



## Entscheid

19. März 2012

Mitwirkend:

Einzelrichter Alexander Widl und Gerichtsschreiberin Nadja Obreschkow

In Sachen

**A,**

vertreten durch Miro Treuhand AG,  
Im Haufland 18, 8627 Grüningen,

**Beschwerdeführerin/  
Rekurrentin,**

gegen

1. **Schweizerische Eidgenossenschaft,**

2. **Staat Zürich,**

vertreten durch das kant. Steueramt,  
Division Dienstleistungen,  
Bändliweg 21, Postfach, 8090 Zürich,

**Beschwerdegegnerin,**

**Rekursgegner,**

betreffend

**Direkte Bundessteuer 2009 sowie Staats- und Gemeindesteuern 2009**

hat sich ergeben:

A. A (nachfolgend die Pflichtige) ist Eigentümerin einer Liegenschaft in der Gemeinde B. In ihrer Steuererklärung 2009 bemerkte sie unter Ziffer 60, dass sie im Jahr 2009 eine Entschädigung von Fr. 62'903.65 für den Minderwert ihrer Liegenschaft erhalten habe. Im Einschätzungsentscheid vom 22. März 2011 betreffend die Staats- und Gemeindesteuern, Steuerperiode 2009, und der gleichzeitig eröffneten Veranlagungsverfügung betreffend die direkte Bundesteuer 2009 rechnete das kantonale Steueramt diese Entschädigung nach erfolgter Untersuchung über den Rechtsgrund der Zahlung bei den steuerbaren Einkünften auf und schätzte die Pflichtige für die Staats- und Gemeindesteuern, Steuerperiode 2009, mit einem steuerbaren Einkommen von Fr. 131'100.- und einem steuerbaren Vermögen von Fr. 1'640'000.- ein. Für die direkte Bundessteuer 2009 wurde das steuerbare Einkommen auf Fr. 132'100.- festgesetzt.

B. Dagegen erhobene Einsprachen wies das kantonale Steueramt am 18. August 2011 ab.

C. Mit Beschwerde bzw. Rekurs vom 24. August 2011 liess die Pflichtige dem Steuerrekursgericht beantragen, auf die Besteuerung der Entschädigung und die damit verbundene Aufrechnung der geltend gemachten Krankheits- und Unfallkosten zu verzichten und die Veranlagungen gemäss der eingereichten Steuererklärung 2009 vorzunehmen.

In der Beschwerde-/Rekursantwort vom 7. September 2011 schloss das kantonale Steueramt auf Abweisung der Rechtsmittel.

Auf die Parteivorbringen wird, soweit rechtserheblich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

Der Einzelrichter zieht in Erwägung:

1. a) Der Einkommenssteuer unterliegen gemäss Art. 16 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer vom 14. Dezember 1990 (DBG) und § 16 Abs. 1 des Steuergesetzes vom 8. Juni 1997 (StG) alle wiederkehrenden und einmaligen Einkünfte. Damit wird die Besteuerung sämtlicher Einkünfte ohne Rücksicht auf ihre Quelle statuiert. Davon kann nur abgewichen werden, wenn das Gesetz bestimmte Einkünfte ausdrücklich von der Besteuerung ausnimmt oder einer andern Besteuerungsordnung (Erbchafts-/Schenkungssteuer, Grundstückgewinnsteuer) unterwirft (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Handkommentar zum DBG, 2. A., 2009, Art. 16 N 1 ff. DBG und Kommentar zum harmonisierten Zürcher Steuergesetz, 2. A., 2006, § 16 N 15 ff. StG mit Verweisungen auf die Rechtsprechung sowie Markus Reich, in: Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, Band I/1, 2. A., 2002, Art. 7 N 4 ff. StHG). Die in den Art. 17 - 23 DBG und §§ 17 - 23 StG folgende Aufzählung verschiedener Arten von Wertzuflüssen, welche der Besteuerung als Einkommen unterliegen, konkretisiert zwar den Grundsatz der Einkommenssteuergeneralklausel von Art. 16 Abs. 1 DBG und § 16 Abs. 1 StG, sie ist jedoch nicht abschliessend. Art 16 Abs. 1 DBG und § 16 Abs. 1 StG sind somit Auffangtatbestände, unter die alle Einkünfte fallen, welche sich nicht unter einen der in Art. 17 - 23 DBG und §§ 17 - 23 StG genannten Tatbestände subsumieren lassen und mangels einer diesbezüglichen Gesetzesbestimmung nicht von der Einkommensbesteuerung ausgenommen sind (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Art. 16 N 3 DBG und § 16 N 17 StG).

b) Nach dem Nettoprinzip setzt steuerpflichtiges Einkommen aus der Sicht der steuerpflichtigen Person immer einen Vermögenszugang resp. einen Wegfall von Schuldverpflichtungen voraus. Dieser Vorgang wird dann einkommenssteuerpflichtig, wenn die steuerpflichtige Person den Vermögenszugang resp. den Wegfall von Schuldverpflichtungen zur Befriedigung persönlicher Bedürfnisse verwenden kann und dadurch ihre wirtschaftliche Leistungsfähigkeit gesteigert wird (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, VB zu Art. 16 - 39, N 20 - 22 DBG). Aus dem Nettoprinzip folgt, dass Schadenersatzleistungen, mit Ausnahme von Entschädigungen, die wegfallende Erwerbseinkünfte ersetzen (Art. 23 lit. a DBG, § 23 lit. a StG), grundsätzlich kein steuerbares Einkommen darstellen, soweit sie den Umfang des Schadens nicht übersteigen (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, VB zu Art. 16 - 39, N 27f. DBG, VB zu §§ 16 - 37, N 7

StG). Da durch den Schadenersatz lediglich eine erlittene oder noch eintretende wirtschaftliche, materielle Einbusse (damnum emergens) ausgeglichen wird, dem Zufluss also ein entsprechend hoher Vermögensabgang gegenübersteht, hat er keine Vermögensvermehrung zur Folge und stellt deshalb beim Empfänger der Leistung kein steuerbares Einkommen dar (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, VB zu Art. 16 - 39 N 27 DBG und VB zu §§ 16 - 37 N 7 StG).

c) Die Pflicht zum Ersatz eines Schadens entsteht namentlich aufgrund eines Verschuldens dessen, welcher einen Schaden angerichtet hat. Dabei kommt u. a. eine unerlaubte Handlung in Betracht, aber auch die Nichterfüllung oder aber nicht gehörige Erfüllung einer vertraglichen Verpflichtung. Der entsprechende Schädiger wird gestützt auf Art. 41 ff. oder 97ff. OR schadenersatzpflichtig. Als Schaden wird die Verminderung des Vermögens bezeichnet (H. Becker, Berner Kommentar, VI/1, 1941, Art. 97 N. 26). Er besteht in der Differenz zwischen dem gegenwärtigen Bestand des Vermögens des Geschädigten und dem Bestand, den es hätte, falls das Schadenereignis nicht eingetreten wäre (von Tuhr/Peter, Allgemeiner Teil des schweizerischen Obligationenrechts, 3. Aufl., Bd. I, 1979, S. 84). Er kann namentlich darin bestehen, dass das Vermögen infolge eines solchen Ereignisses geringer ist als ohne (damnum emergens). Bei Liegenschaften kommen als Schadensereignisse namentlich die Zerstörung oder Beschädigung von Gebäuden oder Umgebungsanlagen in Betracht. Eine Wertverminderung kann aber auch durch eine Aufspaltung der Eigentumsrechte eintreten, indem beispielsweise das Grundstück zu Gunsten anderer Grundstücke oder Personen mit privatrechtlichen Dienstbarkeiten (z.B. Wegrecht, Näherbaurecht, Bauverbot, Baurecht, Bauhöhe- und Pflanzhöhebeschränkung, Nutzniessung, Wohnrecht etc.) oder öffentlichrechtlichen Eigentumsbeschränkungen dinglich belastet wird. Beeinträchtigen derartige dingliche Belastungen die unbeschränkte Bewirtschaftung oder den Veräusserungswert des Grundstücks dauernd und wesentlich, d.h. so schwerwiegend, dass von einer Teilliquidation des Grundeigentums oder von einer Aushöhlung der Eigentumsrechte gesprochen werden muss (z.B. Bauverbot oder wesentliche Ausnutzungsübertragung), dann stellt der Gesetzgeber diesen Vorgang einer Handänderung an Grundstücken gleich (§ 216 Abs. 1 lit. b StG). Dementsprechend ist das dafür geleistete Entgelt mit der Grundstückgewinnsteuer zu erfassen. Ist die Belastung des Grundstücks nicht wesentlich oder nur für eine beschränkte Zeit vereinbart, unterliegt das Entgelt grundsätzlich der Einkommenssteuer, sofern es keinen steuerfreien Kapitalgewinn oder Schadenersatz darstellt (BGr, 20. Juni 2002, 2P.55/2001, 2A 88/2002,

2A.89/2002, www.bger.ch; Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Art. 21 N 31 DBG und § 21 N 18 StG). Im Falle einer Aufspaltung der Eigentümerbefugnisse (durch Dienstbarkeiten) sind der Einkommenssteuer namentlich jene Entschädigungen unterworfen, welche die Substanz der Liegenschaft, aus der sie fliessen, unangetastet lassen. Erleidet die Liegenschaft dagegen eine dauerhafte Substanzverminderung, dann liegt grundsätzlich kein steuerbarer Ertrag, sondern bei Liegenschaften des Privatvermögens ein einkommenssteuerfreier Kapitalgewinn vor (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Art. 21 N 31 DBG und § 21 N 18 StG). In diesem Fall wird der Substanzverminderung einzig in grundsteuerlicher Hinsicht Rechnung getragen, indem bei einer allfälligen späteren Veräusserung der Liegenschaft – entsprechend der durch die dingliche Belastung eingetretenen Wertverminderung – tiefere Anlagekosten berücksichtigt werden (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, § 219 N 9 ff. StG).

d) Soweit sich die Pflichtige auf eine steuerfreie Leistung (Kapitalgewinn bzw. Schadenersatzleistung) beruft, obliegt es nach der allgemeinen Beweislastregel im Steuerrecht ihr, diese steuermindernde Tatsache nicht nur geltend zu machen, sondern auch hinreichend (substanziiert) darzutun und hinsichtlich Bestand und Umfang nachzuweisen (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Art. 123 N 77 DBG und § 132 N 90 StG). Als substanziert gilt eine Sachdarstellung, welche hinsichtlich Art, Motiv und Rechtsgrund alle Tatsachenbehauptungen enthält, die – ohne weitere Untersuchung, aber unter dem Vorbehalt der Beweiserhebung – die rechtliche Würdigung der geltend gemachten Steueraufhebung oder -minderung erlauben (RB 1992 Nr. 32). Überdies hat die Pflichtige die zum Beweis für ihre Darstellung erforderlichen Beweismittel einzureichen oder unter genauer Bezeichnung zumindest anzubieten (RB 1975 Nr. 55, 1986 Nr. 49). Bei ungenügender Substanziierung hat das Steuerrekursgericht nicht von Amtes wegen eine Untersuchung durchzuführen, um sich die fehlenden Grundlagen für die Beurteilung zu beschaffen (RB 1975 Nr. 64, 1981 Nr. 90, 1987 Nr. 35). Vielmehr ist diesfalls aufgrund der allgemeinen Beweislastregel (vgl. ASA 62, 720 E. 5b; BGE 121 II 257 E. 4c/aa) zu Ungunsten der Pflichtigen anzunehmen, die behaupteten steuermindernden Tatsachen hätten sich nicht verwirklicht.

2. Vorliegend ist in erster Linie streitig, ob der Betrag von Fr. 62'903.65 (Fr. 75'000.- abzüglich Anwaltskosten von Fr. 12'096.35), den die Pflichtige über ihren

Rechtsanwalt von der B Immobilien erhalten hat, bei der Einkommenssteuer (Staats- und Gemeindesteuern und direkte Bundessteuer) steuerbar ist.

a) Während die Pflichtige geltend macht, dass es sich hierbei um eine steuerfreie Schadenersatzleistung handle, weil ihr Grundstück aufgrund der Neuüberbauung auf dem Nachbargrundstück einen erheblichen Wertverlust erlitten habe (kaum Sonnenlicht, Quellwasser zum Teil unter dem Mittelwert, Abhang sowie Gesamtopik), stellt sich das kantonale Steueramt auf den Standpunkt, dass der Pflichtigen kein steuerlich zu berücksichtigender Schaden erwachsen sei. Einerseits sei nämlich ihr Grundstück nicht mit Dienstbarkeiten belastet worden. Andererseits führe eine Arealüberbauung, die unter Einhaltung aller Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung zustande komme, nicht zu einem Schaden, für welchen der Bauherr Schadenersatz leisten müsse. Die Pflichtige habe von allem Anfang an mit einer künftigen Überbauung des Nachbargrundstücks rechnen und damit verbundene Beeinträchtigungen ihres Grundstücks in die Preisbildung miteinbeziehen müssen.

b) Was die Pflichtige diesen Ausführungen der Gegenpartei entgegenhält, hilft ihr nicht weiter. Denn sie vermochte nicht darzulegen, geschweige denn nachzuweisen, dass ihr infolge der Arealüberbauung auf dem Nachbargrundstück mit zwei Mehrfamilienhäusern mit 83 Wohnungen und einer Unterniveaugarage mit 105 Einstellplätzen und 13 überdachten Besucherparkplätzen ein Schaden entstanden ist, für den die Grundeigentümerin bzw. Bauherrin des Nachbargrundstücks hätte aufkommen müssen. Als Ausfluss der verfassungsrechtlich verankerten Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) hat jeder Grundeigentümer das Recht, auf seinem Grundstück unter Wahrung aller gesetzlichen Vorschriften Bauten zu errichten (Peter Hänni, Planungs-, Bau und besonderes Umweltschutzrecht, 5. A., 2008, S. 26). Ob ein Bauvorhaben den im Nutzungsplan definierten räumlichen Ordnungsvorstellungen und allen übrigen planerischen sowie baupolizeilichen Vorschriften entspricht, wird im Baubewilligungsverfahren geprüft (Hänni, S. 322). Es besteht ein Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung, wenn das Bauvorhaben den Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) und der ausführenden Verfügungen entspricht (§ 320 PBG). Vorliegend waren diese Voraussetzungen offensichtlich erfüllt, denn sonst hätte die Bauherrin des Nachbargrundstücks – nach Rückzug des von der Pflichtigen erhobenen Baurekurses – keine rechtskräftigen Baubewilligungen erwirkt. Diese kann die Pflichtige als angrenzende Grundeigentümerin durch Einlegung von Rechtsmitteln gegen das

Bauvorhaben i.d.R. lediglich verzögern, jedoch kaum in grundsätzlicher Weise verhindern, wenn alle Vorschriften eingehalten worden sind. Dies gilt auch dann, wenn das projektierte und allen öffentlichrechtlichen Vorschriften entsprechende Bauvorhaben ihren ästhetischen Vorstellungen in keiner Weise entspricht und dadurch der Wert ihrer eigenen Liegenschaft durch Entzug von Aussicht und Besonnung sowie durch Immissionen, welche der Bau und die spätere Nutzung einer Grossüberbauung üblicherweise mit sich bringt, beeinträchtigt wird. Einen eigentlichen Schaden hat die Pflichtige dadurch entgegen ihrer Auffassung resp. Empfindung allerdings nicht erlitten. Denn sie hätte schon beim Erwerb ihres Grundstücks mit der späteren Überbauung des Nachbargrundstücks rechnen müssen. Dadurch verursachte und grundsätzlich entschädigungslos hinzunehmende nachteilige Einwirkungen auf ihr Grundstück (hinsichtlich Besonnung, Aussicht, Lärm etc.) waren vorhersehbar, zumal ihr Grundstück offensichtlich keine unverbaubare Lage aufwies. Zudem hätte sie die potentiellen Nachteile, die eine künftige Überbauung angrenzender Grundstücke üblicherweise mit sich bringt, bereits bei der Kaufpreisgestaltung beim Erwerb und bei jeder späteren Verkehrswertbewertung berücksichtigen müssen. Auf Grund dessen führen vorhersehbare Beeinträchtigungen des eigenen Grundstücks im Falle der späteren rechtmässig erfolgten Überbauung von Nachbargrundstücken grundsätzlich nicht zu einem Schaden. Nachbarrechtliche Entschädigungsansprüche stehen der Pflichtigen nur im Falle einer Überschreitung der Eigentumsrechte (Art. 679 ZGB) und bei übermässigen Einwirkungen auf das Nachbargrundstück, d.h. bei übermässigen Immissionen (z.B. durch den Betrieb eines Gewerbes) und schädigenden Grabungen und Bauten zu (Art. 684 und 685 ZGB). Solche ausserordentlichen Sachverhalte hat sie aber weder geltend gemacht noch gehen sie aus der nachbarrechtlichen Vereinbarung und dem Dienstbarkeitsvertrag zwischen ihr und der C AG und der D AG vom 13./17. März 2009 hervor. Eine dauerhafte Wertverminderung durch Belastung ihres Grundstücks mit Dienstbarkeiten trat nicht ein, da gemäss der erwähnten Vereinbarung keine Dienstbarkeiten zu Lasten des Grundstücks der Pflichtigen errichtet wurden bzw. noch zu errichten waren. Ein Schadenersatz für den unter Mittelwert liegenden Zufluss von Quellwasser, das einen auf ihrem Grundstück befindlichen Brunnen speist, kann in der Entschädigung nicht enthalten sein, da dem Schutz und Fortbestand der Quelle im erwähnten Vertrag separate Vertragsklauseln gewidmet waren. Zudem waren im Zeitpunkt, als die Vereinbarung unterzeichnet wurde, noch keine Schäden an der Quelle aufgetreten. Ein wesentlicher Anreiz für die Bezahlung der Entschädigung lag schliesslich aus der Sicht der Bauherrin darin, dass sie damit den von der Pflichtigen erhobenen Baurekurs aus dem

Weg räumen und dadurch länger anhaltende wirtschaftliche Einbussen vermeiden konnte. Aus diesem Rechtsgrund geleistete Entschädigungen gelten als Entschädigungen für die Nichtausübung eines Rechts, welche nach Art. 23 lit. d DBG und § 23 lit. d StG steuerbar sind. Welcher Anteil der pauschal unter allen Rechtstiteln geleisteten Abfindung allein auf den Rückzug des Baurekurses entfällt, ist aufgrund der von der Pflichtigen eingereichten Unterlagen nicht feststellbar. So oder so sind jedoch die Rechtsmittel bereits aus dem Grund abzuweisen, weil die Pflichtige keinen wirklichen Schaden dartun und nachweisen konnte und ein solcher nach der Aktenlage auch nicht ersichtlich ist.

c) Infolgedessen können die von der Pflichtigen geltend gemachten Krankheits- und Unterhaltskosten nicht berücksichtigt werden, weil sie den Selbstbehalt von 5% des Nettoeinkommens nicht übersteigen.

3. Bei diesem Verfahrensausgang sind die Kosten der Pflichtigen aufzuerlegen (Art. 144 Abs. 1 DBG, § 151 Abs. 1 StG).

Demgemäss erkennt der Einzelrichter:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Der Rekurs wird abgewiesen.

[...]