

LU_GERICHTE A 10 32 / A 10 33 vom 28. März 2013

LU Gerichte, 2013-03-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_A_10_32___A_10_33

FR: LU_GERICHTE A 10 32 / A 10 33 du 28 mars 2013

IT: LU_GERICHTE A 10 32 / A 10 33 del 28 marzo 2013

Regeste

Art. 123 DBG; § 144 StG. Überführung von Geschäftsvermögen ins Privatvermögen. Zur Ermittlung des Verkehrswerts einer Liegenschaft zum Überführungszeitpunkt hat der zuständige Einschätzungsexperte der kantonalen Veranlagungsbehörde einen Schätzungsauftrag erteilt und gestützt auf den behördenintern ermittelten Verkehrswert die Veranlagung vorgenommen. Dieser steueramtlichen Verkehrswertschätzung kommt kein erhöhter Beweiswert zu. | Direkte Staats- und Gemeindesteuern

Erwägungen

E. 1

a) Im Rahmen der angefochtenen Veranlagung ist in tatsächlicher Hinsicht der Verkehrswert der Grundstücke Nrn. X und Y, GB Z, auf den Überführungszeitpunkt, d.h. per 31. Juli 2006, streitbetroffen. (...) c/aa) Alle Einkünfte aus einem Handels-, Industrie-, Gewerbe-, Land- und Forstwirtschaftsbetrieb, aus einem freien Beruf sowie aus jeder anderen selbständigen Erwerbstätigkeit sind steuerbar (Art. 18 Abs. 1 DBG; § 25 Abs. 1 StG). Zu den Einkünften aus selbständiger Erwerbstätigkeit zählen auch alle Kapitalgewinne aus Veräusserung, Verwertung oder buchmässiger Aufwertung von Geschäftsvermögen. Der Veräusserung gleichgestellt ist die Überführung von Geschäftsvermögen in das Privatvermögen oder in ausländische Betriebe oder Betriebsstätten (Art. 18 Abs. 2 Sätze 1 und 2 DBG; § 25 Abs. 2 Sätze 1 und 2 StG). Das DBG und das harmonisierte kantonale Steuergesetz verweisen in Abs. 3 der einschlägigen Bestimmungen (Art. 18 DBG und § 25 StG) für die Steuerpflichtigen, die eine ordnungsgemässe Buchhaltung führen, auf die Bestimmung betreffend die Berechnung des Reingewinns bei der juristischen Person (Art. 58 DBG; § 72 StG). Damit wird auf den einheitlichen Gewinnbegriff im Unternehmenssteuerrecht Bezug genommen (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Handkommentar zum DBG, 2. A., Zürich 2008, N 121 zu Art. 18 DBG). Gibt ein Einzelunternehmer seine selbständige Erwerbstätigkeit auf, hat er das ihm verbliebene Geschäftsvermögen ins Privatvermögen zu überführen (BG-Urteil vom 19.1.1996, in: StE 1996 B 23.2. Nr. 16; Reich, Die Realisation stiller Reserven im Bilanzsteuerrecht, Zürich 1983, S. 129 f.). Steuerlich wird eine solche Überführung gleich wie ein Verkauf des Geschäftsvermögens an einen Dritten behandelt, d.h. im Umfang der Differenz zwischen Buch- und Verkehrswert der Vermögensgegenstände (d.h. der stillen Reserven) fliesst der steuerpflichtigen Person Einkommen zu (Reich, in: Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, Bd. I/2a, Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer [DBG], 2. A., Basel 2008, N 32 zu Art. 18 DBG).

E. 2

a) Gemäss Art. 123 Abs. 1 DBG und § 144 Abs. 1 StG stellen die Veranlagungsbehörden zusammen mit dem Steuerpflichtigen die für eine vollständige und richtige Besteuerung

massgebenden tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse fest. Die Veranlagungsbehörde prüft die Steuererklärung und nimmt die erforderlichen Untersuchungen vor (Art. 130 Abs. 1 DBG; § 152 Abs. 1 StG). Die Veranlagungsbehörde kann insbesondere Sachverständige beiziehen, Augenscheine durchführen und Geschäftsbücher und Belege an Ort und Stelle einsehen (vgl. Art. 123 Abs. 2 DBG; § 144 Abs. 2 StG). Sind die für die Veranlagung massgeblichen Tatsachen umstritten oder unsicher, so ist in der Regel ein Beweisverfahren durchzuführen (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, a.a.O., N 12 zu Art. 123 DBG). b) Zur Abklärung der tatsächlichen Verhältnisse, die ohne besondere Fachkenntnisse nicht oder nicht richtig wahrgenommen werden können, kann die Veranlagungsbehörde einen Sachverständigen (Experten) beiziehen. Sachverständige vermitteln der Veranlagungsbehörde durch Erstattung eines Gutachtens Kenntnisse von Tatsachen, deren Wahrnehmung besonderes Fachwissen erfordert, oder von Erfahrungssätzen, die einem der Veranlagungsbehörde nicht vertrauten Wissensgebiet angehören. Verfügt die Veranlagungsbehörde selber über genügende eigene Sachkenntnis, ist der Beizug eines Sachverständigen entbehrlich und kann abgelehnt werden. Es liegt dabei im Ermessen der Behörde, ob sie auf ihre eigene Sachkenntnis abstellen oder ob sie einen Sachverständigen beiziehen will (vgl. Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, a.a.O., N 31 zu Art. 123 DBG). c) Stellt die Veranlagungsbehörde auf ihre eigene Sachkenntnis ab oder bestellt sie einen Sachverständigen, schliesst das nicht aus, dass der Steuerpflichtige eigene Behauptungen aufstellt und die Abnahme von Beweismitteln beantragt, zumal er aufgrund der gesetzlichen Mitwirkungspflicht (Art. 123 Abs. 1 DBG; § 144 Abs. 1 StG) sowohl an der Sachverhaltsermittlung für steueraufhebende und -mindernde als auch für steuerbegründende bzw. -erhöhende Tatsachen aktiv kooperieren muss (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, a.a.O., N 5 zu Art. 126 DBG). Zu den Behauptungen des Steuerpflichtigen zählen auch die Parteigutachten (vgl. Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, a.a.O., N 43 zu Art. 123 DBG, a.z.F.). Wegen der vertraglichen Beziehung zwischen der auftraggebenden Partei und dem Gutachter kommt solchen Eingaben von durch den Steuerpflichtigen mandatierten Dritten indes in der Regel von vornherein nicht dieselbe Glaubhaftigkeit und Beweiskraft zu wie einem von der Verwaltung oder von einem Gericht in Nachachtung der einschlägigen Verfahrensordnung eingeholten Gutachten. d) Beweismittel unterliegen, mit Ausnahme der öffentlichen Urkunden und Register (Art. 9 ZGB), der freien Beweiswürdigung durch die Veranlagungsbehörde. Die Steuerbehörde hat aufgrund ihrer frei gebildeten Überzeugung darüber zu befinden, ob eine Tatsache als verwirklicht zu betrachten ist (vgl. Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, a.a.O., N 71 zu Art. 123 DBG). Mit dem Grundsatz der freien Beweiswürdigung vereinbar ist es allerdings, gewisse Richtlinien für die Beweiswürdigung aufzustellen, wie z.B. in Bezug auf amtliche Gutachten, von denen nicht "ohne zwingende Gründe" abzuweichen ist. Einem amtlichen Gutachten wird schon wegen der mit Strafe bedrohten Erstattung eines falschen Gutachtens (Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren; Art. 307 StGB) und der gesetzlichen Pflicht des Experten zur Wahrung der Unparteilichkeit gegenüber den Verfahrensbeteiligten ein höherer Beweiswert zuerkannt als einem Parteigutachten, das auf einer vertraglichen Beziehung zwischen Auftraggeber und Gutachter beruht. Doch setzt dieser "erhöhte Beweiswert" voraus, dass das amtliche Gutachten vollständig, klar, gehörig begründet und widerspruchsfrei ist und der Gutachter eine hinreichende Sachkenntnis und die erforderliche Unbefangenheit bewiesen hat (Zweifel/ Casanova, Schweizerisches Steuerverfahrensrecht, Direkte Steuern, Zürich/Basel/Genf 2008, § 14 N 41 mit Hinweisen; Urteil SB.2008.00040 des Verwaltungsgerichts Zürich vom 3.9.2008, E. 3). Erscheint

jedoch im Rahmen der freien Beweiswürdigung das Parteigutachten als qualifiziert schlüssiger und fachkompetenter, muss die Behörde das Parteigutachten selbst dem amtlichen oder gerichtlichen Gutachten vorziehen, sofern sie dieses nicht zur Verbesserung zurückweisen will (vgl. BGE 125 V 354 E. 3c). e) Im Rahmen der Beweiswürdigung obliegt der Veranlagungsbehörde bzw. im Steuerjustizverfahren dem Gericht, festzustellen, ob der relevante Sachverhalt rechtsgenügend erstellt ist oder sich der Sachverhalt nicht verwirklicht hat. Wenn aufgrund einer umfassenden Würdigung der Beweismittel, unter Berücksichtigung des Verhaltens der Parteien, der rechtserhebliche Sachverhalt unbewiesen ist und somit ungewiss bleibt, greifen die Beweislastregeln. Im Steuerverfahren gilt die allgemeine Regel über die Verteilung der objektiven Beweislast nach der - vergrößernden - Grundregel, dass die Veranlagungsbehörde die Beweislast für die steuerbegründenden oder steuererhöhenden Tatsachen, während der Steuerpflichtige die Beweislast für die steueraufhebenden und -mindernden Tatsachen trägt (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, a.a.O., N 77 zu Art. 123 DBG). Weil für diese Tatsachen regelmässig die natürliche Vermutung streitet, dass die steuerpflichtige Person alle sie entlastenden Umstände von sich aus vorbringt (StE 1990 B 92.51 Nr. 3), besteht ihre Obliegenheit zur Mitwirkung hinsichtlich solcher Tatsachen auch darin, sie geltend zu machen, darzutun und nachzuweisen (StE 2004 B 72.14.2 Nr. 32 = ZStP 2003, 217). Hinzu kommt, dass sich für das Beschwerdeverfahren, das die Überprüfung eines bereits (zweimal durch die Veranlagungsbehörde) festgestellten Sachverhalts zum Gegenstand hat, eine Erweiterung der Mitwirkung in dem Sinn rechtfertigt, dass die steuerpflichtige Person den von ihr geforderten Nachweis durch eine substantiierte Sachdarstellung und durch Beschaffung oder Bezeichnung von Beweismitteln für die Richtigkeit ihrer Darstellung in der Beschwerdeschrift anzutreten hat. Fehlt es daran, trifft das Verwaltungsgericht keine weitere Untersuchungspflicht (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, a.a.O., N 55 zu Art. 140 DBG).

E. 3

a/aa) Gemäss Bilanz per 31. Juli 2006 (...) bestehen bei den Immobilien erhebliche Differenzen zwischen den Kataster- und den Buchwerten. Aufgrund dessen sah sich der Einschätzungsexperte zu Recht veranlasst, den Verkehrswert zum Überführungszeitpunkt zu ermitteln. Hierbei konnte er auf die Fachkenntnisse der Steuerbehörde greifen, indem er am 10. Januar 2008 einen Schätzungsauftrag an das - damalige - kantonale Schätzungsamt, einer Abteilung der Dienststelle Steuern, d.h. der kantonalen Veranlagungsbehörde, erteilte. Er ersuchte um Vornahme einer Verkehrswertschätzung gemäss § 1 Abs. 4 SchG. Die Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern erstattete hierauf am 21. April 2008 seine Schätzung der Verkehrswerte und stellte namentlich für die Grundstücke Nrn. X und Y, GB Z, den von der Dienststelle Steuern grundsätzlich auch heute verfochtenen Verkehrswert von Fr. 420'000.-- fest. Gestützt u.a. auf diesen behördenintern ermittelten Verkehrswert nahm der Einschätzungsexperte die Veranlagung vor; im Einspracheverfahren hielt die Dienststelle Steuern, Steuerkommission für Selbständigerwerbende, auch angesichts der gegen die Richtigkeit des Wertes erhobenen Einwände und der Stellungnahme des Gemeinderates Z sowie des Architekturbüros W an der Verkehrswertbewertung aufgrund der eigenen Fachkenntnisse fest. (...) die Beschwerdeführer [liessen] im Beschwerdeverfahren weitere Stellungnahmen (...) und Verkehrswertschätzungen (...) einreichen. Bei dieser Aktenlage mit kontroversen Aussagen über den Verkehrswert ist von Bedeutung, welchen Beweiswert der Verkehrswertschätzung des Schätzungsamtes bzw. der Dienststelle Steuern, Abteilung Immobilienbewertung,

zukommt. bb) Gemäss § 1 Ziff. 1 SchG wird der Katasterwert als Grundlage für den Steuerwert des unbeweglichen Vermögens nach dem Schatzungsgesetz ermittelt. Nach § 1 Ziff. 4 SchG wird auch der Verkehrswert des unbeweglichen Vermögens nach dem Schatzungsgesetz ermittelt, sofern er von einer kantonalen oder kommunalen Behörde verlangt wird. Ausgeschlossen sind Fälle, in denen ein Enteignungsverfahren eingeleitet werden kann. Wenn die Dienststelle Steuern, Abteilung Immobilienbewertung, als Schatzungsbehörde (§ 29 Abs. 1 SchG) - wie im vorliegenden Fall - eine Verkehrswertermittlung vornimmt, dann steht gegen den ermittelten Verkehrswert kein Rechtsmittel des Schatzungsgesetzes zur Verfügung (§ 42 Abs. 1 Satz 2 SchG). In diesem Fall greift vielmehr der Rechtsmittelweg gegen die Veranlagungsverfügung nach den Bestimmungen des DBG und StG. Indem das Schatzungsgesetz die Verkehrswertermittlung für die (Steuer-)Behörden verpflichtend in den Dienst der Veranlagung stellt, verfügt die Luzerner Steuerbehörde in Fällen der Immobilienbewertung über eigene Sachkenntnis, die den Beizug eines amtlichen Sachverständigen im Regelfall ausschliesst. Nimmt die Veranlagungsbehörde - wie in casu - von Gesetzes wegen die eigene Fachkenntnis in Anspruch, wenn es um die Verkehrswertermittlung von Immobilien geht, finden die für amtliche oder gerichtliche Gutachten wesentlichen verfahrensrechtlichen Regeln keine Anwendung. M.a.W. werden die Mitarbeiter der Dienststelle Steuern nicht für jede Verkehrswertschätzung gesondert ausgewählt, ernannt und instruiert. Auch unterbleibt der Hinweis auf die Straffolgen von Art. 307 StGB für die Erstattung eines wissentlich falschen Gutachtens, sowie auf diejenigen von Art. 320 StGB für die Verletzung des Amtsgeheimnisses. Zudem werden der steuerpflichtigen Person weder Parteirechte bei der Bestellung des Gutachters noch bei der Fragestellung gewährt. Bereits deshalb kommt einem Verkehrswertgutachten der Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern - im Sinn einer Richtlinie bei der Beweiswürdigung - nicht der gleiche Rang zu wie ein nach dem vorgegebenen Verfahrensrecht eingeholtes amtliches oder gerichtliches Gutachten. Dafür spricht auch, dass die Immobilienbewertungsabteilung Teil ein und derselben kantonalen Steuerverwaltung ist, wenn auch kein direktes Unterstellungsverhältnis zwischen den veranlagenden und den schätzenden Organen der Dienststelle Steuern besteht. Daran vermag im Übrigen auch die grosse Sachkunde ihrer Experten nichts zu ändern, die aufgrund des grossen Erfahrungsschatzes und des hohen Ausbildungsstandes ausser Frage steht. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die in der Form einer Verkehrswertschätzung erfolgte Verkehrswertermittlung durch die Steuerbehörden im Veranlagungsverfahren eine Referenz auf eigenes Fachwissen der Behörde darstellt; den Fachleuten der Immobilienbewertungsabteilung kommt zwar grosse fachliche Autorität zu, indes erfüllen deren Bewertungen die formellen und verfahrensrechtlichen Merkmale eines amtlichen oder gerichtlichen Gutachtens nicht. Der Verkehrswertschätzung kommt deshalb nicht wie einem Gerichtsgutachten von vornherein erhöhter Beweiswert zu. cc) Im Steuerjustizverfahren vor Verwaltungsgericht stehen sich - anders als im Veranlagungs- und Einspracheverfahren - die Steuerbehörde und die steuerpflichtige Person als gleichwertige Parteien gegenüber (Meister, Rechtsmittelsystem der Steuerharmonisierung, Diss. St. Gallen 1994, S. 202 i.V.m. 200; Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, a.a.O., N 2 zu Vorb. zu Art. 140 - 146 DBG). Insoweit, als die Steuerbehörden im Veranlagungsstreit vor Gericht ihre Fachkenntnisse wie namentlich ihre Bewertungserfahrung einbringen, kommt deshalb den Vorbringen, auch wenn sie in Form einer Verkehrswertschätzung nach Schatzungsgesetz erfolgen, beschwerdeverfahrensrechtlich grundsätzlich der Charakter von - fachlich regelmässig

besonders ausgewiesenen - Parteistandpunkten zu. Sie besitzen damit nicht den gleichen Rang wie ein amtliches oder gerichtliches Gutachten, von denen nicht "ohne zwingende Gründe" abzuweichen ist. Die Verkehrswertschätzung der Dienststelle Steuern, Abteilung Immobilienbewertung, unterliegt deshalb denselben Beweiswürdigungsregeln wie die von den Beschwerdeführern eingereichten Verkehrswertbeurteilungen. Alle sind - unabhängig von ihrer Herkunft - auf ihre Schlüssigkeit, Nachvollziehbarkeit und Vollständigkeit zu überprüfen, wobei angemessen zu würdigen und zu berücksichtigen ist, wenn sich die Verkehrswertschätzung der Abteilung Immobilienbewertung beispielsweise auf konkrete Vergleichszahlen stützen kann, die sich dokumentieren lassen. b) (Vorliegend bestanden bereits für sich betrachtet Zweifel an der Zuverlässigkeit der steueramtlichen Verkehrswertschätzung, welche aufgrund der vom Beschwerdeführer eingereichten Bewertungen noch vermehrt wurden. Angesichts der auch nach Durchführung des Schriftenwechsels und des Augenscheins verbleibenden Ungewissheit in tatsächlicher Hinsicht holte das Gericht zur Beurteilung der für die Veranlagung des Beschwerdeführers relevanten Frage des Verkehrswertes der Grundstücke Nrn. X und Y, GB Z, ein gerichtliches Gutachten ein.)

E. 4

a/aa) Im Beschwerdeverfahren betreffend die direkte Bundessteuer und im Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahren verfügt das Gericht über die gleichen Befugnisse zur Untersuchung wie die Veranlagungsbehörde im Veranlagungsverfahren (vgl. Art. 142 Abs. 4 DBG; § 165 Abs. 2 StG). Das Verwaltungsgericht ist deshalb wie die Veranlagungsbehörden befugt, Sachverständige beizuziehen (Art. 123 Abs. 2 DBG; § 144 Abs. 2 StG). Aufgrund der Verweisungsbestimmungen von § 132 Abs. 2 StG und von Art. 104 Abs. 4 DBG (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, a.a.O., N. 33 zu Art. 123 DBG) sind bei der Bestellung des Gutachters die Regeln des kantonalen (Verwaltungs-)Verfahrensrechtes zu beachten. Das Gericht hat den Parteien insbesondere Gelegenheit zu geben, gegen die in Aussicht genommenen Sachverständigen Einwendungen zu erheben (§ 93 Abs. 2 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [VRG; SRL Nr. 40]). Sodann sind die Ausstandsbestimmungen der §§ 14 - 16 VRG sinngemäss anwendbar. Wenn es nach der Art der Begutachtung als zweckmässig erscheint, gibt die Behörde den Parteien Gelegenheit, Sachverständigenfragen zu stellen (§ 93 Abs. 3 VRG). Schliesslich hat die Behörde den Sachverständigen über seine Pflichten und die Straffolgen eines falschen Gutachtens nach den Vorschriften des Schweizerischen Strafgesetzbuches hinzuweisen (vgl. § 95 VRG). b/aa) Gutachten unterliegen wie andere Beweismittel grundsätzlich - wie erwähnt (vgl. E. 2d hievore) - der freien Beweiswürdigung. Allerdings kann sich das Gericht im Rahmen seiner Beweiswürdigung bei einem im gerichtlichen Verfahren und in Beachtung der einschlägigen prozessualen Anforderungen erstellten Gutachten bei der Prüfung darauf beschränken, ob das Gutachten auf zutreffender Rechtsgrundlage beruhe, vollständig, klar, gehörig begründet, widerspruchsfrei sei und ob der Gutachter hinreichende Sachkenntnis sowie die erforderliche Unbefangenheit habe. bb) Das gerichtliche Gutachten kann sich auf die steuergesetzliche Untersuchungsbefugnis gemäss DBG und StG stützen. Die für die Bestellung, Instruktion und In-Pflichtnahme des Gutachters für das Steuer- und Steuerjustizverfahren anwendbaren Bestimmungen von §§ 93 ff. VRG wurden ebenso beachtet wie die Parteirechte gewahrt wurden. Dass dem Experten die persönlichen Eigenschaften wie hinreichende Sachkenntnis und Unbefangenheit zukommen, ist zwischen den Parteien unbestritten und aus gerichtlicher Sicht besteht kein Anlass für Zweifel. cc) (Der gerichtliche Experte erachtet für die Grundstücke Nrn. X und Y, GB Z, per 31. Juli

2006 unter normalen Verkaufsbedingungen und unter Abzug der Abbruchkosten ein Verkehrswert von Fr. 300'000.-- als gerechtfertigt.) (...) Für die Würdigung des Gutachtens ist vorab zu erwähnen, dass es die Grundlagen (Registerdaten, gesetzliche Vorgaben, Schätzungen etc.) als Ausgangspunkt nennt, die Grundstücke in der Gemeinde situiert, die Bauvorschriften zusammenfasst, auch die bestehenden Verkehrswertschätzungen erwähnt und detailliert beschreibt, wie die zu bewertenden Grundstücke beschaffen sind. Es folgen Realwert- und Ertragswertermittlungen auf der Basis eines fiktiven Mietobjektes mit zugehöriger Verkehrswertbestimmung. Sodann ermittelt der Gutachter anhand eines Realwertansatzes den Verkehrswert unter Zuhilfenahme eines fiktiven Eigentumsobjektes. Die eigentliche Verkehrswertschätzung erscheint nach alledem als Schlussfolgerung aus einer einlässlichen Betrachtung und Würdigung der verschiedenen Aspekte, welche vorliegendenfalls den Wert beeinflussen, wobei insbesondere die Plausibilisierung des möglichen Neubauprojekts ausführlich erfolgt. In einer zusammenfassenden Betrachtung werden die Schätzungsmethoden gegenübergestellt und wird begründet, weshalb vorliegend die Wertermittlung auf einem Mischwertansatz beruht, wie er sich aus einer für den vorliegenden Sachverhalt aufgrund der gutachterlichen Erfahrung angemessen erachteten Gewichtung ergibt. Gerade mit Blick auf die Dokumentation im Anhang werden Vorgehen und Ergebnis nachvollziehbar. Im Einzelnen ist hervorzuheben, dass die Schätzungsgrundlagen wie die baurechtlichen Gegebenheiten per Stichtag, die Herkunft der zugrunde gelegten Mietpreise und Verkaufspreise sorgfältig abgeklärt und mit den dem Gutachten beiliegenden Dokumenten belegt sind. Die Berechnungen beruhen auf der klassischen Mischwertmethode, bei der aus dem Realwert und dem Ertragswert der Verkehrswert ermittelt wird. (...) dd) In Würdigung des Gutachtens ist vorab festzuhalten, dass es die für die Beantwortung der Expertenfrage notwendigen, wertrelevanten Aspekte in der für die Beurteilung der Folgerichtigkeit genügenden Vollständigkeit nennt. Die Dichte der Information erlaubt, selbst vorliegend letztlich nicht ausschlaggebende Aspekte einzubeziehen. Sodann sind die Gründe, welche den Gutachter zu seinem Schluss führen, nachvollziehbar dargestellt. Das Gutachten zeigt zwar die Spannweite des Wertspektrums eindrücklich auf, bleibt aber mit der vorgenommenen und erläuterten Gewichtung und der Stellungnahme des Gutachters zu den Vor- und Nachteilen der Methoden dennoch widerspruchsfrei. Da dem (...) Gutachten schliesslich die auf den Stichtag massgeblichen baurechtlichen Grundlagen zugrunde gelegt wurden, erweist sich das Gutachten nach den praxismässig massgeblichen Kriterien als voll beweiskräftig. c) (die umfassende, differenzierte und fachlich gut begründete Kritik der Steuerbehörden vermochte im Licht der für die Prüfung von gerichtlichen Gutachten allein massgeblichen Kriterien keine unüberwindbaren Zweifel an der Beweiskraft zu wecken.) d) (...) weshalb für den Überführungszeitpunkt (31.7.2006) auf den vom gerichtlichen Sachverständigen ermittelten Verkehrswert von Fr. 300'000.-- abzustellen ist.

E. 5

(...) Folglich ist der angefochtene Einspracheentscheid betreffend die Staats- und Gemeindesteuern und die direkte Bundessteuer 2006 aufzuheben. Die Veranlagung der Staats- und Gemeindesteuern und der direkten Bundessteuer 2006 ist zur Neuberechnung mit den erwähnten Faktoren an die Vorinstanz zurückzuweisen. (Abgaberechtliche Abteilung, 28. März 2013, A 10 32/33) Dieser Entscheid wurde in StE 2013 B 93.3 Nr. 12 auszugsweise veröffentlicht.

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