

# SO\_GERICHTE SGSTA.2018.14 vom 22. Oktober 2018

SO Obergericht, 2018-10-22, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so\\_gerichte\\_SGSTA.2018.14](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_SGSTA.2018.14)

FR: SO\_GERICHTE SGSTA.2018.14 du 22 octobre 2018

IT: SO\_GERICHTE SGSTA.2018.14 del 22 ottobre 2018

## Regeste

Steuerruling. Ein Steuerruling eines Steuerpflichtigen mit den Steuerbehörden eines andern Kantons ist für die Steuerbehörden des Kantons Solothurn nicht verbindlich.

## Volltext

KSGE 2018 Nr. 13

Steuerruling.

Ein Steuerruling eines Steuerpflichtigen mit den Steuerbehörden eines andern Kantons ist für die Steuerbehörden des Kantons Solothurn nicht verbindlich.

Aus den Erwägungen

2.1 Umstritten ist, ob die Liegenschaften des Rekurrenten in Z dem Geschäfts- oder dem Privatvermögen zuzuordnen sind. Bei Beantwortung dieser Frage darf nicht übersehen werden, dass sich das KSG bereits in zwei Urteilen (SGSTA.2002.85 vom 21.6.2004; SGSTA.2006.105/BST.2006.45 vom 17.9.2007) ausführlich dazu geäußert hat.

In beiden Urteilen stellte das Steuergericht die selbstständige Erwerbstätigkeit des Rekurrenten als Bauingenieur in den Vordergrund. Es kam zum Schluss, dass dieser hauptberuflich im Bausektor tätig sei und deswegen der Erwerb und das Halten der Liegenschaften in Z von vorneherein im Zusammenhang mit seiner selbstständigen beruflichen Tätigkeit und seinen entsprechenden speziellen Fachkenntnissen als Bauingenieur stehe. Es hielt fest, dass Ankauf, Verwaltung, Halten und Verkauf von Liegenschaften bei Fachleuten aus dem Bausektor, wozu neben Architekten und Bauunternehmern auch im Bausektor selbstständig erwerbende Bauingenieure gehörten, in der Regel als gewerbmässig zu gelten haben. In beiden Urteilen wurde durch das Steuergericht zudem darauf hingewiesen, wie das «Land in Z» durch den Rekurrenten mit massgeblichen Fremdmitteln sukzessive vergrössert worden sei. Die sich in Z befindenden Liegenschaften wurden folglich als zum Geschäftsvermögen des Rekurrenten gehörend qualifiziert.

So erwog das KSG im Urteil vom 21.6.2004 (SGSTA.2002.85) Folgendes: «7. ( ) Mit systematischem und planmässigem Vorgehen hat er Baulandparzellen erworben, aufgebaut und schliesslich verkauft. Die von ihm erworbenen Liegenschaften haben während der Besitzdauer - trotz hoher Belastung mit Fremdkapital und erheblichem Zinsaufwand - keine Rendite abgeworfen. Erst die Veräusserung brachte den Gewinn und führte zur Realisierung des Wertzuwachses auf den Liegenschaften. ( ) Diese Fakten zeigen, dass es dem Rekurrenten mit seinen Liegenschaften in Z nicht bloss um seine private Vermögensverwaltung gegangen ist.»

Und im Urteil vom 17.9.2007 (SGSTA.2006.105; BST.2006.45) wurde erörtert: «2.4 Die Argumentation, dass es sich bei den fraglichen Grundstücken um ererbtes Land handle und dass deswegen Privatvermögen vorliege, trifft nicht zu. Bei den zum Abzug geltend gemachten Schuldzinsen handelt es sich um Aufwendungen im Zusammenhang mit nach erfolgter Erbschaft erworbenem Land. Die Schuldenentwicklung zeigt, dass die Liegenschaften in Z (GB Nr. 0000 und 00) vor dem Auskauf der übrigen Erben durch den Rekurrenten schuldenfrei waren. ( ) Aufgrund des Schuldenverzeichnisses von 1990 ergibt sich, dass damals auf dem ■Land in Z■ als Privatliegenschaft zu Lasten des Rekurrenten eine Grundpfandschuld von Fr. . bestand. In der Folge wurde das ■Land in Z■ immer stärker mit Schulden belastet, um die Landkäufe zu sichern.»

2.2 Im vorliegenden Verfahren sind keine Vorbringen der Rekurrenten zu ersehen, welche die Qualifizierung von deren Liegenschaften in Z als Privatvermögen rechtfertigen könnten. Insbesondere kann das KSG nicht erkennen, inwiefern das in der Rekurschrift erneut vorgetragene Argument, ein Teil der «Z Grundstücke» sei dem Rekurrenten durch Erbschaft zugefallen, die Umqualifizierung zu Privatvermögen zur Folge haben könnte. Es darf füglich darauf hingewiesen werden, dass das KSG in den beiden zitierten Urteilen aus den Jahren 2004 und 2007 hinlänglich begründet hat, dass der tatsächliche Gebrauch, die Nutzung und die Weiterentwicklung der Liegenschaften in Z dem Geschäft bzw. der selbstständigen Erwerbstätigkeit des Rekurrenten in bedeutender Weise gedient haben und deshalb klarerweise als Geschäftsvermögen zu qualifizieren sind. Auch wird in der Rekurschrift nicht behauptet, dass es sich «heute» um andere «Z Liegenschaften» handle, als mit den beiden erwähnten Urteilen abgehandelt wurden.

3.1 Zu beurteilen gilt allerdings das durch die Rekurrenten - neu - vorgetragene Argument, die Veranlagungsbehörden des Kantons Solothurn hätten die «Landverkäufe Z» aus den Jahren 2013 und 2015 nicht (als Geschäftsvermögen) besteuern dürfen, zumal der Kanton Aargau als Liegenschaftskanton die fraglichen Grundstücke mittels eines verbindlichen Rulings dem Privatvermögen des Rekurrenten zuwies.

Dabei stützen sich die Rekurrenten offensichtlich auf ein Schreiben des Gemeindesteueramtes Z vom 8.2.2012 an ihre Rechtsvertretung, worin der Steuerkommissär fünf «Z Parzellen» als zum Privatvermögen der Rekurrenten gehörend qualifizierte. Die Ausführungen in der Rekurschrift insinuierten - mindestens in indirekter Weise - dass die fraglichen Grundstücke in den Jahren 2013 und 2015 letztlich (auch) wegen dieses Rulings veräussert worden seien. Sinngemäss wird mithin geltend gemacht, die Rekurrenten hätten gestützt auf eine Antwort und Qualifikation des Gemeindesteueramtes Z, also im Vertrauen auf eine ihnen von der zuständigen Behörde vorbehaltlos und gestützt auf einen «konkret und umfassend dargestellten Sachverhalt» erteilte Auskunft Dispositionen getroffen, die nicht ohne Nachteil rückgängig zu machen seien.

Dem ist nicht so. Die Akten erzeugen keinerlei Anhaltspunkte einer vertieften bzw. nachvollziehbaren Abklärung, wieso die Landparzellen in Z zum Privatvermögen der Rekurrenten gehören sollten. Im Schreiben vom 8.2.2012 wird lediglich auf eine gleichentags durchgeführte Besprechung hingewiesen, anlässlich welcher um eine aktuelle Beurteilung «der nachstehenden Liegenschaften» gebeten worden war. Die Vermutung liegt nahe, dass anlässlich dieser Besprechung die beiden Solothurner Urteile aus den Jahren 2004 und 2007 nicht Gegenstand dieser Unterredung waren. Überhaupt ist unklar, inwieweit sich selbst die Steuerbehörde des Kantons Aargau an die im Schreiben vom

8.2.2012 gemachten Aussagen halten wollte, zumal diese mittels zwei Anfragen vom 19.11.2015 sowie vom 12.9.2013 die zuständige Steuerbehörde des Kantons Solothurn um deren Einschätzung, sprich Qualifizierung der Grundstücke, ersuchte. Bei dieser Sachlage ist mehr als fraglich, ob die durch den Steuerkommissär des Kantons Aargau abgegebene Beurteilung vom 8.2.2012 überhaupt als Steuerruling i.e.S. betrachtet werden kann oder bloss von einer - rechtlich unverbindlichen - Auskunft gesprochen werden kann (vgl. zum Ganzen: MARKUS REICH, Steuerrecht, 2. A. 2012, Rz. 59 ff., S. 546).

Die Beantwortung dieser Frage kann jedoch offengelassen werden. Selbst wenn ein verbindliches Ruling des Kantons Aargau vorliegen würde, vermöchte dieses die Steuerbehörden des Kantons Solothurn nicht zu binden. Als Wohnsitzkanton der Rekurrenten ist der Kanton Solothurn zur Veranlagung und Besteuerung des Einkommens aus selbständiger Erwerbstätigkeit zuständig, wenn dieses - wie in casu - nicht in einer in einem anderen Kanton (oder im Ausland) gelegenen Betriebsstätte ausgeübt wird. Dies gilt auch dann, wenn einzelne Geschäftsliegenschaften in einem anderen Kanton liegen, allerdings unter Vorbehalt des Verbots der interkantonalen Doppelbesteuerung und der vorzunehmenden Steuerauscheidung (vgl. E. 3.2. hiernach). Für die Veranlagung und Erhebung der direkten Bundessteuer ist ohnehin ausschliesslich und allein der Wohnsitzkanton zuständig. Für den Kanton Solothurn wäre daher nur eine von der eigenen Steuerverwaltung als zuständiger Behörde, unter den Voraussetzungen von Treu und Glauben abgegebene Zustimmung, wonach die fraglichen Liegenschaften als Privatvermögen zu qualifizieren seien, bindend. Dass sie mit einer solchen Zusicherung nicht rechnen konnten, war den Rekurrenten wohl selber klar. Das KSG hat die fraglichen Liegenschaften wie erwähnt in zwei früheren Urteilen als Geschäftsvermögen qualifiziert. Die Vorinstanz weist zu Recht darauf hin, dass eine solche Qualifikation grundsätzlich bestehen bleibt, bis eine Überführung der Liegenschaften (zu Verkehrswerten) ins Privatvermögen vorgenommen wird. Eine solche Überführung der Liegenschaften hat jedoch bis heute unbestrittenermassen nicht stattgefunden.

3.2 Letztlich versuchen die Rekurrenten, die Steuerhoheit des Kantons Solothurn mit dem Argument zu bestreiten, dass der Kanton Aargau als Liegenschaftskanton (gestützt auf seine Einschätzung) allein zur Besteuerung (mit der Grundstückgewinnsteuer) zuständig und berechtigt sei. Dies trifft nicht zu. Ein Kanton, der einen im Kantonsgebiet wohnhaften Steuerpflichtigen in Anwendung der einschlägigen Rechtsprechung als Liegenschaftenhändler und dessen in einem anderen Kanton gelegene Liegenschaften als Geschäftsliegenschaften qualifiziert, überschreitet nach dem Gesagten keineswegs seine Steuerhoheit. Teil des Gewinns aus selbständiger Erwerbstätigkeit des Steuerpflichtigen sind deshalb grundsätzlich auch Wertzuwachsgerinne, die sich bei der Veräusserung von Liegenschaften ergeben. Allerdings sind Veräusserungsgewinne von Liegenschaftenhändlern, welche in einem anderen Kanton (ohne Betriebsstätte) gelegene Geschäftsliegenschaften betreffen, vollumfänglich im Liegenschaftskanton steuerbar (HÖHN, Interkantonales Steuerrecht, 4. A., 2000, S. 525; LOCHER, Einführung in das interkantonale Steuerrecht, 4. A., 2015, S. 113 f.; MATHIAS OERTLI/RAINER ZIGERLIG, in: Zweifel/Beusch/Mäusli-Allenspach, Interkantonales Steuerrecht, § 33 N 108 ff.). Für den Wohnsitzkanton bedeutet dies aber nicht, dass er die Wertzuwachsgerinne ausseracht zu lassen hat. Vielmehr hat er diese in der von ihm vorzunehmenden Steuer-ausscheidung dem Belegenheitskanton zuzuweisen. Er kann sie aber bei der Einkommensbesteuerung satzbestimmend berücksichtigen. Gegen diese Regeln hat die

Steuerverwaltung des Kantons Solothurn nicht verstossen, hat sie doch, wie den Akten zu entnehmen ist, die beiden in Frage stehenden Verkaufsgewinne bei der Steueraus-scheidung in vollem Umfang nach Z ausgeschieden. Die Regeln zur Vermeidung der interkantonalen Doppelbesteuerung sind somit eingehalten. Auch insoweit kann dem Kanton Solothurn keine Überschreitung seiner Steuerhoheit vorgeworfen werden.

3.3 Zusammenfassend kann somit festgehalten werden, dass keine Überschreitung der Steuerhoheit durch den Kanton Solothurn vorliegt. Das von den Rekurrenten ins Feld geführte Ruling mit dem Kanton Aargau kann für den Kanton Solothurn keinerlei Verbindlichkeit beanspruchen. Was die direkte Bundessteuer betrifft, so ist der Kanton Aargau hierfür ohnehin von vorneherein nicht zuständig. In Bezug auf die Kantons- und Gemeindesteuern kann das Ruling, sofern es sich denn wirklich um ein solches handelt, einzig und allein die Frage regeln, ob der Kanton Aargau die ihm vom Kanton Solothurn zugeschiedenen Veräusserungsgewinne mit der Grundstückgewinnsteuer oder mit der ordentlichen Einkommenssteuer erfasst.

Steuergericht, Urteil vom 22. Oktober 2018 (SGSTA.2018.14;BST.2018.14)

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