

# ZH\_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT AB.2006.00040 vom 8. Februar 2007

ZH Sozialversicherungsgericht, 2007-02-08, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_sozialversicherungsgericht\\_AB.2006.00040](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_sozialversicherungsgericht_AB.2006.00040)

FR: ZH\_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT AB.2006.00040 du 8 février 2007

IT: ZH\_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT AB.2006.00040 del 8 febbraio 2007

## Erwägungen

### E. 2

2.1 Der sozialversicherungsrechtlichen Beitragspflicht unterliegen grundsätzlich alle Einkünfte, die sich aus irgendeiner auf Erwerb gerichteten Tätigkeit (Art. 4 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Alters- und Hinterlassenenversicherung, AHVG) ergeben, gleichgültig, ob diese im Haupt- oder Nebenberuf und ob sie regelmässig oder nur einmalig ausgeübt wird. Demgegenüber schulden die Versicherten vom reinen Kapitalertrag keine Beiträge, weil die blosser Verwaltung des persönlichen Vermögens nicht Erwerbstätigkeit im Sinne des AHV-Beitragsrechts ist (BGE 111 V 83 und 110 V 86 Erw. 5; SVR-Rechtsprechung 1994, AHV Nr. 13 S. 31; ZAK 1987 S. 296 Erw. 2a und 1984 S. 224 Erw. 1b mit Hinweisen).

2.2 Erwerbseinkommen im Sinne von Art. 9 Abs. 1 AHVG und Art. 17 der Verordnung zur Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHVV) bildet der durch die Veräusserung eines Grundstücks erzielte Gewinn - in Übereinstimmung mit der Praxis zu Art. 21 Abs. 1 lit. a des Bundesratsbeschlusses über die Erhebung der direkten Bundessteuer (BdBSt) und zu Art. 18 des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer (DBG; BGE 125 II 113) - dann, wenn der Veräusserer gewerbsmässig, das heisst im Rahmen einer (haupt- oder nebenberuflichen) geschäftlichen Tätigkeit mit Liegenschaften gehandelt hat. Nicht Erwerbseinkommen, sondern beitragsfreier Vermögensertrag bilden solche Gewinne hingegen, wenn sie bei der Verwaltung eigenen Vermögens erzielt wurden oder als Frucht der Ausnutzung einer zufällig aufgetretenen Gelegenheit angefallen sind. Indizien für gewerbsmässigen Grundstockhandel sind namentlich der enge Zusammenhang mit der beruflichen Tätigkeit des Steuerpflichtigen sowie ganz allgemein der Einsatz spezieller Sachkenntnisse, die Verwendung bedeutender fremder Mittel zur Finanzierung der Grundstückskäufe, die Investition der erzielten Gewinne in neuen Grundbesitz oder die Häufung von Grundstückkäufen und -verkäufen (BGE 98 V 90; ZAK 1983 S. 384 Erw. 2b und 1981 S. 345 Erw. 2; vgl. auch BGE 125 II 113 und 104 Ib 167 mit Hinweisen).

Ä Ä Ä Ä Ä Ä Ä Ä Ä Auch vereinzelte Liegenschaftsgeschäfte, die nicht von einem gewerbsmässigen Liegenschaftshändler getätigt werden oder in einem engen Zusammenhang mit dem Beruf des Beitragspflichtigen stehen, können Erwerbstätigkeit darstellen. Die Beitragspflicht ist dann gerechtfertigt, wenn der Gewinn auf einer Tätigkeit beruht, die nach ihrer Art in ähnlicher Weise auf Gewinn ausgerichtet ist wie das Vorgehen eines Liegenschaftshändlers. Daher erzielt auch eine Privatperson Erwerbseinkommen, wenn sie aufgrund eines zufälligen Angebots eine Liegenschaft erworben hat, sich dann aber sofort mit Methoden und Mitteln eines Liegenschaftshändlers

um eine rasche gewinnbringende Weiterveräußerung bemächtigt (BGE 112 Ib 82 Erw. 2a, 104 Ib 166 Erw. 1b, 96 I 658 Erw. 2).

2.3 Nach Art. 23 Abs. 1 AHVV obliegt es in der Regel den Steuerbehörden, das für die Bemessung der Beiträge Selbständigerwerbender massgebende Erwerbseinkommen aufgrund der rechtskräftigen Veranlagung für die direkte Bundessteuer und das im Betrieb investierte Eigenkapital aufgrund der entsprechenden rechtskräftigen kantonalen Veranlagung unter Berücksichtigung der interkantonalen Repartitionswerte zu ermitteln. Die Angaben der Steuerbehörden hierüber sind für die Ausgleichskassen verbindlich (Art. 23 Abs. 4 AHVV).

Nach der Rechtsprechung begründet jede rechtskräftige Steuerveranlagung die nur mit Tatsachen widerlegbare Vermutung, dass sie der Wirklichkeit entspreche. Da die Ausgleichskassen an die Angaben der Steuerbehörden gebunden sind und das Sozialversicherungsgericht grundsätzlich nur die Kassenverfugung auf ihre Gesetzmässigkeit zu überprüfen hat, darf das Gericht von rechtskräftigen Steuertaxationen bloss dann abweichen, wenn diese klar ausgewiesene Irrtümer enthalten, die ohne weiteres richtig gestellt werden können, oder wenn sachliche Umstände gewürdigt werden müssen, die steuerrechtlich belanglos, sozialversicherungsrechtlich aber bedeutsam sind. Blosser Zweifel an der Richtigkeit einer Steuertaxation genügt hierzu nicht; denn die ordentliche Einkommensermittlung obliegt den Steuerbehörden, in deren Aufgabenkreis das Sozialversicherungsgericht nicht mit eigenen Veranlagungsmassnahmen einzugreifen hat. Die selbständigerwerbenden Versicherten haben demnach ihre Rechte, auch im Hinblick auf die AHV-rechtliche Beitragspflicht, in erster Linie im Steuerjustizverfahren zu wahren (BGE 110 V 86 Erw. 4 und 370 f., 106 V 130 Erw. 1, 102 V 30 Erw. 3a; AHI 1997 S. 25 Erw. 2b mit Hinweis).

2.4 Die absolute Verbindlichkeit der Angaben der Steuerbehörden für die Ausgleichskassen und die daraus abgeleitete relative Bindung des Sozialversicherungsgerichts an die rechtskräftigen Steuertaxationen sind auf die Bemessung des massgebenden Einkommens und des betrieblichen Eigenkapitals beschränkt. Diese Bindung betrifft also nicht die beitragsrechtliche Qualifikation des Einkommens bzw. Einkommensbezüglers und beschließt daher die Frage nicht, ob überhaupt Erwerbseinkommen und gegebenenfalls solches aus selbständiger oder aus unselbständiger Tätigkeit vorliegt und ob der Einkommensbezüglere beitragspflichtig ist. Somit haben die Ausgleichskassen ohne Bindung an die Steuermeldung aufgrund des AHV-Rechts zu beurteilen, wer für ein von der Steuerbehörde gemeldetes Einkommen beitragspflichtig ist (BGE 121 V 83 Erw. 2c, 114 V 75 Erw. 2, 110 V 86 Erw. 4 und 370 Erw. 2a, 102 V 30 Erw. 3b mit Hinweisen).

Die Frage, ob der bei einem Liegenschaftsverkauf erzielte Kapitalgewinn im Rahmen der schlichten Verwaltung des Privatvermögens anfiel oder als Ergebnis gewerbsmässigen Liegenschaftshandels zu verstehen ist, betrifft die beitragsrechtliche Qualifikation dieses Einkommens und wird daher von der Bindungswirkung im Sinne von Art. 23 Abs. 4 AHVV nicht erfasst. Sie ist von der Ausgleichskasse demnach grundsätzlich selbständig und ohne Bindung an die Steuermeldung zu beurteilen.

### E. 3

Streitig und zu präzisieren ist vorliegend die Beitragspflicht auf dem Gewinn in Höhe von Fr. 275'534.--, welcher am 15. November 2002 durch den Verkauf des Grundstücks A.\_\_\_\_ realisiert worden ist.

3.1 Die Beschwerdeführerin macht zur Hauptsache geltend, nach dem Entscheid der kantonalen Steuerbehörde handle es sich beim realisierten Kapitalgewinn um Erwerbseinkommen. Dieser Entscheid sei vom Beschwerdeführer im Steuerverfahren akzeptiert worden. Wenn der Beschwerdeführer gegen die Qualifikation des Gewinns als Erwerbseinkommen nunmehr Einwände erhebe, erscheine sein Verhalten als widersprüchlich. Die Steuermeldung erweise sich demnach als verbindlich. Schliesslich sei der Beschwerdeführer im Jahr 2002 noch als Architekt tätig gewesen, womit ein enger beruflicher Zusammenhang ausgewiesen sei. Der Beschwerdeführer habe seine speziellen Fachkenntnisse beim Verkauf der Liegenschaft sicher einsetzen können (vgl. Urk. 2, 4 und 27).

3.2 Der Beschwerdeführer macht dagegen im Wesentlichen geltend, er hätte bereits den Entscheid der direkten Bundessteuer anfechten müssen. Entgegen der Einschätzung des Steueramtes und der Ausgleichskasse stelle die Veräusserung des Grundstücks keinen gewerbsmässigen Liegenschaftshandel dar. Während seiner selbstständigen Tätigkeit als Architekt habe er weder durch Kauf noch Verkauf von Liegenschaften je gewerbsmässige Gewinne erzielt (vgl. Urk. 1).

#### **E. 4**

4.1 Es ist unstrittig und ergibt sich aus den beigezogenen Steuerakten, dass der fragliche Grundstücksgewinn in Höhe von Fr. 275'534.-- aus dem Verkauf des Grundstücks A.\_\_\_\_ in steuerlicher Hinsicht als Erwerbseinkommen qualifiziert worden ist (vgl. Sammelurk. 20, Steuererklärungsbescheid 2002, Veranlagungsvorschlag vom 7. April 2004 für die Direkte Bundessteuer). Die rechtskräftige Einkommenssteuerveranlagung beruhte demnach auf der Überlegung, dass der Beschwerdeführer beim fraglichen Veräusserungsgeschäft als gewerbsmässiger Liegenschaftshändler tätig geworden war. Der zuständige Steuerkommissär hielt am 4. Dezember 2003 in einer Aktennotiz denn auch fest, dass der Beschwerdeführer im Jahr 2002 das 6.697m<sup>2</sup> umfassende Bauland A.\_\_\_\_ verkauft habe und einen Gewinn aus gewerbsmässigem Liegenschaftshandel erzielt haben dürfte; das Bauland sei anschliessend mit Einfamilienhäusern überbaut worden (vgl. Urk. 5/14 S. 3 sowie Sammelurk. 20, Steuererklärungsbescheid 2002, Aktennotiz vom 4. Dezember 2003).

Wie erwähnt (vgl. Erw. 2.4 hievor), wird die beitragsrechtliche Qualifikation des streitigen Grundstücksgewinns von der Bindungswirkung der Steuermeldung im Sinne von Art. 23 Abs. 4 AHVV jedoch nicht erfasst, was unbeschadet davon gilt, ob der Beschwerdeführer gegen die Veranlagung des Kantonalen Steueramtes im Bereich der Direkten Bundessteuer ein Rechtsmittel ergriffen hat. Die Frage, ob der erzielte Grundstücksgewinn der AHV-rechtlichen Beitragspflicht unterliegt, ist demnach im Beitragsverfahren grundsätzlich unabhängig von der steuerlichen Betrachtung zu beurteilen.

4.2 Aufgrund der Akten sowie der unbestritten gebliebenen Ausführungen des Beschwerdeführers ergibt sich, dass er seit 1976 als Architekt mit eigenem Architekturbüro selbstständig erwerbstätig war (Urk. 1 wie etwa auch Urk. 5/23). Im Jahr 1977 erwarb er - ausschliesslich mit eigenen Mitteln finanziert (vgl. Urk. 5/19) - das

fragliche Grundstücke (vgl. Urk. 3/3 = 5/13 S. 7f). Dieses blieb bis zur Weiterveräusserung (unbebautes) Bauland (vgl. Urk. 3/4 = Urk. 9/13 S. 9f). Im Jahre 2001 erreichte der Beschwerdeführer das Rentenalter. Per 1. Januar 2002 erfolgte die Aufgabe des Geschäfts (vgl. etwa Urk. 5/3). Dabei blieb der Beschwerdeführer weiterhin in beschränktem Umfang als selbständiger Architekt (ohne kaufmännische Buchhaltung) erwerbstätig (vgl. etwa Sammelurk. 20, Steuerakten, Steuererklärung 2002). Das fragliche Grundstück veräusserte der Beschwerdeführer am 15. November 2002 auf Anstoss des späteren Käufers (vgl. Urk. 3/4 = Urk. 9/13 S. 9f.). Den Gewinn aus dem Landverkauf verwendete der Beschwerdeführer in der Folge als Erbvorbezug für die Kinder und die Ehefrau sowie als Altersvorsorge (vgl. Urk. 5/19).

4.3 Die nach der Rechtsprechung zu prüfenden Umstände, aufgrund welcher zu beurteilen ist, ob der bei einem Liegenschaftsverkauf erzielte Kapitalgewinn im Rahmen der schlichten Verwaltung des Privatvermögens anfiel oder als Ergebnis gewerbsmässigen Liegenschaftenshandels zu verstehen ist (vgl. Erw. 2.2), sprechen im vorliegenden Fall deutlich für das Erstere. Nach den vorstehenden Angaben erwarb der Beschwerdeführer das Grundstück ohne Inanspruchnahme fremder Mittel zur Finanzierung. Wie sich aus den beigezogenen Steuerakten ergibt, wurde der Verkaufserlös - jedenfalls bis im Jahr 2005 - auch nicht in neuen Grundbesitz investiert. Eine Häufung von Grundstückskäufen und -verkäufen ist im Weiteren nicht ersichtlich und wird auch von der Beschwerdegegnerin nicht geltend gemacht. Das Grundstück befand sich sodann während rund 25 Jahren im Eigentum des Beschwerdeführers. Damit kann nicht gesagt werden, er habe sich, entsprechend einem Liegenschaftenhändler, nach dem Erwerb sofort um eine rasche gewinnbringende Weiterveräusserung bemüht. Die Veräusserung erfolgte zudem auf Anstoss des Käufers, was gegen die Planmässigkeit des Vorgehens spricht.

4.4 Wohl trifft es zu, dass der Beschwerdeführer Architekt ist und damit sowohl eine gewisse berufliche Nähe zur Tätigkeit eines Liegenschaftenhändlers aufweist als auch über entsprechende Fachkenntnisse verfügt. Diese Umstände erscheinen vorliegend jedoch nicht ausschlaggebend. Der Tatsache allein, dass der Beschwerdeführer Architekt ist, vermag ihn nicht automatisch als Liegenschaftenhändler zu qualifizieren, muss es doch praxisgemäss auch einem Beitragspflichtigen, der eine gewisse berufliche Nähe zur Tätigkeit eines Liegenschaftenhändlers aufweist, wie anderen Versicherten möglich sein, private Kapitalanlagen zu tätigen (vgl. etwa unveröffentlichtes Urteil des Eidgenössischen Versicherungsgerichts in Sachen S. vom 4. Juli 2002, H 352/01, Erw. 3a, mit Hinweis auf ZAK 1988 S. 559 Erw. 4b, 1980 S. 436 Erw. 3c). Vorliegend ist zudem zu beachten, dass der Einsatz spezieller Fachkenntnisse begrenzt gewesen sein dürfte, bildete Gegenstand des Veräusserungsgeschäfts doch ausschliesslich Bauland. Dass das Grundstück, welches im Verkaufszeitpunkt frei von Grundpfandschulden war (vgl. Urk. 1 und Kaufvertrag Urk. 3/4 = Urk. 9/13 S. 9f.), in anderer Hinsicht im Zusammenhang mit der selbständigen Tätigkeit des Beschwerdeführers gestanden hätte, ist alsdann nicht auszumachen. Insbesondere erfolgte die Veräusserung offenbar ohne damit verbundene Architektenleistung (vgl. Urk. 1). Mit Blick auf die Steuerakten kann sodann auch nicht gesagt werden, der Beschwerdeführer habe als Architekt allmählich umfangreichen Grundbesitz erworben, um diesen nach (weitgehender) Aufgabe seiner beruflichen Tätigkeit sukzessive zu veräussern (vgl. BGE 112 IV 79).

4.5 Nach dem Gesagten lässt die Gesamtheit der Umstände nicht auf Gewerbsmässigkeit des Grundstücksverkaufs schliessen. Entsprechende Hinweise ergeben sich im Übrigen auch nicht aus den beigezogenen Steuerakten. Mit Blick auf die in Erw. 4.1 erwähnte Aktennotiz - wonach der Beschwerdeführer einen Gewinn aus gewerbsmässigem Liegenschaftenhandel erzielt "haben dürfte" - gilt es insbesondere anzumerken, dass die Gründe, die im Steuerverfahren zu dieser Qualifikation geführt haben, in den Akten nicht aufgeführt sind.

Damit rechtfertigt sich vorliegend ein Abgehen von der Steuermeldung. Der Gewinn aus der im Jahre 2002 erfolgten Veräusserung des Grundstücks ist demnach in beitragsrechtlicher Hinsicht als privater Grundstücksgewinn zu qualifizieren, womit der Beschwerdeführer insoweit der persönlichen Beitragspflicht nicht unterliegt.

Der angefochtene Einspracheentscheid wurde im Übrigen nicht beanstandet und aufgrund der Akten ergeben sich keine Hinweise, dass er in weiteren Punkten unzutreffend wäre. Die Beschwerde ist demnach in dem Sinne gutzuheissen, dass der Einspracheentscheid vom 19. Mai 2005 aufgehoben und die Sache an die Beschwerdegegnerin zurückgewiesen wird, damit sie die persönlichen Beiträge des Beschwerdeführers als Selbständigerwerbender für das Jahr 2002 - nunmehr ohne Berücksichtigung des durch den Verkauf des Grundstücks A.\_\_\_\_ erzielten Grundstücksgewinns in Höhe von Fr. 275'534.-- neu festsetze.

Ä

Das Gericht erkennt:

1. Die Beschwerde wird in dem Sinne gutgeheissen, dass der Einspracheentscheid vom 19. Mai 2005 aufgehoben und die Sache an die Beschwerdegegnerin zurückgewiesen wird, damit diese über die persönlichen Beiträge des Beschwerdeführers für das Jahr 2002 im Sinne der Erwägungen neu verfähre.

2. Das Verfahren ist kostenlos.

3. Zustellung gegen Empfangsschein an:

- F.\_\_\_\_

- Sozialversicherungsanstalt des Kantons Zürich, Ausgleichskasse

- Bundesamt für Sozialversicherung

4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Zustellung beim Bundesgericht Beschwerde eingereicht werden (Art. 90 und 100 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht, BGG). Die Frist steht während folgender Zeiten still: vom siebten Tag vor Ostern bis und mit dem siebten Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit 15. August sowie vom 18. Dezember bis und mit dem 2. Januar (Art. 46 BGG).

Die Beschwerdeschrift ist dem Bundesgericht, Schweizerhofquai 6, 6004 Luzern, zuzustellen.

Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten; der angefochtene Entscheid sowie die als Beweismittel angerufenen Urkunden sind beizulegen, soweit die Partei sie in Händen hat (Art. 42 BGG).

Â

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