

# Die versilberte Stimme und der Fiskus

## Steuerpflichtiger Erlös aus dem Verkauf der Zustimmung

Wer sich die Zustimmung zu einem Geschäft unter Stockwerkeigentümern und den Rückzug einer in diesem Zusammenhang eingereichten Baueinsprache bezahlen lässt, muss das Entgelt als Einkommen versteuern. Laut einem Urteil des Bundesgerichts handelt es sich dabei entgegen der von der Eidgenössischen Steuerverwaltung vertretenen Auffassung nicht um einen steuerfreien Kapitalgewinn.

## Kein steuerfreier Kapitalgewinn

Zu beurteilen war in Lausanne der Fall eines Stockwerkeigentümers, der sich einem Mehrheitsentscheid der Eigentümerversammlung widersetzte, wonach dem Eigentümer zweier Ladenlokale die dazwischen liegende Passage überlassen werde. Als Entgelt für die bis dahin zum gemeinschaftlichen Eigentum gehörende Passage wurde eine Summe von 80 000 Franken vereinbart. Darüber hinaus bezahlte der Eigentümer der Ladenlokale dem Widerstand leistenden Miteigentümer einen Betrag von 300 000 Franken, damit er dem Geschäft zustimmte und eine inzwischen eingereichte Baueinsprache zurückzog.

Diesen Betrag betrachtete die kantonale Steuerverwaltung als steuerpflichtiges Einkommen. Der Steuerpflichtige und die Eidgenössische Steuerverwaltung vertraten den Standpunkt, es handle sich um einen steuerfreien Kapitalgewinn, und zogen die Sache ans Bundesgericht weiter, das indes den Preis für die erkaufte Zustimmung wie zuvor schon die kantonale Steuerverwaltung als steuerpflichtiges Einkommen erachtet.

## Schadenersatz nicht möglich

Laut einstimmig gefälligem Urteil der II. Öffentlichrechtlichen Abteilung ist zunächst entscheidend, dass der Übertrag der Passage an einen Eigentümer zu keiner Verminderung der Wertquoten der übrigen Stockwerkeigentümer führt. Auch der tatsächliche Verkehrswert der Eigentumswohnungen hat sich nach der Abtretung nicht vermindert, sondern sogar noch erhöht. Damit stehen die fraglichen 300 000 Franken nicht in Zusammenhang mit der Veräusserung eines Vermögenswertes und können daher nicht Kapitalgewinn sein. Ebenso wenig handelt es sich um Schadenersatz, der ebenfalls nicht der Einkommenssteuer unterliegen würde, denn ein Schaden ist für das Bundesgericht nicht ersichtlich.

Urteil 2P.55/2002 vom 20.6.02,  
keine BGE-Publikation  
Quelle: NZZ 18.7.02, S. 12