Urteilskopf

82 I 171

24. Auszug aus dem Urteil vom 21. September 1956 i.S. Danieli gegen Wehrsteuer-Rekurskommission des Kantons Zürich.
Regeste (de):
Wehrsteuer: Einkommen aus gewerbsmässigem Handel mit Liegenschaften, den ein selbständig erwerbender Architekt im Zusammenhang mit seiner eigentlichen Berufsarbeit treibt.

Regeste (fr):
Impôt pour la défense nationale: Revenu provenant du commerce d'immeubles dont un architecte indépendant fait métier et qu'il pratique à l'occasion de son travail professionnel proprement dit.

Regesto (it):
Imposta per la difesa nazionale: Reddito proveniente dal commercio di immobili di cui fa mestiere un architetto indipendente, congiuntamente al suo lavoro professionale propriamente detto.

BGE 82 I 171 S. 172

A.- Der Beschwerdeführer ist selbständig erwerbender Architekt. Er kaufte und verkaufte, namentlich seit dem Jahre 1950, zahlreiche Liegenschaften in Zürich und Thalwil, sei es allein, sei es zusammen mit einem Partner, meist seinem Bruder, der Baumeister ist. In vielen Fällen wurden die Grundstücke nach dem Kauf - und gegebenenfalls nach dem Abbruch vorhandener Gebäude - unter der Leitung des Beschwerdeführers überbaut. Die meisten überbauten Parzellen wurden sodann mit Gewinn verkauft. Es kam auch vor, dass der Beschwerdeführer Bauland veräusserte im Hinblick darauf, dass er vom Käufer für die nachfolgende Überbauung den Architekturauftrag erhielt. So verhielt es sich bei dem im Jahre 1952 vorgenommenen Verkauf der Liegenschaft Seefeldstrasse 116 in Zürich, die der Beschwerdeführer zusammen mit seinem Bruder im Jahre 1946 erworben hatte. Bei dieser Veräusserung erzielten die beiden Brüder einen beträchtlichen Gewinn. Bei der Veranlagung des Beschwerdeführers zur Wehrsteuer 7. Periode (Berechnungsperiode 1951/2) wurde der auf ihn entfallende Teil dieses Gewinns als Einkommen aus gewerbsmässigem Liegenschaftshandel betrachtet und in die Steuerberechnung einbezogen. Die Beschwerde des Steuerpflichtigen hiegegen wurde von der kantonalen Rekurskommission abgewiesen (Entscheid vom 17. Februar 1956).

B.- In der Verwaltungsgerichtsbeschwerde bestreitet der Steuerpflichtige erneut, dass der bei der Veräusserung der Liegenschaft Seefeldstrasse 116 erzielte Gewinn der Wehrsteuer vom Einkommen unterliege. Er macht geltend, jener Gewinn sei nicht im Betriebe eines buchführungspflichtigen Unternehmens erzielt worden und sei auch nicht Einkommen aus gewerbsmässigem Handel mit Liegenschaften, falle also weder unter lit. d noch unter

lit. a des Art. 21, Abs. 1 WStB. Soweit der Beschwerdeführer aus dem Kauf und Verkauf von Liegenschaften überhaupt Gewinne erzielt habe, seien sie nicht das Ergebnis eines planmässigen Vorgehens, einer berufsmässigen Handelstätigkeit. Vielmehr habe er zufällig sich bietende Gelegenheiten ausgenützt, wobei es ihm darum zu tun gewesen sei, das ansehnliche private eheliche Vermögen anzulegen oder Architekturaufträge zu erhalten, beim Kauf der Liegenschaft Seefeldstrasse 116 zunächst auch darum, in den Besitz geeigneter Büroräumlichkeiten zu kommen. Selbst wenn die erzielten Kapitalgewinne mit der Ausübung des Architektenberufes in Beziehung gesetzt würden, könnten sie nicht als Erwerbseinkommen erfasst werden.

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

1. Der Gewinn aus dem Verkauf einer Liegenschaft unterliegt der Wehrsteuer vom Einkommen nur dann, wenn der Veräusserer gewerbsmässig mit Liegenschaften Handel treibt (Art. 21 Abs. 1 lit a WStB) oder wenn der Gewinn im Betriebe eines zur kaufmännischen Buchführung verpflichteten Unternehmens erzielt worden ist (lit. d daselbst). Nicht unter die Steuer fallen Liegenschaftsgewinne, die im Rahmen gewöhnlicher Verwaltung privaten Vermögens erlangt werden (BGE 70 I 259).
Als Architekt ist der Beschwerdeführer nicht buchführungspflichtig. Ob er es in anderer Eigenschaft sei, braucht nicht geprüft zu werden, wenn sich ergibt, dass der in Frage stehende Gewinn Einkommen aus berufsmässigem Liegenschaftshandel darstellt und daher ohnehin, nach Art. 21 Abs. 1 lit. a WStB, der Einkommenssteuer unterliegt.

2. Der Beschwerdeführer hat bei zahlreichen Liegenschaftskäufen und -verkäufen als Kontrahent mitgewirkt. In den Jahren 1939-1954 hat er 16 Grundstücke gekauft und davon - im Zeitraum 1950-1954, auf den 14 Käufe entfallen - 9 wieder verkauft. Vielfach hat er, in der

Regel in Zusammenarbeit mit seinem ebenfalls im Baufach tätigen Bruder, die erworbenen Objekte überbaut und, meist schon nach kurzer Besitzesdauer, mit Gewinn veräussert. In anderen Fällen hat er Bauland - mitunter auch mit Gewinn - verkauft im Hinblick auf die Zusicherung, dass er für die nachfolgende Überbauung den Architekturauftrag erhalte. Aus diesen Umständen ergibt sich, dass er sich methodisch, fortlaufend und im Streben nach Gewinn mit Erwerb und Veräusserung von Grundstücken abgegeben hat. Diese Tätigkeit überschreitet offensichtlich den Rahmen der Verwaltung privaten Vermögens; sie ist berufsmässiger Liegenschaftshandel, zumal da sie in enger Verbindung mit der hauptsächlichen Berufsarbeit des Beschwerdeführers, zur Sicherung des guten Ganges des Architekturbüros, ausgeübt worden ist. Es mag zutreffen, dass der Beschwerdeführer vereinzelte Käufe lediglich deshalb vorgenommen hat, um sein eigenes privates Vermögen und dasjenige seiner Ehefrau günstig anzulegen. Aber die Zahl der verbleibenden Geschäfte, bei denen dies zweifellos nicht zutrifft, ist derart, dass von blosser Verwaltung privaten Vermögens nicht die Rede sein kann. Wenn der Anstoss zu gewissen Geschäften von aussen gekommen ist, so ist das kein Grund zu einer abweichenden Auffassung. Auch der gewerbsmässige Liegenschaftshandel ist nicht selten darauf angewiesen, mehr oder weniger zufällig

sich bietende Gelegenheiten auszunützen. Den Gewinn aus dem Verkauf der Liegenschaft Seefeldstrasse 116 hat der Beschwerdeführer im Rahmen seiner berufsmässigen Handelstätigkeit erzielt. Er hat das Objekt nach seiner eigenen Darstellung im Hinblick darauf veräussert, dass der baulustige Käufer ihm die Erteilung des Architekturauftrages zugesichert hat. Es ist möglich, dass beim Kauf der Liegenschaft im Jahre 1946 das Streben nach einer vorteilhaften Vermögensanlage und die Absicht, das Architekturbüro dorthin zu verlegen, im Vordergrund gestanden hatten, doch kann es darauf nicht ankommen. Die Verlegung ist unterblieben, und die

Liegenschaft ist Bestandteil des dem Liegenschaftshandel dienenden Geschäftsvermögens geworden und als solcher abgestossen worden. Jener Gewinn ist daher gemäss Art. 21 Abs. 1 lit. a WStB zu versteuern.