

S. 113 / Nr. 19 Bundesrechtliche Abgaben (d)

BGE 71 I 113

19. Urteil vom 23. März 1945 i. S. M. gegen Wehropfer-Rekurskommission des Kantons Schwyz.

Regeste:

Art. 20 WOB, Art. 7 und 8 VBG.

Unmassgeblichkeit der kantonalen Steuerschätzung, die auf der Anwendung formaler steuer- oder prozessrechtlicher Erwägungen beruht und daher den in Art. 20 WOB aufgestellten Bemessungsgrundsätzen nicht entspricht.

Wenn für eine Liegenschaft der Ertrag aus Wirtschaft und Vermietung von Wohnungen höher ist, als derjenige aus Landwirtschaft, ist darauf nicht Art. 20 Abs. 2 WOB anwendbar, sondern für das Haus auf den Verkehrswert, für das übrige Grundstück auf den Ertragswert abzustellen.

Art. 20 ASN, art. 7 et 8 de l'Ordonnance du 26 décembre 1939 concernant l'évaluation des immeubles en vue de la contribution fédérale de crise.

Seite: 114

La taxation fiscale cantonale ne peut être prise en considération lorsqu'elle découle d'une simple décision à la forme, prise en vertu du droit fiscal ou de la procédure, et n'est par conséquent pas conforme aux principes posés par l'art. 20 al. 2 ASN.

Lorsqu'une auberge et des appartements fournissent un rendement supérieur à celui d'une exploitation agricole établie sur le même immeuble, l'art. 20 al. 2 ASN n'est pas applicable, il faut taxer la maison selon la valeur vénale et le reste de l'immeuble selon la valeur de rendement.

Art. 20 DSDN, art. 7 e 8 Ordinanza 26 dicembre 1939 concemente la valutazione degli'immobili per la contribuzione federale di crisi.

La stima fiscale cantonale non è determinante quando risulti dall'applicazione di principi formali di diritto tributario o procedurale e non corrisponda pertanto ai criteri estimativi stabiliti dall'art. 20 DSDN.

Allorquando il reddito che una persona trae dall'esercizio di una trattoria e dalla locazione di appartamenti sia superiore a quello ricavato dallo fruttamento agricolo del medesimo immobile, l'art. 20 cp. 2 DSDN non trova applicazione; per il fabbricato fa regola il valore venale; per il fondo, il valore redditizio.

A. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer einer Liegenschaft, bestehend aus einem Haus mit Wirtschaftslokal, einem kleineren Gebäude sowie 11½ Jucharten Kulturland. Er führt im Hause ein Restaurant, vermietet zwei Wohnungen und betreibt daneben Landwirtschaft.

Für die kantonalen Steuern des Jahres 1937 wurde die Liegenschaft mit Fr. 85,000. eingeschätzt und war in dieser Höhe anerkannt. In dem wegen der Bewertung des Kapitalvermögens anschliessenden Prozess bewertete die Steuerkommission die Liegenschaft mit Fr. 103,500., der Experte Ulrich mit Fr. 93,500. Die Gerichte stellten jedoch nicht darauf ab, weil die Veranlagung im Verfahren vor Steuerkommission und Rekurskommission anerkannt gewesen sei und es dabei sein Bewenden haben müsse. Als für die Einschätzung pro 1939 das Vermögen aus Liegenschaft gestützt auf das Gutachten Ulrich mit Fr. 93,500 gewertet wurde, erklärten die Gerichte wiederum, darauf wegen Fehlens einer Veränderung der Einschätzungsgrundlagen nicht eingehen zu können. Eine solche wäre aber nach den §§ 30 und 44 StG Voraussetzung einer Partialrevision. Für die Krisenabgabe (IV. Periode)

Seite: 115

deklarierte der Pflichtige das Einkommen aus Gewerbe (Wirtschaft und Mietwert der Wohnungen) für die Jahre 1938/1939 mit Fr. 6150 bzw. Fr. 5900., dasjenige aus Landwirtschaft mit Fr. 2250 bzw. Fr. 2400. Das wehropferpflichtige Vermögen gab er mit Fr. 33,130. an, unter Zugrundelegung eines Vermögens aus Grundeigentum von Fr. 76,000. Auf Einsprache gegen die Erhöhung des Reinvermögens auf Fr. 58,600. wurde das Grundeigentum mit Fr. 85,800. bewertet (Fr. 93,500. abzüglich 20% für die landwirtschaftlich genutzten Teile der Liegenschaft). Daraus ergab sich ein Reinvermögen von Fr. 40,000.-. Eine Beschwerde hiegegen hat die Rekurskommission des Kantons Schwyz mit Entscheid vom 31. Oktober /5. Dezember 1944 abgewiesen, im wesentlichen mit der Begründung: Der Ausgang der Steuerprozesse sei für die Bewertung des wehropferpflichtigen Vermögens ohne Einfluss, da darin aus bloss formellen Gründen nicht auf die Gutachten abgestellt worden sei. Massgebend sei vielmehr Art. 20 WOB, wobei in Betracht falle, dass das Haus nicht landwirtschaftlicher Nutzung diene, sodass jedenfalls dieses nicht zum Ertragswert eingesetzt werden könne. Bei einem zu 6% kapitalisierten Bruttoertrag von Fr. 3300 ergebe sich ein billiger Verkaufswert

von Fr. 55,000.. Da die Wirtschaft in weitem Umkreis die besteingerichtete sei, einen regen Passantenverkehr aufweise und an Sonntagen ein beliebtes Ausflugsziel darstelle, sei der angenommene Bruttoertrag keinesfalls übersetzt. Dasselbe sei zu sagen, wenn das übrige Grundeigentum, das 6 Kuhesset ertrage und einen schönen Obstbaumbestand aufweise, mit Fr. 30,800. bewertet werde.

B . Mit rechtzeitig verwaltungsgerichtlicher Beschwerde beantragt der Pflichtige, das wehropferpflichtige Vermögen auf Fr. 33,100. herabzusetzen. Er habe die Liegenschaft durch Erbschaft zu Fr. 62,500. übernommen und das Haus aus dem Erlös von Landverkäufen mit einem Aufwand von Fr. 38,000. instandstellen

Seite: 116

lassen. Da der Umsatz in der Wirtschaft Fr. 10,000. im Jahr nicht übersteige, könne diese nicht als selbständiger Betrieb gelten. Vielmehr müsse das Ganze zum Ertragswert geschätzt werden. Dafür sei von einer Bewertung von Fr. 85,000 auszugehen und hievon für die Bestimmung des Ertragswertes 20% in Abzug zu bringen.

C Die kantonale Rekurskommission und die eidgenössische Steuerverwaltung beantragen die Abweisung der Beschwerde.

Das Bundesgericht hat die Beschwerde abgewiesen aus den Erwägungen:

In denjenigen Kantonen, in denen nach einheitlichen Grundsätzen durchgeführte Schätzungen vorhanden sind, darf die Einschätzungsbehörde Grundstücke auf Grundlage dieser Schätzungen bewerten. Für den Kanton Schwyz gilt, dass der Krisenabgabewert in der Regel bei nichtlandwirtschaftlichen Liegenschaften 100%, bei landwirtschaftlichen dagegen 80% der kantonalen Schätzung betragen soll. Diese Regeln sind auch für das Wehroper anwendbar (Komm. Perret S. 109).

Als Bestimmungen, die den Vollzug der gesetzlichen Bewertungsvorschriften bezwecken, haben aber die Art. 14 und 15 BGV, wie in BGE 68 I 180 ff. ausgesprochen wurde, lediglich der Vereinfachung der Schätzungsverhandlungen zu dienen und können daher nur gelten unter dem Vorbehalt, dass sie zu einem richtigen Ergebnis, der Bewertung nach Art. 20 WOB führen. Trifft dies nicht zu, so darf davon abgewichen werden (vgl. auch BGE 70 I 96 f. Erw. 2). Die Wehroperverwaltung des Kantons Schwyz war daher an die kantonale Schätzung nicht gebunden, wenn die Bewertung darnach derjenigen nach Art. 20 WOB nicht entspricht.

Die endgültige kantonale Schätzung der Liegenschaft des Beschwerdeführers, wie sie sich auf Grund der beiden Steuerprozesse ergab, kann aber für das Wehroper nicht

Seite: 117

entscheidend sein. Denn die Gerichte haben das Abstellen auf die Gutachten nicht deswegen abgelehnt, weil sie sachlich nicht zutreffend seien, sondern weil darauf aus Erwägungen des kantonalen Prozess- und Steuerrechtes nicht abgestellt werden könne. Für das Wehroper ist aber der wirkliche Wert zugrunde zu legen, den die Liegenschaft am 1. Januar 1940 nach den für das Wehroper massgebenden Vorschriften besass.

2. Art. 20 WOB bestimmt, dass der Wert von Grundstücken unter billiger Berücksichtigung des Verkehrs- und Ertragswertes zu berechnen (Abs. 1), dass dagegen nur auf den Ertragswert abzustellen ist, für solche Grundstücke (einschliesslich der erforderlichen Gebäulichkeiten), die vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung dienen und deren Verkehrswert im wesentlichen durch diese Nutzungsart bestimmt wird (Abs. 2). Von der Liegenschaft des Beschwerdeführers kann nicht gesagt werden, dass sie vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung diene. Er betreibt zwar darauf eine Landwirtschaft im Ertrage von 6 Kuheinheiten. Doch ist kein Zweifel darüber möglich, dass der Wirtschaftsbetrieb im Vordergrund steht, und dass die Behauptung der Beschwerde, dass die Wirtschaft von untergeordneter Bedeutung sei, den tatsächlichen Verhältnissen nicht entspricht. Sie steht insbesondere im Widerspruch zur Selbsteinschätzung des Beschwerdeführers für die Krisenabgabe, nach der der Ertrag aus dem Gewerbe mehr als das Doppelte desjenigen aus der Landwirtschaft beträgt. Dass im ersteren auch der Mietwert der Wohnungen inbegriffen war, vermag an dem starken Überwiegen der gewerblichen über die landwirtschaftliche Nutzung nichts zu ändern. Abgesehen hievon würde es auch an der andern Voraussetzung fehlen, dass der Verkehrswert im wesentlichen durch die landwirtschaftliche Nutzungsart bestimmt werde. Nach Art. 7 VBG, der den Begriff der landwirtschaftlichen Grundstücke im Sinn von Art. 20 Abs. 2 WOB näher umschreibt, gehören dazu solche, deren Kaufs- oder

Seite: 118

Übernahmepreis bei einer Handänderung im wesentlichen mit Rücksicht auf den landwirtschaftlichen Ertrag, nicht auf andere Nutzungsmöglichkeiten bemessen würde. Davon kann hier keine Rede sein.

Denn jedenfalls für das Haus mit Wirtschaft überwiegt die Nutzung aus der letzteren sowie aus Vermietung diejenige aus Landwirtschaft bei weitem; sie müsste auch bei einer Veräusserung entsprechend ins Gewicht fallen. Es kann deshalb auch nicht als für die Landwirtschaft erforderliches Gebäude (Art. 20 WOB) angesprochen werden. Soweit es dem landwirtschaftlichen Betrieb dient und davon nicht abgetrennt werden kann, trifft darauf die Regel von Art. 8 VBG zu, wonach dann, wenn mit landwirtschaftlichen zugleich andern Zwecken dienende Grundstücke verbunden oder die ersten mit Gebäuden ausgestattet sind, die das Bedürfnis des landwirtschaftlichen Betriebes überschreiten, oder wenn die Gebäude nicht nur dem landwirtschaftlichen Betrieb und als Wohnung für den Betriebsinhaber, seine Familie und sein Personal, sondern auch noch weiteren Zwecken (als Mietobjekt usw.) dienen, zum Ertragswert unter Berücksichtigung von Art. 9 VBG entsprechende Zuschläge zu machen sind.

Die kantonalen Behörden haben es daher mit Recht abgelehnt, dem Wehroffer die Ertragswertschätzung der ganzen Liegenschaft zugrunde zu legen. Es war vielmehr richtig, einerseits das Haus zu einem billigen Verkaufswert (der Ertrags- wie Verkehrswert angemessen berücksichtigt) und andererseits den übrigen Teil der Liegenschaft zum Ertragswert einzuschätzen.

3. Die so vorgenommene Schätzung kann nach Art. 104 Abs. 2 OG, entsprechend Art. 10 Abs. 2 VDG nur bei offensichtlicher Unrichtigkeit mit verwaltungsgerichtlicher Beschwerde angefochten werden.

(Es folgen Ausführungen darüber, dass dies hier nicht zutrifft)