

# **SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2018/162, B 2018/163 vom 6. November 2018**

Sg Verwaltungsgericht, 2018-11-06, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg\\_publicationen\\_B\\_2018\\_162, B\\_2018\\_163](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2018_162, B_2018_163)

FR: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2018/162, B 2018/163 du 6 novembre 2018

IT: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2018/162, B 2018/163 del 6 novembre 2018

## **Regeste**

Steuerrecht. Die Baulandparzelle des Beschwerdeführers ist nicht überbaut und generiert folglich keine Einkünfte. Da Gewinnungskosten und demzufolge auch Liegenschaftsunterhaltskosten ein steuerbares Einkommen voraussetzen und ein solches in Bezug auf die fragliche Parzelle nicht vorliegt, können die geltend gemachten Aufwendungen (Anwaltskosten) nicht als Liegenschaftsunterhaltskosten abgezogen werden. Die Beschwerde wäre jedoch selbst dann abzuweisen, wenn das Grundstück einen Ertrag abwerfen würde, da das Baueinspracheverfahren keine nennenswerte Wertverminderung des Baugrundstücks verhindert hat (Verwaltungsgericht, B 2018/162 und B 2018/163).

## **Erwägungen**

### **E. 1**

[...]

### **E. 2**

[...]

### **E. 3**

Umstritten ist, ob die vom Beschwerdeführer deklarierten Anwaltskosten in der Höhe von CHF 18'194 als Liegenschaftsunterhaltskosten zum Abzug zuzulassen sind.

#### **E. 3.1**

Die rechtlichen Ausführungen der Vorinstanz zur Abzugsfähigkeit von Liegenschaftsunterhaltskosten (E. 3a des angefochtenen Entscheids) sind korrekt, weshalb – anstelle von Wiederholungen – darauf verwiesen werden kann. Die vorinstanzlichen Ausführungen sind jedoch zu präzisieren: Aufgrund der gesetzlichen Konzeption muss es sich bei den Unterhaltskosten um Gewinnungskosten handeln, bei denen der Periodizitätsgedanke aber eine untergeordnete Rolle spielt. Verlangt wird einzig, dass den Unterhaltskosten ein gegenwärtiger oder vergangener Ertrag aus unbeweglichem Vermögen gegenübersteht. Steht den erstmaligen Kosten dagegen ein künftiger Ertrag gegenüber, handelt es sich um Anlagekosten (BGer 2C\_251/2016 vom 30. Dezember 2016 E. 3.2 mit Hinweisen). Die Unterhaltskosten müssen in wirtschaftlicher und zeitlicher Hinsicht einen direkten und unmittelbaren Zusammenhang mit der Einkommenserzielung aufweisen (BGer 2C\_558/2016, 2C\_559/2016 vom 24. Oktober 2017 E. 2.2); diese Voraussetzung gilt auch für die Verwaltungskosten Dritter (vgl. Zwahlen/Lissi, in: Zweifel/Beusch [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer, 3. Aufl., 2017, N 23 zu Art. 32). Aufwendungen, welche die steuerpflichtige Person tätigt, um den Verlust von

Vermögenswerten, die keinen Ertrag abwerfen, zu verhindern, sind dagegen nicht als Unterhaltskosten, sondern als Anlagekosten zu würdigen, die bei Veräusserung einen allfälligen Kapitalgewinn oder -verlust beeinflussen können (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Handkommentar zum DBG, 3. Aufl. 2016, N 11 zu Art. 32 DBG).

### **E. 3.2**

Vorliegend ist zwischen den Verfahrensbeteiligten unbestritten, dass die vom Beschwerdeführer geltend gemachten Kosten in der Höhe von CHF 18'194 für ein Baueinspracheverfahren im Zusammenhang mit der Nachbarparzelle aufgewendet wurden. Ebenso unbestritten ist, dass die im Miteigentum des Beschwerdeführers stehende Baulandparzelle Nr. 0000 nicht überbaut ist und folglich keine Einkünfte generiert. Dementsprechend dienen aber die vom Beschwerdeführer aufgewendeten Kosten mangels eines steuerbaren Ertrags aus der Parzelle Nr. 0000 nicht der Erhaltung einer Einkommensquelle, weshalb ihnen kein Gewinnungskostencharakter zukommen kann. Da Gewinnungskosten und demzufolge auch Liegenschaftsunterhaltskosten – wie dargelegt und vom Beschwerdegegner vorgebracht – ein steuerbares Einkommen voraussetzen und ein solches in Bezug auf die fragliche Parzelle Nr. 0000 nicht vorliegt, können die geltend gemachten Aufwendungen in der Höhe von CHF 18'194 nicht als Liegenschaftsunterhaltskosten abgezogen werden. Indes wäre die Beschwerde selbst dann abzuweisen, wenn das Grundstück einen Ertrag abwerfen würde. Die Vorinstanz hat hierzu zu Recht festgehalten, dass Anwalts- und Gerichtskosten praxisgemäss in Abzug gebracht werden, sofern die Streitigkeit bzw. das Prozessthema die Nutzung oder Erhaltung des Nutzwerts einer Liegenschaft zum Gegenstand haben. Vorausgesetzt wird, dass das entsprechende Verfahren nicht offensichtlich aussichtslos erscheint (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, a.a.O., N 108 zu Art. 32). Der Beschwerdeführer bestreitet nicht, dass das Baueinspracheverfahren keine nennenswerte Wertverminderung des Baugrundstücks verhindert habe. Er wendet jedoch ein, Art. 44 Abs. 2 StG bzw. Art. 32 Abs. 2 DBG würden für die Abzugsfähigkeit von Rechtsberatungskosten nicht verlangen, dass namhafte Nachteile abgewendet würden; vielmehr genüge es, wenn die Anwaltskosten zur Erhaltung des bisherigen Rechtszustands dienen würden. Dieser Ansicht kann gestützt auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung indes nicht gefolgt werden. In einem Entscheid vom 2. Februar 2017 bestätigte das Bundesgericht den Entscheid der Vorinstanz, welche den Beschwerdeführern die Legitimation aufgrund fehlender spezifischer Betroffenheit absprach. Es hielt unter anderem fest, dass die zu erwartende Steigerung des Verkehrs "nicht zu einer deutlich wahrnehmbaren Erhöhung des Lärmpegels" führe, weshalb eine "besondere Betroffenheit" der Beschwerdeführer zu verneinen sei (BGer 2C\_690/2016 vom 2. Februar 2017 E. 2.4.2). Unter diesen Umständen ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz für die Abzugsfähigkeit von Rechtsberatungskosten die Abwendung namhafter Nachteile voraussetzt.

### **E. 3.3**

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Vorinstanz die Rechtsmittel gegen die Einsprache zu Recht abgewiesen hat. Die beiden angehobenen Beschwerden erweisen sich als unbegründet und sind daher sowohl hinsichtlich der Kantons- und Gemeindesteuern 2015 als auch der direkten Bundessteuer 2015 abzuweisen.

### **E. 4**

