

ZH_STEUERREKURSGERICHT DB.2019.131 vom 30. Januar 2020

ZH Steuerrekursgericht, 2020-01-30, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_steuerekursgericht_DB.2019.131

FR: ZH_STEUERREKURSGERICHT DB.2019.131 du 30 janvier 2020

IT: ZH_STEUERREKURSGERICHT DB.2019.131 del 30 gennaio 2020

Regeste

Die (erstmalige) Schaffung eines rechtsgenügenden Hauszugangs als Erschliessungsmassnahme gilt als wertvermehrende Aufwendung und nicht als Liegenschaftunterhalt. Daran ändert nichts, dass der vorbestandene rechtswidrige Zustand vom früheren Eigentümer lange geduldet worden ist. Gleiches gilt für die in diesem Zusammenhang aufgewendeten Gerichts- und Anwaltskosten.

Erwägungen

E. 2

ST.2019.172

- 6 -

E. 3

a) Nach der bundesrechtlichen Rahmenordnung in Art. 22 Abs. 2 lit. b des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG) erfordert die Erteilung einer Baubewilligung, dass das Land erschlossen ist. Dieselbe Regelung enthält das Baugesetz des Kantons Tessin (Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio) vom 23. Mai 1990 in Art. 70 Abs. 2 lit. b. Land ist nach Art. 19 Abs. 1 RPG erschlossen, wenn die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht und die erforderlichen Wasser-, Energie- sowie Abwasserleitungen so nahe heranführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist. Als Groberschliessung gilt nach Art. 4 Abs. 1 des (eidgenössischen) Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes vom 4. Oktober 1974 die Versorgung eines zu überbauenden Gebiets mit den Hauptsträngen der Erschliessungsanlagen, namentlich Wasser-, Energieversorgungs- und Abwasserleitungen sowie Strassen und Wege, die unmittelbar dem zu erschliessenden Gebiet dienen. Die Feinerschliessung umfasst laut Abs. 2 derselben Bestimmung den Anschluss der einzelnen Grundstücke an die Hauptstränge der Erschliessungsanlagen mit Einschluss von öffentlich zugänglichen Quartierstrassen und öffentlichen Leitungen. Werden Zugänge zu Grundstücken privatrechtlich geordnet, so muss dadurch die dauernde und jederzeitige bestimmungsgemässe Benützung der Zufahrt gesichert sein. Das Gebot einer genügenden strassenmässigen Erschliessung gilt nicht nur für die Zufahrt bis zur Grenze einer Parzelle, sondern muss auch innerhalb eines Grundstücks beachtet werden (RB 1986 Nr. 91 [Leitsatz]). Ob die zivilrechtliche Ordnung diesem öffentlichrechtlichen Erfordernis genügt, hat die Baubehörde bei der Prüfung des Baugesuchs vorfrageweise zu entscheiden (VGr, 18. September 2019, VB.2019.00058, E. 3.2.1). b) Wie der Pflichtige einräumt, verlief der Zugang von der ...strasse zum Wohnhaus auf der Parzelle Nr. ... zumindest seit den sechziger Jahren über das Nachbargrundstück Nr. Ein Wegrecht oder ein anderweitiger

Rechtstitel für diese Nutzung bestand offenbar nicht, wie der zwischen dem Pflichtigen und den Eigentümern der Liegenschaft Nr. ... geführte Zivilprozess zeigte. Dasselbe gilt für die seinerzeit vom Vater des Pflichtigen als Gegenleistung für die Nutzung des Weges erstellte Hangsicherung auf Nr. Es kann dahingestellt bleiben, ob die nach früherem Recht erteilte Baubewilligung für das Wohnhaus des Pflichtigen nach den damaligen Vorschriften rechtens war. Jedenfalls besteht seit Inkrafttreten des Raumplanungsgesetzes per 1. Januar 1980 ein (qualifizierter) Erschliessungsmangel mit Bezug auf den Hauszugang. Dass dieser erst mit dem Verbot des Nachbarn, den auf seiner Parzelle Nr. ... verlau-

2 DB.2019.131 2 ST.2019.172

- 7 - fenden Weg zu nutzen, zutage getreten ist, ändert nichts am Gesagten. Ebenso kann vorliegend die Frage offenbleiben, ob der Grundeigentümer einen solchen Erschliessungsmangel wegen möglicher Polzeiwidrigkeit – etwa aufgrund des erschwerten Zugangs für Feuerwehr und Sanität – unverzüglich beheben muss oder in Anbetracht der aus Art. 9 und 26 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 fliessenden Bestandegarantie erst im Fall von baulichen Veränderungen. c) Jedenfalls steht nach dem Gesagten fest, dass die vom Nachbarn gerichtlich erzwungene Verlegung des Wegs und der Stützmauer im Zusammenhang mit der ungenügenden Erschliessung des Grundstücks Nr. ... des Pflichtigen steht. Die Beseitigung eines Erschliessungsmangels wiederum stellt wie Erschliessungskosten allgemein eine wertvermehrende Aufwendung im Sinn von Art. 34 lit. d DBG und § 33 lit. d StG dar, welche bei den Einkommenssteuern nicht abzugsfähig ist (dafür allenfalls bei der [kantonalen oder kommunalen] Grundstückgewinnsteuer, vgl. für das zürcherische Recht Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, § 221 N 42 i.V.m. § 33 N 64 StG und für die direkte Bundessteuer, Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Art. 34 N 74 DBG). Mithin kann offenbleiben, ob im Fall einer Qualifikation der Bauarbeiten als Liegenschaftsunterhalt ein solcher nach Auffassung des kantonalen Steueramts deswegen ausser Betracht fällt, weil die fraglichen Massnahmen nicht auf dem Grundstück des Pflichtigen, sondern auf einer Nachbarliegenschaft ausgeführt worden sind. Ebenso wenig ist darüber zu befinden, ob neben dem Regelfall der Errichtung von Ersatzbauten unter besonderen Umständen auch ein Rückbau als Unterhalt anerkannt werden kann. d) Die gleiche Würdigung gilt für die vom Pflichtigen in diesem Zusammenhang aufgewendeten Gerichts- und die Anwaltskosten (vorne E. 1c). Entgegen seiner Auffassung setzte er sich nicht gegen eine drohende Verschlechterung seines Grundstücks zur Wehr, sondern bemühte er sich erfolglos darum, die ungenügende Erschliessung und damit einen rechtswidrigen Zustand beibehalten zu können. Im Licht dieser Erwägungen können die streitbetroffenen Aufwendungen nicht als Liegenschaftsunterhalt anerkannt werden, was zur Abweisung von Beschwerde und Rekurs führt. 2 DB.2019.131 2 ST.2019.172

- 8 -

E. 4

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Kosten dem Beschwerdeführer/Rekurrenten aufzuerlegen (Art. 144 Abs. 1 DBG; § 151 Abs. 1 StG) und muss ihm eine Parteientschädigung versagt bleiben (Art. 144 Abs. 4 DBG i.V.m. Art. 64 Abs. 1-3 des Bundesgesetzes über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 sowie § 152 StG i.V.m. § 17 Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959).

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