

# ZH\_STEUERREKURSGERICHT GR.2020.3 vom 23. September 2019

ZH Steuerrekursgericht, 2019-09-23, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_steuerekursgericht\\_GR.2020.3](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_steuerekursgericht_GR.2020.3)

FR: ZH\_STEUERREKURSGERICHT GR.2020.3 du 23 septembre 2019

IT: ZH\_STEUERREKURSGERICHT GR.2020.3 del 23 settembre 2019

## Regeste

Grundstückgewinnsteuer; anrechenbare Aufwendungen. - Anwalts- und Gerichtskosten qualifizieren als anrechenbare Aufwendungen, wenn sie bei der Erstellung eines Wohn- und Geschäftshaus entstanden sind und ihren Ursprung darin haben, dass der Bauherr wegen Unvollständigkeit und Mängeln einen Streit mit dem Generalunternehmer ausfechten musste.

## Erwägungen

### E. 1

GR.2020.3

- 13 - damit nicht der Werterhaltung der Liegenschaft und wurden dementsprechend von der Pflichtigen auch nie im Rahmen der Einkommenssteuern unter dem Titel von Unterhaltskosten in Abzug gebracht (vgl. deren Eventualantrag, auf welchen im vorliegenden Grundsteuerverfahren bei Abweisung des Hauptantrags aber nicht einzutreten wäre). Auch lassen sich die Kosten nicht deren Lebenshaltungskosten zuordnen, denn der Rechtsstreit wurde nicht im Rahmen einer Freizeitbeschäftigung/Liebhaberei ausgetragen, sondern im konkreten Zusammenhang mit der Werkerstellung. Es ist denn auch kein Unterschied auszumachen zu anderen Rechtskosten, welche ebenfalls mit der Erstellung eines Neubaus zusammenhängen können und von den Veranlagungsbehörden als Anlagekosten anerkannt sind. Dazu gehören etwa Anwaltskosten und Gerichtsgebühren, welche anfallen, wenn im Rahmen eines aufwändigen Quartierplanverfahrens um die Erschliessung gestritten wird oder wenn im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zum Erhalt der Baubewilligung von der Gemeinde oder zur Abwehr eines Nachbarrekurses ein Bauanwalt beigezogen werden muss. j) Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass der Gemeinderat B die Anwalts- und Gerichtskosten, welcher der Pflichtigen im Zusammenhang mit der Erstellung des Wohn- und Geschäftshauses auf den seinerzeit unbebauten Grundstücken Kat.-Nrn. ... und ... angefallen sind, bei der Ermittlung des steuerbaren Gewinns auf dem Verkauf dieser Grundstücke zu Unrecht nicht als Anlagekosten anerkannt hat. In quantitativer Hinsicht sind die Kosten unbestritten und ausgewiesen. Somit ist der von der Veranlagungsbehörde ermittelte steuerpflichtige Grundstücksgewinn um Fr. 170'608.- zu reduzieren bzw. neu auf gerundet Fr. 50'300.- festzusetzen. Dies führt zu einer Herabsetzung der veranlagten Grundstückgewinnsteuer von Fr. 69'206.40 auf Fr. 10'684.45.

### E. 3

a) Nach alledem ist der Rekurs gutzuheissen. b) Die Verfahrenskosten sind ausgangsgemäss dem Rekursgegner aufzuerlegen (§ 151 Abs. 1 StG). Der Pflichtigen ist keine

Parteientschädigung zuzusprechen, denn sie hat den Rekurs selber verfasst und dieser erforderte auch keinen besonderen Aufwand (§ 152 StG in Verbindung mit § 17 Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959/8. Juni 1997). Zwar erwähnt die Pflichtige im Rekurs, dass sie fachlich von ihrem Steuervertreter begleitet worden sei. Der Letztere ist aber lediglich insoweit aktenkundig, als ihm die Pflichtige eine Kopie der ebenfalls von ihr selbst ver-

- 14 - fassten Einsprache hat zukommen lassen. Im Rekursverfahren beschränkte sich der Aufwand der Pflichtigen im Wesentlichen darauf, ihr Einspracheanliegen in Form eines Rekurses dem Steuerrekursgericht zu unterbreiten.

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