dass Rückstellungen lediglich vorläufige Korrekturen sind, weshalb steuerrechtlich deren geschäftsmässige Begründetheit in jeder Periode zu prüfen ist. Wie gesehen gibt es keinen Anspruch oder gar ein wohlerworbenes Recht auf Fortführung von Rückstellungen nach Belieben, auch wenn deren geschäftsmässige Begründetheit der Höhe nach oder im Bestand weggefallen ist (vgl. vorstehend E.3e). Die steuerpflichtige Gesellschaft muss somit auf Verlangen der Steuerverwaltung über die geschäftsmässige Begründetheit Auskunft geben können. Dazu müssen die per Bilanzstichtag bestehenden Verpflichtungen oder drohenden Verlustrisiken anhand von Geschäftsunterlagen belegt werden. Ist ein detaillierter Nachweis nicht möglich oder nicht zumutbar, kann sich der Steuerpflichtige auch auf Schätzungen berufen, sofern er über hinreichende Schätzungsgrundlagen verfügt. In diesem Fall hat der Steuerpflichtige die Schätzungsgrundlagen hinreichend darzustellen. Verweigert die steuerpflichtige Gesellschaft die Auskunft oder kann sie keine genügenden Tatsachen für den Nachweis der geschäftsmässigen Begründetheit einer Rückstellung vorbringen, kann die Rückstellung steuerrechtlich nicht als geschäftsmässig begründet anerkannt werden (vgl. Urteil des Bundesgerichtes 2C_392/2009 vom 23. August 2009 E.3.2; REICH/ZÜGER/BETSCHART, a.a.O., Art. 29 Rz. 14; RICHNER/FREI/KAUFMANN/MEUTER, a.a.O., Art. 29 Rz. 7; LOCHER, Kommentar zum Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer, I. Teil, Art. 1 – 48 DBG, Therwil/Basel 2001, Art. 29 Rz. 24).

E. 4

Vorliegend hat die Beschwerdegegnerin 1 im Veranlagungsverfahren der Steuerperiode 2013 die ursprünglich unter dem Titel «Rückstellungen Erstwohnungen 1998–1999» gebildeten

7/11 Steuern PVG 2017 124 Rückstellungen, welche sich seit dem Jahr 2010 unverändert auf Fr. 536'300.– beliefen, einer näheren Prüfung unterzogen. Dabei gelangte sie gestützt auf die amtliche Revisionschätzung vom 2. Oktober 2013 zum Schluss, dass die Rückstellungen mangels geschäftsmässiger Begründetheit nicht mehr anerkannt werden

können und rechnete beim Reingewinn der Steuerperiode 2013 Fr. 444'000.– auf. Diese Aufrechnung bestätigte die Beschwerdegegnerin 1 in den angefochtenen Einspracheentscheiden vom 24. März 2015. Dies ist – wie nachstehend dargestellt – nicht zu beanstanden. a) Zunächst gilt es festzuhalten, dass die Werte der rechtskräftigen amtlichen Schätzungen gemäss konstanter Praxis des Verwaltungsgerichtes des Kantons Graubünden grundsätzlich für die Steuerbehörden verbindlich sind (vgl. Urteile des Verwaltungsgerichtes des Kantons Graubünden [VGU] A 15 13 vom 19. Januar 2016 E.2c, A 13 59 vom 4. März 2014 E.3c, A 10 29 vom 23. April 2010 E.2, A 07 44 vom 22. Januar 2008 E.2, A 04 52 vom 19. Oktober 2004 E.2, A 01 25 vom 10. Juli 2001 E.2c; PVG 2002 Nr. 24, 2000 Nr. 47, 1997 Nr. 37). Dies hat – wie nachstehend dargestellt – auch im vorliegenden Fall zu gelten. Wenn jemand die amtliche Schätzung – wie vorliegend die amtlichen Revisionschätzungen vom 2. Oktober 2013 – akzeptiert, ohne diese anzufechten, kann er später in einem anderen Verfahren die Korrektheit derselben nicht mehr anfechten. Dies widerspräche dem aus Art. 5 Abs. 3 BV fliessenden Grundsatz von Treu und Glauben, welcher widersprüchliches und rechtsmissbräuchliches Verhalten verbietet. Daran vermögen die beschwerdeführerischen Ausführungen, wonach es dem Verwaltungsratspräsidenten der Beschwerdeführerin unter Berücksichtigung von Nutzen und Aufwand nicht angemessen erschienen sei, die amtliche Revisionschätzung vom 2. Oktober 2013 anzufechten, weil dazu ein Sachverständigengutachten hätte eingeholt werden müssen und dieser Aufwand angesichts der tiefen Liegenschaftsteuern nicht verhältnismässig gewesen wäre, nichts zu ändern. Immerhin zahlt die Beschwerdeführerin aufgrund der amtlichen Revisionschätzung vom 2. Oktober 2013, welche ihres Erachtens falsch sein soll, nämlich jährlich rund Fr. 1'000.– höhere Liegenschaftsteuern. Zudem können amtliche Revisionschätzungen auch Einfluss auf weitere Steuern und Abgaben haben, wie das vorliegende verwaltungsgerichtliche Beschwerdeverfahren deutlich aufzeigt. Ohne Not würde eine Gesellschaft denn auch kaum höhere Schätzungen akzeptieren und dadurch jährlich anfallende höhere Liegenschaftsteuern und allfällige weitere höhere Steu-

7/11 Steuern PVG 2017 125 ern und Abgaben bezahlen, wenn sie die Schätzung als völlig realitätsfremd erachten würde, wie dies die Beschwerdeführerin nun im vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren behauptet. Vorliegend ist denn auch vielmehr davon auszugehen, dass die amtliche Revisionschätzung vom 2. Oktober 2013 ursprünglich auch von der Beschwerdeführerin für richtig befunden worden ist, was der Verwaltungsratspräsident der Beschwerdeführerin im Bericht des Verwaltungsrats über das Geschäftsjahr 2013 denn auch explizit bestätigt hat (vgl. der entsprechende Bericht vom 4. Februar 2014 über das 15. Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 [Akten der Beschwerdegegnerin 1 [Bg1-act.] 9]). Wenn Grundeigentümer mit den amtlich geschätzten Werten ihrer Grundstücke nicht einverstanden sind, haben sie die amtliche Schätzung somit direkt mittels Beschwerde beim Amt für Schätzungswesen anzufechten (vgl. Art. 13 Abs. 1 SchG, wobei der Entscheid des Amtes für Schätzungswesen gemäss Art. 13 Abs. 2 SchG wiederum beim Verwaltungsgericht angefochten werden kann. Wird die amtliche Schätzung indes akzeptiert, können die Grundeigentümer die Korrektheit derselben später nicht mehr anfechten. Indes steht es einer Partei – insbesondere dann, wenn die Anfechtungsfrist bezüglich der amtlichen Schätzung von Art. 13 Abs. 1 SchG verpasst wurde – frei, jederzeit eine neue amtliche Schätzung zu verlangen oder den Gegenbeweis zu den Werten der amtlichen Schätzung auf andere Weise zu erbringen. Vorliegend hat die Beschwerdeführerin die amtliche Revisionschätzung vom 2. Oktober

2013 – wie gesehen – nicht angefochten. Die Folgen dieses Untätigbleibens muss sie sich grundsätzlich nun zum eigenen Nachteil anrechnen lassen. Vor diesem Hintergrund zielen die von der Beschwerdeführerin im vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren getätigten Ausführungen, wonach die amtliche Revisionsschätzung vom 2. Oktober 2013 vorgenommen worden sei, ohne dass auch nur eines der Objekte besichtigt worden sei und obschon aktenkundig sei, dass keinerlei wertvermehrende Investitionen getätigt worden seien, genauso ins Leere wie der Vorwurf, dass es sich bei der amtlichen Revisionsschätzung um eine reine Nachführung von bisherigen Bewertungen vom grünen Tisch aus handle. Vielmehr hätten diese Vorbringen nach dem vorstehend Gesagten bereits in einem Beschwerdeverfahren betreffend die amtliche Revisionsschätzung vorgebracht werden müssen, was die Beschwerdeführerin indes unterlassen hat. Auf die Frage, ob das von der Beschwerdeführerin eingeholte Schätzungsgutachten vom 11. Mai 2015 den Gegenbeweis zu den Werten der amtlichen

7/11 Steuern PVG 2017 126 Revisionsschätzung vom 2. Oktober 2013 zu erbringen vermag, ist weiter unten einzugehen (vgl. nachstehend E.4c). b) Vorliegend hat die Beschwerdeführerin aufgrund der in der Baubewilligung enthaltenen Auflage, wonach 25 % der gesamten Wohnfläche der Überbauung als Erstwohnungen erstellt werden müssen und weil Erstwohnungen nicht zum gleichen Preis verkauft werden können wie in den gleichen Gebäudekomplexen erstellte Zweitwohnungen, in den Jahren 1999 und 2000 Rückstellungen von über Fr. 1'000'000.– gebildet (vgl. das Schreiben der Beschwerdeführerin vom 15. Dezember 2014 an die Beschwerdegegnerin 1 [Bg1-act. 7]). Diese Rückstellungen wurden von der Beschwerdeführerin im Zusammenhang mit Verkäufen von Stockwerkeigentumseinheiten teilweise aufgelöst und beliefen sich ab Ende des Jahres 2010 unverändert auf Fr. 536'300.–. Die Rückstellungen setzen sich aus Rückstellungen von Fr. 193'100.– auf den Dreizimmerwohnungen L57, L58 und L59 sowie aus Rückstellungen von Fr. 343'200.– auf den 17 Studios zusammen. Wie die Beschwerdegegnerin 1 in ihrer Vernehmlassung vom 10. Juni 2015 korrekt aufzeigt, entsprechen die von der Beschwerdeführerin getätigten Rückstellungen 10 % der anteiligen Anlagekosten der in ihrem Eigentum verbliebenen Erstwohnungen (Fr. 193'100.– entspricht 10 % der Anlagenkosten der Dreizimmerwohnungen L57, L58 und L59 von Fr. 1'931'000.–; Fr. 343'200.– entspricht 10 % der Anlagenkosten der 17 Studios von Fr. 3'432'000.–). Nicht mehr enthalten in der Rückstellung von gesamthaft Fr. 536'300.– ist eine Rückstellung für Autoeinstellplätze. Eine solche Rückstellung wurde zwar im Jahr 2001 in der Höhe von Fr. 50'000.– gebildet; im Jahr 2010 wurde die Rückstellung von der Beschwerdeführerin indes wieder vollumfänglich aufgelöst, weshalb sie per 31. Dezember 2013 denn auch nicht mehr bestand. Die Beschwerdeführerin ist entgegen der vorstehenden Ausführungen der Ansicht, dass rein rechnerisch zwar eine pauschale Rückstellung von 10 % der anteiligen Anlagekosten erfolgt sei. Handelsrechtlich sei jedoch keine pauschale Rückstellung gebildet worden, sondern eine solche für die Dreizimmerwohnungen L57, L58 und L59 sowie die 17 Studios. Dieser Ansicht ist nicht beizupflichten. Vielmehr hat die Beschwerdeführerin vorliegend – wie gesehen – eine pauschale Rückstellung von 10 % der anteiligen Anlagekosten aller in ihrem Eigentum verbliebenen Erstwohnungen gebildet. Bei Anlagekosten für die gesamte Überbauung in der Höhe von Fr. 35'753'000.– und einer Wertquote der Dreizimmerwohnungen L57, L58 und L59 sowie der 17 Studios von 150/1000 betragen die anteiligen Anlagekosten Fr. 5'362'950.–.

7/11 Steuern PVG 2017 127 Hiervon 10 % ergeben rund Fr. 536'300.–, was genau dem Betrag der von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Rückstellungen entspricht. Ob diese pauschalen Rückstellungen dem Grundsatz der Einzelbewertung, wonach der Rückstellungsbetrag für alle nicht miteinander zusammenhängenden Sachverhalte grundsätzlich einzeln festzulegen ist (vgl. Art. 960 Abs. 1 OR), widersprechen, kann vorliegend offen bleiben. Wie nachfolgend dargestellt ist es der Beschwerdeführerin im vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren ohnehin nicht gelungen nachzuweisen, dass auf den in ihrem Eigentum verbliebenen Stockwerkeigentumseinheiten ein Rückstellungsbedarf besteht. c) Die Beschwerdeführerin hat im vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren bei B., dipl. Architekt HTL/STV, ein Schätzungsgutachten in Auftrag gegeben (vgl. Akten der Beschwerdeführerin [Bf-act.] 12). Dieses weist, verglichen mit der amtlichen Revisionschätzung vom 2. Oktober 2013, folgende Werte auf: Objekt Verkehrswert gemäss amtlicher Revisionschätzung vom 2. Oktober 2013 Verkehrswert gemäss Schätzungsgutachten der Beschwerdeführerin vom 11. Mai 2015 Buchwert Differenz zwischen Parteigutachten und Buchwert T30 Fr. 938'900.– Fr. 721'900.– Fr. 582'510.– + Fr. 139'390.– L57 Fr. 595'800.– Fr. 543'400.– Fr. 521'200.– + Fr. 22'200.– L58 Fr. 682'600.– Fr. 620'500.– Fr. 613'170.– + Fr. 7'330.– L59 Fr. 625'000.– Fr. 559'300.– Fr. 521'200.– + Fr. 38'100.– S37 Fr. 221'000.– Fr. 182'400.– Fr. 183'955.– - Fr. 1'555.– S38 Fr. 221'000.– nicht geschätzt Fr. 183'955.– (- Fr. 1'555.–) * S39 Fr. 221'000.– nicht geschätzt Fr. 183'955.– (- Fr. 1'555.–) * S41 Fr. 294'700.– Fr. 225'200.– Fr. 245'265.– - Fr. 20'065.– S42 Fr. 242'100.– nicht geschätzt Fr. 183'955.– - ** S43 Fr. 242'100.– nicht geschätzt Fr. 183'955.– - ** S44 Fr. 242'100.– nicht geschätzt Fr. 183'955.– - ** S45 Fr. 242'100.– nicht geschätzt Fr. 183'955.– - ** S46 Fr. 308'800.– Fr. 225'200.– Fr. 245'265.– - Fr. 20'065.– S49 Fr. 242'100.– nicht geschätzt Fr. 183'955.– - ** S50 Fr. 242'100.– nicht geschätzt Fr. 183'955.– - ** S51 Fr. 242'100.– nicht geschätzt Fr. 183'955.– - **

7/11 Steuern PVG 2017 128 S52 Fr. 131'200.– Fr. 98'500.– Fr. 122'640.– - Fr. 24'140.– S53 Fr. 131'200.– nicht geschätzt Fr. 122'640.– (- Fr. 24'140.–) * S54 Fr. 131'200.– nicht geschätzt Fr. 122'640.– (- Fr. 24'140.–) * S55 Fr. 131'200.– nicht geschätzt Fr. 122'640.– (- Fr. 24'140.–) * S56 Fr. 131'200.– nicht geschätzt Fr. 122'640.– (- Fr. 24'140.–) * PP Fr. 1'050'000.– nicht geschätzt Fr. 404'140.– total Fr. 7'509'500.– Fr. 5'585'500.– + Fr. 41'525.– * Die Werte in Klammern entsprechen Annahmen, weil die Werte der amtlichen Revisionschätzung identisch sind mit einem im Schätzungsgutachten der Beschwerdeführerin geschätzten Studio. ** Da im Schätzungsgutachten der Beschwerdeführerin keines der Studios geschätzt wurde, welche in der amtlichen Revisionschätzung mit Fr. 242'100.– bewertet wurden, lassen sich diese Werte nicht bestimmen. aa) Bezüglich der Dreizimmerwohnungen L57, L58 und L59, für welche die Beschwerdeführerin Rückstellungen von gesamthaft Fr. 193'100.– geltend macht, gilt es festzuhalten, dass selbst gemäss dem beschwerdeführerischen Schätzungsgutachten vom 11. Mai 2015 deren Verkehrswerte (von gesamthaft Fr. 1'723'200.–) über deren Buchwerten (von gesamthaft Fr. 1'655'570.–) liegen. Zudem ergibt sich auch unter Berücksichtigung der von der Beschwerdeführerin kalkulierten Verkaufspreise der drei Dreizimmerwohnungen (von gesamthaft Fr. 1'757'000.– [vgl. Bf-act. 5/2]) bei Buchwerten von gesamthaft Fr. 1'655'570.– keinerlei Rückstellungsbedarf. Vielmehr resultiert selbst bei Berücksichtigung des beschwerdeführerischen Schätzungsgutachtens vom 11. Mai 2015 bzw. der von der Beschwerdeführerin kalkulierten Verkaufspreise eine stille Reserve von gesamthaft Fr. 67'630.– (= Fr. 1'723'200.– Fr. 1'655'570.–) bzw. Fr. 101'430.– (= Fr. 1'757'000.– Fr.

1'655'570.–). Stellt man den Buchwerten von gesamthaft Fr. 1'655'570.– die Verkehrswerte der amtlichen Revisionsschätzung vom 2. Oktober 2013 in der Höhe von Fr. 1'903'400.– entgegen, resultiert gar eine stille Reserve von Fr. 247'830.– (= Fr. 1'903'400.– – Fr. 1'655'570.–). Dieselben Feststellungen ergeben sich bei einer separaten Betrachtung der Dreizimmerwohnungen L57, L58 und L59, wobei die stillen Reserven jeweils unter Berücksichtigung des beschwerdeführerischen Schätzungsgutachtens vom 11. Mai 2015 bzw. der von der Beschwerdeführerin kalkulierten Verkaufspreise bei der Wohnung L57 Fr. 22'200.– bzw. Fr. 3'800.–, bei der Wohnung L58 Fr. 7'330.– bzw. Fr. 78'830.– sowie

7/11 Steuern PVG 2017 129 bei der Wohnung L59 Fr. 38'100.– bzw. Fr. 18'800.– betragen. Berücksichtigt man die Verkehrswerte der amtlichen Revisionsschätzung vom 2. Oktober 2013 betragen die stillen Reserven auf der Wohnung L57 gar Fr. 74'600.– bzw. diejenigen auf der Wohnung L58 Fr. 69'430.– und diejenigen auf der Wohnung L59 Fr. 103'800.–. Der von der Beschwerdeführerin geltend gemachte Rückstellungsbedarf von gesamthaft Fr. 193'100.– auf den Dreizimmerwohnungen L57, L58 und L59 fällt somit – selbst unter Berücksichtigung des beschwerdeführerischen Schätzungsgutachtens sowie der von der Beschwerdeführerin selber kalkulierten Verkaufspreise – mangels geschäftsmässiger Begründetheit dahin. bb) Die Verkehrswerte der nach wie vor im Eigentum der Beschwerdeführerin befindlichen 17 Studios, für welche die Beschwerdeführerin Rückstellungen von gesamthaft Fr. 343'200.– geltend macht, betragen gemäss amtlicher Revisionsschätzung vom 2. Oktober 2013 gesamthaft Fr. 3'617'200.–. Bei Buchwerten in der Höhe von gesamthaft Fr. 2'943'280.– ergibt sich auch bezüglich der 17 Studios kein Rückstellungsbedarf, sondern – im Gegenteil – eine stille Reserve von Fr. 673'920.– (= Fr. 3'617'200.– – Fr. 2'943'280.–). Die Beschwerdeführerin macht unter Verweis auf das von ihr eingeholte Schätzungsgutachten vom 11. Mai 2015 geltend, dass die amtliche Revisionsschätzung der Studios vom 2. Oktober 2013 zu hoch sei. Dazu gilt es festzuhalten, dass die Verkehrswerte der vom beschwerdeführerischen Parteigutachter geschätzten Studios gemäss Schätzungsgutachten der Beschwerdeführerin vom 11. Mai 2015 zwar tatsächlich sowohl unter den Verkehrswerten der amtlichen Revisionsschätzung vom 2. Oktober 2013 als auch unter den entsprechenden Buchwerten liegen. Zudem liegen auch die von der Beschwerdeführerin kalkulierten Verkaufspreise der Studios (vgl. Bf-act. 5/1) unter den entsprechenden Buchwerten. Bezüglich des Schätzungsgutachtens der Beschwerdeführerin vom 11. Mai 2015 gilt es aber zu berücksichtigen, dass privaten Schätzungen, welche im Auftrag des jeweiligen Eigentümers erstellt werden, gemäss Praxis des Verwaltungsgerichts nur untergeordnete Bedeutung zukommen kann (vgl. VGU A 13 59 vom 4. März 2014 E.3c; VGE 605/97 E.3c). Zudem wurden vorliegend von den gesamthaft im Eigentum der Beschwerdeführerin verbliebenen 17 Studios vom beschwerdeführerischen Parteigutachter lediglich deren vier besichtigt und geschätzt. Diejenigen sieben Studios, welche gemäss amtlicher Revisionsschätzung vom 2. Oktober 2013 einen Verkehrswert von Fr. 242'100.– aufweisen, mithin die Studios S42, S43, S44, S45, S49, S50, S51, wurden vom Schätzungsgutachten der Beschwerdeführerin vom 11. Mai 2015 gänzlich ausgeklammert. Auch die restlichen sechs Studios wurden vom Parteigutachter weder besichtigt noch geschätzt. Bereits vor diesem Hintergrund kann dem Schätzungsgutachten der Beschwerdeführerin vom 11. Mai 2015 bezüglich der 17 Studios nicht derselbe Beweiswert zukommen wie der amtlichen Revisionsschätzung vom 2. Oktober 2013, welche – wie gesehen – Schätzungen

sämtlicher 17 Studios umfasst. Des Weiteren gilt es zu beachten, dass die Schätzung von Immobilien keine exakte Wissenschaft ist und das Amt für Schätzungswesen grundsätzlich über breitere Grundlagen verfügt als ein Privatgutachter, um sich dem effektiven Verkehrswert einer Immobilie anzunähern. Dies zumal ein privater Gutachter naturgemäss kaum über genügend und zudem taugliche Vergleichswerte verfügt, wogegen dem Amt für Schätzungswesen die Daten sämtlicher Handänderungen zur Verfügung stehen. Die nur für den Gerichtsgebrauch von der Beschwerdegegnerin 1 eingereichten Unterlagen zu Handänderungen von Erstwohnungen in den Jahren 2011 bis 2013 zeigen denn auch, dass die amtlichen Schätzungen grundsätzlich sehr nahe an den effektiv erzielten Verkaufserlösen liegen. Dementsprechend kommt den amtlichen Schätzungswerten denn auch regelmässig höhere Glaubwürdigkeit und höhere Beweiskraft zu als einem Parteigutachten. Dies hat auch für den vorliegenden Fall zu gelten. Die vorstehenden Ausführungen gelten im Übrigen auch für die von der Beschwerdeführerin kalkulierten Verkaufspreise der in ihrem Eigentum verbliebenen 17 Studios (vgl. Bf-act. 5/1), zumal die Beschwerdeführerin nicht nachgewiesen hat, inwiefern die von ihr kalkulierten Verkaufspreise dem Verkehrswert der entsprechenden Studios besser entsprechen sollen als jene der amtlichen Revisionschätzung vom 2. Oktober 2013. Damit ist bezüglich der 17 im Eigentum der Beschwerdeführerin verbliebenen Studios auf die Verkehrswerte gemäss amtlicher Revisionschätzung vom 2. Oktober 2013 abzustellen und nicht auf die von der Beschwerdeführerin kalkulierten Verkaufspreise bzw. das von der Beschwerdeführerin nachträglich eingeholte Schätzungsgutachten vom 11. Mai 2015. Dementsprechend fallen aber auch die von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Rückstellungen in der Höhe von gesamthaft Fr. 343'200.– auf den 17 in ihrem Eigentum verbliebenen Studios dahin. cc) Zusammenfassend lässt sich nach dem vorstehend Gesagten festhalten, dass die Beschwerdeführerin im vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren weder die geschäftsmässige Begründetheit der auf den Dreizimmerwohnun-

7/11 Steuern PVG 2017 131 gen L57, L58 und L59 gebildeten Rückstellungen von Fr. 193'100.– noch jene der auf den 17 Studios gebildeten Rückstellungen von Fr. 343'200.– hat nachweisen können. Dementsprechend kann die Rückstellung steuerrechtliche nicht als geschäftsmässig begründet anerkannt werden. A 15 21 Urteil vom 22. März 2017

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