

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT SB.2008.00004 vom 16. April 2008

ZH Verwaltungsgericht, 2008-04-16, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_SB.2008.00004](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__SB.2008.00004)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT SB.2008.00004 du 16 avril 2008

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT SB.2008.00004 del 16 aprile 2008

## Regeste

Grundstückgewinnsteuer | Die Frage, ob Rückerstattungen der Grundstückgewinnsteuer aus Verlustverrechnung im Sinn von § 224 Abs. 3 StG von der Gemeinde zu verzinsen sind, ist eine solche des Steuerbezugs, der in die Zuständigkeit des Gemeindesteueramts fällt. Gegen dessen Entscheid kann nach § 178 StG beim Gemeindesteueramt Einsprache, gegen den Einspracheentscheid Rekurs beim kant. Steueramt erhoben werden, das (kantonal) als letzte Instanz entscheidet. Die Steuerrekurskommission war daher zur Beurteilung des Rekurses nicht zuständig. Die Rechtsweggarantie nach Art. 29a BV muss erst nach Ablauf einer 2-jährigen Frist, also ab 1.1.2009, gewährleistet werden. RK ist zu Recht nicht auf den Rekurs eingetreten. Abweisung.

## Erwägungen

### E. 2

Abteilung SB.2008.00004 Entscheid der 2. Kammer vom 16. April 2008 Mitwirkend: Abteilungspräsident Martin Zweifel (Vorsitz), Verwaltungsrichter Andreas Frei, Verwaltungsrichterin Leana Isler, Gerichtssekretärin Silvia Hunziker. In Sachen A, vertreten durch RA B, Beschwerdeführer, gegen Gemeinde R, vertreten durch das Steueramt, dieses vertreten durch C AG, Beschwerdegegnerin, betreffend Grundstückgewinnsteuer, hat sich ergeben: I. A erwarb in den Jahren 1993 und 1994 die Grundstücke alt Kat.Nrn. 01 und 02 an der L-Strasse in R, welche er parzellerte und darauf die Gesamtüberbauung „K“ realisierte. In der Folge veräusserte er alle Parzellen. Aus Anlass der einzelnen Handänderungen auferlegte ihm der Gemeinderat R Grundstückgewinnsteuern. Nach Veräusserung der letzten Parzelle verlangte der Pflichtige die Verrechnung der Verluste aus den Teilveräusserungen mit den Anlagekosten der mit Gewinn veräusserten Parzellen. Das Gemeindesteueramt nahm die Verlustverrechnung vor, aus der sich eine Rückerstattung von Fr. ... ergab, die der Gemeinderat R mit Beschluss vom 8. Januar 2007 genehmigte. Die Gemeinde vergütete den Betrag Ende Januar 2007. Am 7. März 2007 forderte der Pflichtige vom Gemeinderat R die Verzinsung des auf die Verlustverrechnung entfallenden Rückerstattungsbetrags von Fr. ... ab 12. November 2004 zu 2%. Der Gemeinderat teilte ihm am 28. März 2007 mit, dass für die Verzinsung von Grundsteuern nicht er, sondern das Gemeindesteueramt zuständig sei, an welches er sein Begehren weitergeleitet habe. Das Gemeindesteueramt R nahm das Begehren des Pflichtigen vom 7. März 2007 als Einsprache entgegen, die es am 21. Mai 2007 abwies. Als Rekursinstanz gab es das kantonale Steueramt an. II. Auf den hiergegen am 20. Juni 2007 an die Steuerrekurskommission III gerichteten Rekurs des Pflichtigen trat diese mit Beschluss vom 12. Dezember 2007 mangels Zuständigkeit nicht ein und überwies die Akten an das kantonale Steueramt. III. Mit Beschwerde vom 1. Februar 2008 liess der

Pflichtige dem Verwaltungsgericht beantragen, es sei der angefochtene Beschluss aufzuheben und die Sache an die Steuerrekurskommission zur Neuentscheidung der in der Eingabe vom 20. Juni 2007 gestellten Rekursbegehren zurückzuweisen. Ausserdem verlangte er die Zusprechung einer Parteientschädigung. Während die Steuerrekurskommission III auf Vernehmlassung verzichtete, schloss das Gemeindesteueramt R auf Abweisung der Beschwerde und forderte seinerseits eine Parteientschädigung. Die Kammer zieht in Erwägung: 1. Mit der Steuerbeschwerde an das Verwaltungsgericht können laut § 153 Abs. 3 des Steuergesetzes vom 8. Juni 1997 (StG) alle Rechtsverletzungen, einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens, und die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts geltend gemacht werden. Richtet sich die Beschwerde gegen einen Nichteintretensbeschluss der Rekurskommission, so bildet dieser Gegenstand des Verfahrens und darf das Verwaltungsgericht lediglich prüfen, ob die Kommission zu Recht auf den Rekurs nicht eingetreten ist; ein weitergehender materiellrechtlicher Entscheid ist dem Gericht diesfalls verwehrt (vgl. RB 1999 Nr. 152).

### **E. 2.1**

Die politischen Gemeinden erheben kraft § 205 StG eine Grundstückgewinnsteuer. Dabei gelten nach § 206 StG die Bestimmungen über die Staatssteuern (§ 1 – 186 StG) unter Vorbehalt der nachfolgenden Bestimmungen von § 207 bis § 226a StG sinngemäss auch für die Grundsteuern. Die Einschätzung der Grundstückgewinnsteuer erfolgt laut § 210 Abs. 1 StG durch den Gemeinderat oder eine von ihm gewählte, unter dem Vorsitz eines seiner Mitglieder amtierende Kommission. Sie umfasst seit jeher aufgrund ständiger Rechtsprechung und Verwaltungspraxis mangels einer einschränkenden Regelung wie bei den Staatssteuern (§ 139 Abs. 1 StG) nicht nur die Festlegung der Steuerfaktoren, d.h. des steuerbaren Grundstückgewinns, und des Steuertarifs, sondern auch des Steuerbetrags, mithin die Grundstückgewinnsteuer selber (vgl. Martin Zweifel/Hugo Casanova, Schweizerisches Steuerverfahrensrecht, Zürich 2008, § 19 Rz. 21 Fn. 817; missverständlich: Felix Richner/Walter Frei/Stefan Kaufmann/Hans Ulrich Meuter, Kommentar zum harmonisierten Steuergesetz, 2. A., Zürich 2006, § 210 N. 14). Bedarf eine rechtskräftige Einschätzung zur Durchsetzung der Verlustverrechnung bei Teilveräusserungen eines Grundstücks im Sinn von § 224 Abs. 3 StG der Revision (RB 2002 Nr. 123; 1982 Nr. 113; 1972 Nr. 50), sind hierfür die formellen Bestimmungen von § 156 ff. StG massgebend. Dementsprechend hat gestützt auf § 158 Abs. 2 StG die kommunale Einschätzungsbehörde einen neuen Einschätzungsentscheid zu fällen, worin der noch geschuldete oder der allfällig zurückzuerstattende Steuerbetrag festzusetzen ist.

### **E. 2.2**

Gemäss § 210 Abs. 2 StG entscheidet die für die Einschätzung zuständige Behörde auch über Steuerbefreiungen, Nachsteuern, Bussen sowie über Bestand und Umfang des gesetzlichen Pfandrechts für Grundsteuern. Die entsprechende Bestimmung von § 159 Abs. 2 des früheren Steuergesetzes vom 8. Juli 1951 (aStG) hatte darüber hinaus die Zuständigkeit der Einschätzungsbehörde für "Streitigkeiten beim Steuerbezug" vorgesehen. Deshalb fand im früheren Grundstückgewinnsteuerrecht – anders als bei der Staatssteuer – insoweit keine Aufgabenteilung zwischen Einschätzungsbehörde und Gemeindesteueramt statt (vgl. August Reimann/Ferdinand Zuppinger/Erwin Schärler, Kommentar zum Zürcher Steuergesetz, 4. Band, Bern 1966, § 159 N. 6). Aus der im Zug der Totalrevision des Steuergesetzes von 1997 erfolgten Einengung der Kompetenzen der kommunalen

Einschätzungsbehörde folgt nunmehr, dass zum Bezug der Grundstückgewinnsteuer unter der Herrschaft des geltenden Steuergesetzes aufgrund der Verweisung in § 206 StG entsprechend der bloss "sinngemäss" anzuwendenden Ordnung der Staatssteuern in § 172 StG das Gemeindesteueramt zuständig ist ( Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, § 209 N. 20 und § 210 N. 6 ). Zum Steuerbezug gehört entgegen der Auffassung des Pflichtigen unter anderem die Frage der Verzinsung von Steuerschulden und Steuerrückerstattungen (vgl. Hans Frey in: Martin Zweifel/Peter Athanas [Hrsg.], Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, I/2a, Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer (DBG), 2. A., Basel 2008, Art. 162 DBG N. 18; Zweifel/Casanova, § 29 Rz. 83), welche denn auch im Abschnitt "A. Steuerbezug" des Sechsten Abschnitts des Steuergesetzes in § 175 StG für nicht periodische (Staats-)Steuern geregelt ist. Diese Vorschrift wird für die Grundstückgewinnsteuer in § 71 der Verordnung zum Steuergesetz vom 1. April 1998 (VO StG) konkretisiert. Nach dessen Abs. 2 Satz 1 gilt zwar für die nicht periodischen (Staats-)Steuern anwendbare § 54 VO StG sinngemäss, der in Abs. 2 im Einklang im § 175 Abs. 3 StG (unter anderem) bestimmt, dass auf Steuerrückerstattungen Vergütungszinsen berechnet werden. Doch sind kraft § 71 Abs. 2 Satz 2 VO StG Rückerstattungen aus Verlustverrechnungen gemäss § 224 Abs. 3 StG nicht zu verzinsen.

### **E. 2.3**

Aus der dargelegten Ordnung folgt, dass die Frage, ob Rückerstattungen der Grundstückgewinnsteuer aus Verlustverrechnung im Sinn von § 224 Abs. 3 StG von der Gemeinde zu verzinsen sind, eine solche des Steuerbezugs ist, der in die Zuständigkeit des Gemeindesteueramts fällt. Gegen dessen Entscheid kann nach § 178 StG beim Gemeindesteueramt Einsprache, gegen den Einspracheentscheid Rekurs beim kantonalen Steueramt erhoben werden (Abs. 1), das (kantonal) als letzte Instanz entscheidet (Abs. 3). Obwohl § 178 Abs. 1 StG diese Rechtsmittelordnung für "die Schlussrechnung oder den Entscheid über eine Zahlungserleichterung" bei der Staatssteuer vorsieht, muss sie sinngemäss gestützt auf § 206 StG auch für Bezugsentscheide bei der Grundstückgewinnsteuer gelten. Die vom Pflichtigen aufgeworfene "Grundsatzfrage", ob das aus der Verlustverrechnung von § 224 Abs. 3 StG resultierende Steuerrückerstattungsbefehnis zu verzinsen ist, erweist sich nach dem Gesagten trotz des in diesem Zusammenhang gerügten Verstosses von § 71 Abs. 2 Satz 2 VO StG gegen § 175 Abs. 3 StG als Frage des Steuerbezugs, das im betreffenden Instanzenzug zu entscheiden ist. Die Steuerrekurskommission III war daher nicht zur Beurteilung des Rekurses zuständig. Soweit der Pflichtige auf die am 1. Januar 2007 in Kraft getretene Rechtsweggarantie von Art. 29a der Bundesverfassung vom 18. April 1999 verweist, macht er selber zutreffend darauf aufmerksam, dass diese Garantie von den Kantonen erst nach Ablauf einer Frist von zwei Jahren nach deren Inkrafttreten, also ab 1. Januar 2009, gewährleistet werden muss (vgl. Art. 130 Abs. 3 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005). Die Steuerrekurskommission III ist infolgedessen zu Recht auf den Rekurs des Pflichtigen nicht eingetreten und hat die Akten an das zuständige kantonale Steueramt überwiesen. Das führt zur Abweisung der Beschwerde.

### **E. 3**

Ausgangsgemäss sind die Kosten dieses Verfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 151 Abs. 1 in Verbindung mit § 153 Abs. 4 StG) und steht ihm keine Parteientschädigung zu (§ 17 Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 [VRG] in Verbindung mit § 152 und 153 Abs. 4 StG). Eine solche steht auch der

Beschwerdegegnerin nicht zu, da sich deren Aufwand für das Verfassen der Beschwerdeantwort unter Berücksichtigung der schon im vorinstanzlichen Verfahren in der Rekursantwort vorgebrachten Darlegungen nicht über das hinausgeht, was von einer Amtsstelle im Rahmen ihrer gewöhnlichen amtlichen Tätigkeit erwartet werden darf (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG). Demgemäss entscheidet die Kammer :

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