

ZH_STEUERREKURSGERICHT DB.2011.269 vom 29. März 2012

ZH Steuerrekursgericht, 2012-03-29, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_steuerekursgericht_DB.2011.269

FR: ZH_STEUERREKURSGERICHT DB.2011.269 du 29 mars 2012

IT: ZH_STEUERREKURSGERICHT DB.2011.269 del 29 marzo 2012

Regeste

Liegenschaftenerhaltung, Schuldenabzug. Als Liegenschaftenerhaltung gelten auch Gerichts- und Anwaltskosten, die auf die Werterhaltung eines Grundstücks abzielen. Dies trifft im vorliegenden Fall nicht zu, wenn der Pflichtige einen Rechtsstreit um die Wendemöglichkeit auf einem Nachbargrundstück ausgetragen hat, auf die er nach den örtlichen Verhältnissen nicht angewiesen war und die somit ohne Einfluss auf den Wert seines Grundstücks war (E. 3). Eine Schuld ist bei der Ermittlung des steuerbaren Vermögens dann nicht zu berücksichtigen, wenn mit deren Erfüllung nach den Umständen nicht ernstlich zu rechnen ist. Dies trifft vorliegend deswegen zu, weil gegen den Ehemann Verlustscheine in der Höhe von über 7 Millionen Franken bestehen, das eheliche Vermögen von gut 5 Millionen Franken vollumfänglich der Ehefrau gehört und der Ehemann sich trotz wiederholter Zahlungsaufforderungen durch die Gläubigerin nie ernsthaft um eine Schuldentilgung bemüht hat (E. 4).

Erwägungen

E. 2

ST.2011.353

- 4 - die gesamten steuerbaren Einkünfte um die zu ihrer Erzielung notwendigen Aufwendungen und die allgemeinen Abzüge vermindert. Dazu gehören nach Art. 32 Abs. 2 Satz 1 DBG bzw. § 30 Abs. 2 Satz 1 StG bei Liegenschaften im Privatvermögen die Unterhaltskosten, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte. b) Nach Lehre und Rechtsprechung sind unter Unterhaltskosten Aufwendungen zu verstehen, deren Ziel nicht die Schaffung neuer, sondern die Erhaltung bisheriger Werte ist und die in längeren oder kürzeren Zeitabständen wiederkehren (Richter/Frei/Kaufmann/Meuter, Handkommentar zum DBG, 2. A., 2009, Art. 32 N 37 DBG, und Kommentar zum harmonisierten Zürcher Steuergesetz, 2. A., 2006, § 30 N 36 ff. StG). Dazu gehören einerseits die Aufwendungen für den laufenden Unterhalt – wie Kosten für Ausbesserungsarbeiten aller Art und Ersatzanschaffungen – sowie die mit dem Grundstück verbundenen jährlich wiederkehrenden Abgaben. Abzugsfähig sind sodann auch Aufwendungen für periodische Renovationen grösseren Ausmasses (Fassaden, Dachrenovation, zeitbedingte Änderung der Zentralheizung, Anpassung der elektrischen Einrichtung an geänderte Vorschriften u. dgl.). Die Unterhaltsmassnahmen zielen darauf ab, die Liegenschaft langfristig in ertragsfähigem Zustand zu erhalten (RB 1971 Nr. 32; Dieter Egloff, in: Kommentar zum Aargauer Steuergesetz,

E. 3

a) In den Einspracheentscheiden erwog das kantonale Steueramt, den Urteilen des Bezirksgerichts F vom 12. Mai 2009 und des Kantonsgerichts Graubünden 2 DB.2011.269 2 ST.2011.353

- 6 - vom 7. Juni 2010 betreffend Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht/Wendeplatz lasse sich entnehmen, dass das allein von den Pflichtigen geltend gemachte Wende- recht auf der Strassenausbuchtung der Grundstücke Nrn. 1752 und 4276 nie Bestand- teil der Grunddienstbarkeit gewesen sei. Sodann stehe den Pflichtigen überhaupt kein Fuss- und Fahrwegrecht auf der entsprechenden Zufahrtsstrasse G entlang den ge- nannten Grundstücken zu. Wenn die fragliche Dienstbarkeit gar nie bestanden habe, könne nicht gesagt werden, dass die von den Pflichtigen in diesem Zusammenhang aufgewendeten Gerichts- und Anwaltskosten der Erhaltung des bisherigen Rechtszu- stands gedient hätten. Im Übrigen sei nicht ersichtlich, inwiefern die Kosten den Wert der Liegenschaft hätten erhalten sollen. Dasselbe gelte auch für die geltend gemach- ten Anwaltskosten im Zusammenhang mit der Sicherstellung eines gefährdeten Bewei- ses anlässlich der Sanierung der Wasserleitung an der Zufahrtstrasse G. Auch hier bleibe unerfindlich, inwiefern diese Aufwendungen die Bewahrung des bisherigen Rechtszustands bzw. des Werts der Liegenschaft angestrebt hätten (R-act. 4 und 5). b) Die Pflichtigen bringen zur Begründung von Beschwerde und Rekurs vor, dass ihnen gemäss den im Einspracheverfahren am 17. Oktober 2011 eingereichten Belegen im Jahr 2009 Unterhalts- und Verwaltungskosten von insgesamt Fr. 31'121.75 erwachsen seien. Bezüglich der geltend gemachten Gerichts- und Anwaltskosten "für Haupt- und Folgeprozesse in demselben Streitkomplex" sei Ursache "die Bestreitung der bestehenden und seit dem Jahre 1963 im Grundbuch der Gemeinde C zugunsten der Parz. Nr. 1751 und zulasten der Nachbarparz. Nrn. 1752, 3318, 3319 und 4276 eingetragenen unbeschränkten Dienstbarkeit Nr. 1963F079 'Fuss- und Fahrwegrecht' durch die Eigentümer der Parz.Nrn. 1752 und 4276, infolge Klageerhebung derselben vom 26.2.2007". Aus dem Urteil des Bezirksgerichts F vom 12. Mai 2009 gehe hervor, dass die Klage der Nachbarn zu drei Vierteln abgewiesen worden sei, d.h. das Fuss- und Fahrwegrecht auf der Zufahrtstrasse G insbesondere entlang den Grundstücken Nrn. 1752 und 4276 nach wie vor bestehe und die beantragte Löschung der Dienstbar- keit im Wendebereich vom Gericht abgewiesen worden sei. Das nachfolgende Beru- fungsverfahren vor dem Kantonsgericht Graubünden habe sich einzig auf das "Wende- recht" an der Strassenausbuchtung bezogen. Das Fuss- und Fahrwegrecht hätten die Anstösser ursprünglich begründet, damit die rechtmässige Erschliessung aller hinten liegenden Grundstücke gewährleistet sei. Die zur Erhaltung der Zufahrt und somit des Verkehrswerts aufgewendeten Gerichts- und Anwaltskosten bildeten daher Liegen- schaftenunterhalt. Dasselbe gelte für die Aufwendungen im Zusammenhang mit der 2 DB.2011.269 2 ST.2011.353

- 7 - Sanierung der Haus-Wasserzuleitung in der Zufahrtstrasse G. Hier habe sich vorgän- gig der Reparatur eine amtliche Befundaufnahme mit Sicherstellung eines gefährdeten Beweises "zwecks späterer geschäftsmässiger Abwicklung mit den diversen Nach- barn" aufgedrängt. Der Ertragsverlust aus der Liegenschaft in der Gemeinde C belaufe sich daher auf Fr. 22'121.- (Brutto-Eigenmietwert Fr. 9'000.- ./ Fr. 31'121.- Unterhalt; R-act. 2). Dem hält das kantonale Steueramt in der Beschwerde-/Rekursantwort entge- gen, dass der Grund für die gerichtlich ausgetragenen Meinungsverschiedenheiten in der Durchsetzung eines nicht bestehenden Wenderechts auf den Parzellen Nrn. 1752 und 4276 gelegen habe. Unter diesen Umständen könne nicht gesagt werden, dass die Pflichtigen sich um die Erhaltung

des bisherigen Rechtszustands bemüht hätten. Selbst wenn jedoch davon auszugehen wäre, würde sich die Frage stellen, inwiefern die damit verbundenen Aufwendungen der Werterhaltung gedient hätten. Wie die Pflichtigen selbst einräumten, sei das streitbetroffene Fuss- und Fahrwegrecht begründet worden, um die Erschliessung der hinten liegenden Grundstücke zu gewährleisten. Weil das Grundstück Nr. 1751 der Pflichtigen aber vor den Parzellen Nrn. 1752 und 4276 liege, sei nicht ersichtlich, inwiefern der Wegfall der Servitut den Wert ihrer Liegenschaft mindere. So habe denn das Kantonsgericht festgehalten, dass keiner der "vorderen" Anwohner ein Interesse habe, mit seinem Fahrzeug regelmässig bis zum hintersten zu fahren. Zum gleichen Schluss sei bereits das Bezirksgericht im Urteil vom 12. Mai 2009 gelangt, indem es festgehalten habe, ein Wegrecht diene dazu, die Zufahrt oder den Zugang zum bzw. die Wegfahrt oder den Weggang vom berechtigten über das belastete Grundstück sicherzustellen. Weil die beiden eingangs der Zufahrtstrasse G gelegenen Parzellen Nrn. 3318 und 3319 mit dem Fuss- und Fahrwegrecht belastet seien, verfüge die Pflichtige zweifellos über einen gesicherten Zugang zum Grundstück Nr. 1751. Damit sei ihren Interessen Genüge getan. Auch eine zweckgerichtete Auslegung des Erwerbsgrundes lasse nicht erkennen, weshalb der hinterliegende Strassenteil von den Pflichtigen regelmässig befahren werden solle. Diese Erwägungen des Gerichts träfen sinngemäss auch für die Anwaltskosten im Zusammenhang mit der Befundaufnahme zur Sicherstellung eines gefährdeten Beweises zu (R-act. 8). c) aa) Wenn ein Grundeigentümer einen Rechtsstreit um den Bestand oder Inhalt eines dinglichen Rechts austrägt und er unterliegt, kann entgegen der Auffas- 2 DB.2011.269 2 ST.2011.353

- 8 - sung des kantonalen Steueramts nicht gesagt werden, dass ein Unterhaltsabzug von vornherein ausser Betracht falle. Wie in E. 2c zuvor festgehalten, steht der Abzug auch dem erfolglos gebliebenen Grundeigentümer zu, wenn er nicht offensichtlich un begründete Prozesse geführt hat. Es besteht kein Anlass, diese Rechtsprechung zum Nachteil des Grundeigentümers zu verschärfen. bb) Hingegen erweist sich der andere Einwand des kantonalen Steueramts, wonach die Pflichtigen mit den Prozessen um die Erhaltung der früheren Wendemöglichkeit keinen praktischen Nutzen verfolgt hätten, als zutreffend. Nach den Akten wird das Grundstück Nr.1751 der Pflichtigen über die Zufahrtstrasse H und die Zufahrtstrasse G rechtsgenügend erschlossen. Etwas anderes wird von den Pflichtigen nicht behauptet; denn im Fall einer mangelhaften Erschliessung hätte kraft Art. 22 Abs. 2 lit. b des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung gar keine Bau bewilligung für das bestehende Wohnhaus erteilt werden dürfen. Wie die Vorinstanz unter Hinweis auf die Erwägungen der bündnerischen Gerichte schlüssig dargelegt hat, ist ein rechtlich geschütztes Interesse der Pflichtigen, über ihr Grundstück Nr. 1751 hinaus den (kurzen) hinteren Bereich der Zufahrtstrasse G befahren und dort wenden zu können, nicht ersichtlich. Soweit eine Wendemöglichkeit überhaupt erforderlich ist, besteht diese auf der Parzelle der Pflichtigen. Nach dem Gesagten hat der für die Pflichtigen überwiegend ungünstige Ausgang des Nachbarschaftsstreits allenfalls zur Einbusse eines bequemen Wendemanövers, nicht aber zu einer schlechteren Erschliessung und damit zu einem Wertverlust für ihr Grundstück geführt. Mithin können die streitbetroffenen Gerichts- und Anwaltskosten nicht als Liegenschaftsunterhalt anerkannt werden. cc) Lässt sich der Streit um den Inhalt der Grunddienstbarkeit nach dem Gesagten nicht als Liegenschaftsunterhalt würdigen, so gilt dies ohne Weiteres auch für das von der Pflichtigen in jenem Verfahren vor dem Bezirksgericht F gegen mehrere Richter gestellte und vom genannten Gericht am 18. Dezember 2008 verworfene Aus standsbegehren. dd) Keine Unterhaltskosten stellen sodann die Aufwendungen zur Sicherstellung eines

gefährdeten Beweises im Zusammenhang mit der Sanierung der Zufahrtstrasse G und der darin verlegten Wasserleitung dar. Denn diese vorsorgliche Massnahme zielte nicht auf den Unterhalt einer Liegenschaft, sondern auf die umstrit- 2 DB.2011.269 2 ST.2011.353

- 9 - tene Kostenverteilung für Sanierungsmassnahmen und damit auf eine vermögensrechtliche Streitigkeit. ee) Gebricht es nach dem Gesagten schon materiell an den Voraussetzungen für einen Abzug, so braucht das Steuerrekursgericht nicht weiter zu klären, ob die geltend gemachten Aufwendungen tatsächlich allesamt in der Steuerperiode 2009 angefallen sind. Die Einspracheentscheide sind daher in diesem Punkt zu bestätigen.

E. 4

Kraft § 46 StG werden Schulden, für die der Steuerpflichtige allein haftet, bei der Ermittlung des steuerbaren Vermögens voll abgezogen. Für andere Schulden gilt dies nur insoweit, als sie vom Steuerpflichtigen getragen werden müssen. a) Im Einspracheentscheid betreffend die Staats- und Gemeindesteuern 2009 erwog das kantonale Steueramt, dass die Pflichtigen Schulden aus Kontokorrent (seit 31. Dezember 1997), aus Pfandausfall (vom 29. August 1997 und 2. Februar 1999) sowie aus Verlustschein (vom 18. Januar 2001) von insgesamt Fr. 7'523'289.- geltend machten. Nach den Akten gehörten sämtliche Vermögenswerte der Ehefrau, während für die genannten Schulden ausschliesslich der Ehemann hafte. Aus diesem Grund hätten die Gläubiger trotz steuerbarer Vermögenswerte von rund 5,8 Mio. Franken keine weiteren Betreibungshandlungen vorgenommen. Unter diesen Umständen lasse sich nicht sagen, dass die Pflichtigen mit der Tilgung der Schulden noch ernsthaft zu rechnen hätten. Dies schliesse nach der Lehre ihre Berücksichtigung aus (R-act. 5). Ergänzend führte die Amtsstelle in der Beschwerde-/Rekursantwort aus, dass die Pflichtigen auf wiederholte Zahlungsaufforderungen vonseiten der Gläubiger nicht reagiert hätten (R-act. 8). b) Zur Begründung ihres Rekurses bringen die Pflichtigen vor, dass die streitbetreffenden Schulden auf "Schuldenerkennungen gemäss SchKG" beruhten und von der Gläubigerin jederzeit geltend gemacht werden könnten. Diese bestehe weiterhin auf der Begleichung der gesamten Schuld. Weil sie bisher nicht angemessen Hand für eine "Schuldenreduktion oder definitive Schuldenregulierung" geboten habe, hätten sich die Pflichtigen "nicht in der Lage (gesehen), Zahlungsbeiträge zu leisten". Das Verhalten der Gläubigerin zeige, dass sie weiterhin ernsthaft mit der Tilgung der 2 DB.2011.269 2 ST.2011.353

- 10 - Schuld rechne. Daher sei den Pflichtigen wie in den früheren Veranlagungen der Schuldenabzug zuzugestehen (R-act. 2). c) aa) Der Grundsatz der Gesetzmässigkeit der Verwaltung (Legalitätsprinzip) verlangt eine Übereinstimmung der Entscheidung mit dem Gesetz (Art. 5 Abs. 1 BV; Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. A., 2010, Rz. 368); er geht der Rücksichtnahme auf eine gleichmässige Rechtsanwendung vor (Häfelin/Müller/Uhlmann, Rz. 518; Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, VB zu Art. 109 - 121 N 10 ff. und N 99 ff. DBG und VB zu §§ 119 - 131 N 9 ff. und N 108 ff. StG, je mit Verweisungen auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung). Falls den Pflichtigen der streitbetreffende Schuldenabzug in früheren Steuerperioden gewährt worden ist, steht dies einer Überprüfung im vorliegenden Verfahren nicht entgegen. Weder den Parteivorbringen noch den Akten lassen sich Umstände entnehmen, die aufgrund von Treu und Glauben einer gesetzmässigen Rechtsanwendung im Weg stünden. bb) Der von der herrschenden Lehre entwickelte Grundsatz, wonach Schulden nur dann als bestehend zu würdigen sind und daher abgezogen werden dürfen, wenn mit deren Erfüllung ernstlich zu rechnen ist (Markus Reich, Steuerrecht, 2009, S. 329; Höhn/Waldburger, Steuerrecht, Band I, 9. A.,

Bern 2001, § 15 N 22; Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, § 46 N 4), ist vom kantonalen Steueramt zu Recht als Voraussetzung für die Abzugsfähigkeit genannt worden. Denn Art. 127 Abs. 2 BV statuiert neben anderen Steuererhebungsprinzipien den Grundsatz der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Dieser gebietet bei der Erhebung der Vermögenssteuer die Berücksichtigung von Schulden, was der Kanton Zürich mit § 46 StG umgesetzt hat. Eine Schuld kann wiederum nur dann als solche gelten, wenn sie rechtlich und wirtschaftlich auch tatsächlich durchgesetzt werden kann. Weil gegen den Pflichtigen Verlustscheine vorliegen und das eheliche Vermögen nach den unwidersprochen gebliebenen Erwägungen im Einspracheentscheid vollumfänglich der Ehefrau gehört, ist es den Gläubigern nach den Bestimmungen von Art. 265 Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 11. April 1889 über Schuldbetreibung und Konkurs weitgehend verunmöglicht, die Forderung gegenüber dem Schuldner zu vollstrecken. Auch ist der Vorinstanz darin beizupflichten, dass der Schuldner seit Jahren keine ernsthaften Bemühungen zur Begleichung der Schuld unternommen hat. Dass der Pflichtige nach seinen – nicht weiter substantiierten – Vorbringen allenfalls bereit wäre, die Schuldscheine gegen einen "angemessenen" Betrag zu tilgen, lässt sich nicht als ernstliche Erfüllungsbereitschaft würdigen. Daran ändern 2 DB.2011.269 2 ST.2011.353 - 11 - auch die wiederholten Zahlungsaufforderungen durch die Gläubiger nichts. Der Rekurs erweist sich daher in diesem Punkt ebenso als unbegründet.

E. 5

Diese Erwägungen führen zur Abweisung von Beschwerde und Rekurs. Bei diesem Verfahrensausgang sind die Kosten den Pflichtigen aufzuerlegen (Art. 144 Abs. 1 DBG, § 151 Abs. 1 StG).

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