



Entscheid

31. August 2011

Mitwirkend:

Abteilungspräsident Anton Tobler, Steuerrichter Walter Balsiger, Steuerrichter Michael Ochsner und Gerichtsschreiberin Nadja Obreschkow

In Sachen

A,

vertreten durch RA lic.iur. Peter Gubelmann,
Suhr Würgler Maag Bisang, Rechtsanwälte,
Riesbachstrasse 57, Postfach, 8034 Zürich,

**Beschwerdeführer/
Rekurrent,**

gegen

1. Schweizerische Eidgenossenschaft,

2. Staat Zürich,

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

Beschwerdegegnerin,

Rekursgegner,

betreffend

Direkte Bundessteuer 2007 sowie Staats- und Gemeindesteuern 2007

hat sich ergeben:

A. Am 24. September 2004 schlossen A (nachfolgend der Pflichtige) und drei weitere Personen mit der Politischen Gemeinde B einen öffentlich beurkundeten Kaufvertrag ab über den Erwerb eines Grundstücks zu Miteigentum. Der grundbuchliche Vollzug des Vertrags stand u.a. unter dem Vorbehalt, dass eine rechtskräftige Baubewilligung für ein auf dem Grundstück vorgesehenes Projekt vorlag. In der Folge wurden zwei Projekte ausgearbeitet; zu einer rechtskräftigen Baubewilligung kam es indessen nicht, sodass der Vertrag nie vollzogen wurde. Am 27. April 2007 kamen der Pflichtige und seine Miterwerber mit einer Investorengruppe überein, dass diese das Projekt übernimmt und in sämtliche Rechte und Pflichten des Vertrags mit der Gemeinde eintritt. Die Abtretenden sollten pauschal mit Fr. 750'000.- entschädigt werden. Am 21. Mai 2007 wurde mit der Gemeinde ein entsprechender öffentlich beurkundeter Vertrag über den Eintritt der Investorengruppe abgeschlossen.

In der Steuererklärung 2007 deklarierte der Pflichtige einen Gewinn von Fr. 159'567.-, welchen er als privaten Kapitalgewinn Projekt B bezeichnete. Am 4. und 5. November 2009 wurde in Bezug auf die Steuerperioden 2006 und 2007 eine steueramtliche Bücherrevision durchgeführt. In ihrem Bericht vom 8. Februar 2010 kam die Revisorin zum Schluss, dass es sich beim Anteil des Pflichtigen an der Entschädigung (Ablösesumme) von Fr. 187'000.-, abzüglich einer Anzahlung von Fr. 13'500.-, somit netto Fr. 173'500.-, um eine steuerbare Einkunft handelt. Der Steuerkommissär übernahm diese Beurteilung und schätzte den Pflichtigen am 8. Juni 2010 für die Staats- und Gemeindesteuern 2007 mit einem steuerbaren bzw. satzbestimmenden Einkommen von Fr. 530'100.- und einem steuerbaren Vermögen von Fr. 3'996'000.- (satzbestimmend Fr. 4'078'000.-) ein. Gleichentags erging der entsprechende Hinweis direkte Bundessteuer 2007 mit einem steuerbaren Einkommen von Fr. 530'800.-. Die Schlussrechnung/Veranlagungsverfügung direkte Bundessteuer wurde am 5. Juli 2010 versandt.

B. Das kantonale Steueramt wies die hiergegen erhobenen Einsprachen am 18. November 2010 ab.

C. Hiergegen erhob der Pflichtige am 20. Dezember 2010 Beschwerde bzw. Rekurs mit dem Antrag, ihn mit einem steuerbaren Einkommen von Fr. 356'600.- (Staats- und Gemeindesteuern) bzw. von Fr. 357'300.- (direkte Bundessteuer) einzuschätzen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Beim Verkaufserlös handle es sich um einen steuerfreien Kapitalgewinn, indem die Rechte und Pflichten aus dem ursprünglichen Vertrag auf die eintretende Investorengruppe übertragen worden seien. Das kantonale Steueramt schloss am 7. Februar 2010 auf Abweisung der Rechtsmittel. Die Eidgenössische Steuerverwaltung liess sich nicht vernehmen.

Mit Verfügung vom 25. März 2011 wurde der Pflichtige aufgefordert, im Vertrag vom 27. April 2007 vorgesehene Detailabrechnungen über die Zusammensetzung der geleisteten Entschädigung einzureichen. Dieser teilte am 26. Mai 2011 mit, solche Detailabrechnungen seien nie erstellt worden.

Mit weiterer Verfügung vom 31. Mai 2011 stellte der Referent des Steuerrekursgerichts fest, dass das Projekt von einem Baukonsortium getragen wurde, an welchem der Pflichtige gleichberechtigter Teilhaber war. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung habe er deshalb seinen Gewinnanteil als Einkunft aus selbstständiger Erwerbstätigkeit zu versteuern. Der Pflichtige wurde aufgefordert, zu diesem neuen rechtlichen Standpunkt Stellung zu nehmen. Mit Eingabe vom 11. Juli 2011 stellte er sich auf den Standpunkt, dass es sich nicht um eine Einkunft aus selbstständiger Erwerbstätigkeit handle. Das kantonale Steueramt verzichtete am 27. Juli 2011 auf Stellungnahme.

Die Kammer zieht in Erwägung:

1. a) Der direkten Bundessteuer unterliegen gemäss Art. 16 Abs. 1 des Gesetzes über die direkte Bundessteuer vom 14. Dezember 1990 (DBG) alle wiederkehrenden und einmaligen Einkünfte; Kapitalgewinne aus der Veräusserung von Privatvermögen sind hingegen nach Art. 16 Abs. 3 DBG steuerfrei. Art. 18 DBG umschreibt die steuerbaren Einkünfte aus selbstständiger Erwerbstätigkeit. Dazu gehören gemäss Abs. 1 alle Einkünfte aus einem Handels-, Industrie-, Gewerbe-, Land- und Forstwirtschaft-

schaftsbetrieb, aus einem freien Beruf sowie aus jeder anderen selbstständigen Erwerbstätigkeit.

b) Im Entscheid vom 8. Januar 1999 (BGE 125 II 113 = StE 1999 B 23.1 Nr. 41 = ASA 67, 644 = ZStP 1999, 70) hat das Bundesgericht festgestellt, die von ihm unter der Herrschaft des Beschlusses über die direkte Bundessteuer vom 9. Dezember 1940 (BdBSt) entwickelte Praxis zur Besteuerung von Einkünften insbesondere aus Liegenschaftenhandel gelte auch nach Inkrafttreten des DBG. Zur Begründung verwies das Gericht im Wesentlichen auf Art. 18 Abs. 1 DBG, wonach zu den steuerbaren Einkünften u.a. auch alle Einkünfte "aus jeder anderen selbstständigen Erwerbstätigkeit" gehören. Dabei sei der Begriff der selbstständigen Erwerbstätigkeit umfassender zu verstehen als jener der Unternehmung, des Geschäfts oder Gewerbes, die eine organisierte Einheit von Arbeit und Kapital erforderten. Aus der Entstehungsgeschichte des DBG ergebe sich nicht, dass der Gesetzgeber die Besteuerung der Einkünfte aus Liegenschaftenhandel im Vergleich zum früheren Recht habe einschränken wollen. Vielmehr nehme der Gesetzgeber an, dass auch Gewinne aus einer Tätigkeit, die über die schlichte Verwaltung von Privatvermögen hinausgehe, steuerbares Einkommen aus selbstständiger Erwerbstätigkeit darstellten. Die für eine solche Tätigkeit verwendeten Vermögenswerte bildeten Geschäftsvermögen, selbst wenn keine in einem eigentlichen Geschäftsunternehmen organisierte Tätigkeit vorliege. Die unter dem alten Recht entwickelte Praxis sei somit beizubehalten und Veräusserungsgewinne seien steuerbar, wenn sie in einer über die schlichte Vermögensverwaltung hinausgehenden Tätigkeit erzielt worden seien.

c) Nach dieser somit weiterhin massgebenden Praxis des Bundesgerichts bilden Gewinne aus der Veräusserung von Vermögensgegenständen – namentlich Liegenschaften, Wertpapieren, Edelmetallen und Devisen – Erwerbseinkommen, wenn die Tätigkeit über die schlichte Verwaltung des Privatvermögens hinausgeht bzw. der Gewinn nicht nur in Ausnützung einer zufällig sich bietenden Gelegenheit erlangt wird, sondern die Tätigkeit in ihrer Gesamtheit auf Erwerb (Verdienst) gerichtet ist (BGr, 29. Juli 2011, 2C_766/2010; BGE 112 Ib 79; 122 II 446, auch zum Folgenden). Zur Abgrenzung zwischen privater Vermögensverwaltung und (selbstständiger) Erwerbstätigkeit haben Lehre und Rechtsprechung verschiedene Kriterien entwickelt. Ob eine Erwerbstätigkeit vorliegt, ist dabei immer nach der Gesamtheit der Umstände zu beurteilen. Als Indiz fällt etwa die systematische oder planmässige Art und Weise des Vorgehens in Betracht, namentlich dass die steuerpflichtige Person aktiv wertvermehrend

tätig wird (bei Liegenschaften z.B. durch Parzellierung, Überbauung, Werbung etc.), dass sie ein Vermögensobjekt nicht bloss zum Zweck der privaten Vermögensanlage oder in Ausnützung einer zufällig sich bietenden Gelegenheit, sondern in der offenkundigen Absicht erwirbt, es möglichst rasch mit Gewinn weiterzuveräussern, oder dass sie sich bemüht, wie eine haupt- oder nebenberuflich selbstständig erwerbstätige Person die Entwicklung eines Markts zur Gewinnerzielung auszunützen. Für eine Erwerbstätigkeit spricht auch der enge Zusammenhang eines Geschäfts mit der beruflichen Tätigkeit der steuerpflichtigen Person, die Häufung von Geschäften, die kurze Besitzdauer, der Einsatz spezieller Fachkenntnisse oder erheblicher fremder Mittel zur Finanzierung und die Wiederanlage des Gewinns in gleichartige Vermögensgegenstände. Jedes dieser Indizien kann zusammen mit anderen, im Einzelfall jedoch auch bereits allein zur Annahme einer Erwerbstätigkeit ausreichen.

Nach der Rechtsprechung zum gewerbsmässigen Liegenschaftenhandel kann eine solche Erwerbstätigkeit überdies im Rahmen einer einfachen Gesellschaft, beispielsweise einem Baukonsortium, ausgeübt werden (BGE 96 I 655 ff., 122 II 446, auch zum Folgenden). Erscheint eine Tätigkeit auf der Stufe der einfachen Gesellschaft als Liegenschaftenhandel, so wird diese Qualifikation jedem einzelnen Gesellschafter zuteil, unbekümmert um das Mass seiner persönlichen Mitwirkung oder die Art seiner Einlage. Im Ergebnis muss sich daher unter solchen Umständen jeder Gesellschafter die Handlungen und Eigenschaften der andern Beteiligten als eigene Vorkehren anrechnen lassen (Peter Locher, Kommentar zum DBG, 1. Teil, 2001, Art. 18 N 37; Markus Reich, in: Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, Band I/2a, 2. A., 2008, Art. 18 N 16b DBG; StRK II, 8. Juni 2000, 4 DB.1999.48). Eine auf Erwerb gerichtete Tätigkeit ist zu vermuten, wenn wenigstens ein Teilhaber sich in Ausübung eines Berufs an der Gesellschaft beteiligt und die Geschäftsführung besorgt (ASA 47, 485; Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Handkommentar zum DBG, 2. A., 2009, Art. 18 N 15 DBG).

d) Gemäss der "Vereinbarung zum Eintritt in den Kaufvertrag für das [...]grundstück" vom 27. April 2007 beabsichtigten der Pflichtige und drei weitere Partner ursprünglich, von der Politischen Gemeinde B ein Grundstück zu erwerben und darauf eine Überbauung zu erstellen. Nach der Beurkundung des Kaufvertrags arbeiteten sie zwei komplette Bauprojekte aus und reichten im März 2007 das zweite bewilligungsfähige Baugesuch für eine Gewerbenutzung mit der C AG ein. Die später eintretende Investorengruppe hatte auf dem angrenzenden Areal eine Wohnüberbauung im

Luxussegment erstellt und störte sich an der vorgesehenen Nutzung des Nachbargrundstücks durch [...]. Die Parteien einigten sich deshalb darauf, dass die Investorengruppe in den Kaufvertrag mit der Politischen Gemeinde eintrete, unter Vergütung der bereits erbrachten Kautions von Fr. 50'000.-. Weiter wurden die Abtreter "für die mit der Projektentwicklung, Planung, Budgetierung, Erstellung von zwei eingabereifen Projekten, für sämtliche Rechte an allen geplanten Bauvorhaben, vollständige Planungsunterlagen, Bauvorbereitungen, Baugrubenunterhalt, Pumparbeiten und die umfangreichen Verhandlungen mit den Bewilligungsbehörden, der D und den potentiellen Nutzern pauschal mit Fr. 750'000.- entschädigt." Sämtliche Planunterlagen waren der eintretenden Investorengruppe auszuhändigen.

Am ursprünglichen Projekt waren – wie erwähnt – eine Gruppe von insgesamt vier Personen beteiligt, nämlich der Pflichtige, E, F sowie G. E und G sind beide Bauingenieure ETH und führen zusammen die beiden Kollektivgesellschaften H, dipl. Bauingenieure ETH/SIA, und H, Umbau & Sanierung. Gemäss Webauftritt bieten sie insbesondere die "schlüsselfertige Realisierung von Hochbauten als Generalunternehmer (...)" an. F ist bei ihnen als Architekt ETH angestellt; zudem ist er zeichnungsberechtigter Gesellschafter der Kollektivgesellschaft I (vormals J), welche sich gemäss Handelsregistereintrag mit der Entwicklung und Realisierung von Immobilienprojekten befasst. Weiter sind E und G zeichnungsberechtigte Organe der K AG, welche gemäss Handelsregister u.a. die Entwicklung, Projektierung und Erstellung von Bauten bezweckt.

Es ist offenkundig, dass das ursprüngliche Projekt einen engen Zusammenhang mit den beruflichen Tätigkeiten der drei andern Projektbeteiligten aufweist. Weiter liegt die Annahme nahe, dass im Rahmen der Projektierung des Bauvorhabens in B und der nachfolgenden Realisation Aufträge für ihre eigenen Kollektivgesellschaften und die K AG angefallen wären, wenn die Kollektivgesellschaften nicht sogar selbst am Projekt beteiligt waren. Aus dem Konto-Auszug [...]areal B geht denn auch hervor, dass z.B. die K AG Rechnung über Architekturarbeiten gestellt hat, ebenso die J. Es kann kein Zweifel bestehen, dass die übrigen Projektbeteiligten – sofern sie in eigenem Namen Liegenschaftsprojekte verfolgen – den Ertrag daraus als selbstständiges Erwerbseinkommen zu versteuern haben. Anzuführen ist, dass sie ohne Weiteres als selbstständigerwerbende Liegenschaftenhändler im Sinn der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zu betrachten sind.

Zudem ist die Verbindung der vier Partner als eine einfache Gesellschaft zu würdigen. Eine einfache Gesellschaft ist die vertragsmässige Verbindung von zwei oder mehreren Personen zur Erreichung eines gemeinsamen Zwecks mit gemeinsamen Kräften und Mitteln (Art. 530 Abs. 1 OR). Ein Zusammenschluss zwecks Realisierung eines Bauprojekts bildet ohne Weiteres eine einfache Gesellschaft (Konsortium, vgl. Fellmann/J, in: Berner Kommentar, 2006, Art. 530 N 244 OR), sofern nicht eine andere, noch engere Gesellschaftsform zur Anwendung gelangt. Ein solcher Zusammenschluss zu einer einfachen Gesellschaft liegt hier bei den vier Partnern vor, geht doch die Absicht der gemeinsamen Realisierung einer Überbauung aus den vorhandenen Unterlagen klar hervor. Der Pflichtige trat als gleichberechtigter Partner in Erscheinung, da er in allen Verträgen zusammen mit den drei andern Partnern erwähnt wird. Er deklarierte entsprechend der Partneranzahl einen vollen Anteil von einem Viertel der streitigen Entschädigung ($1/4$ von Fr. 638'271.- = Fr. 159'567.-). In den Akten finden sich zudem mehrere Rechnungen an die "Eigentümergeinschaft Y-strasse A, E, F, G". Wer genau die Projektführerschaft hatte, lässt sich dabei nicht feststellen; da aber drei der vier Partner im Baufach tätig sind, ist von einem massgebenden Einfluss derselben auszugehen. Wäre das Bauprojekt zur Ausführung gelangt und die überbaute Liegenschaft verkauft worden, hätte der Pflichtige deshalb nach der angeführten massgeblichen Rechtsprechung des Bundesgerichts (ASA 47, 485) als Mitglied eines Baukonsortiums seinen Anteil als Einkunft aus selbstständiger Erwerbstätigkeit als Liegenschaftenhändler versteuern müssen.

Die Kriterien der zum Liegenschaftens- und Wertschriftenhandel entwickelten Rechtsprechung können sinngemäss auch auf andere Bereiche angewendet werden (BGr, 29. Juli 2011, 2C_766/2010, E. 2.5 mit Hinweisen). Zu berücksichtigen sind freilich die damit verbundenen Besonderheiten. Auch wenn im vorliegenden Fall kein Grundstück verkauft wurde, liegt es nahe, die Rechtsprechung zum selbstständigen Liegenschaftenshandel im Rahmen eines Baukonsortiums auf den vorliegenden Fall anzuwenden, liegt doch der zu beurteilende Sachverhalt, nämlich der Verkauf eines Bauprojekts, sehr nahe beim Verkauf eines Grundstücks mit fertig erstellter Baute. Dies führt dazu, dass der Pflichtige seinen Anteil am Ertrag als Einkunft aus selbstständiger Erwerbstätigkeit zu versteuern hat.

e) Was der Pflichtige in seiner Stellungnahme vom 11. Juli 2011 dagegen vorbringt, verfährt nicht:

Sein Einwand, es handle sich um eine blosser Miteigentümergeinschaft, welche nicht als einfache Gesellschaft zu betrachten sei, trifft nicht zu. Nach überwiegender Lehre stellen zwar Zusammenschlüsse, welche bloss auf das gemeinschaftliche Haben und Verwalten ausgerichtet sind, noch keine einfache Gesellschaften dar (Fellmann/J, Art. 530 N 112 OR mit abweichenden Meinungen). Da hier die Absicht der Partner klar auf die Realisierung eines Bauprojekts hinauslief, ging der Zweck der Gemeinschaft über das Haben und Verwalten hinaus. Aus demselben Grund hilft ihm nicht weiter, dass kein Gesamthandverhältnis begründet wurde.

Nach der zitierten, in diesem Punkt eindeutigen Rechtsprechung des Bundesgerichts reicht es zudem aus, dass eine Tätigkeit auf der Stufe der einfachen Gesellschaft als Liegenschaftshandel zu qualifizieren ist, unbekümmert um das Mass der persönlichen Mitwirkung. Dieser Grundsatz gilt auch hier. Es hilft dem Pflichtigen deshalb nicht weiter, dass er seinen Anteil an den Investitionen aus seinem Privatvermögen finanziert hat und selbst nicht im Immobilienbereich tätig war.

Der Pflichtige beruft sich ferner darauf, dass ein aussergewöhnlicher Fall vorliege, bei welchem von dieser Zurechnung kraft einfacher Gesellschaft abzusehen sei. Er beruft sich damit auf BGE 96 I 663 = ASA 40, 385. Dort erkannte das Bundesgericht die besonderen Verhältnisse darin, dass der nicht im Baubereich tätige Gesellschafter seinen Anteil am verkauften Grundstück durch Erbgang erworben hatte, und deshalb anzunehmen war, dass der beim Verkauf erzielte Gewinn im Rahmen gewöhnlicher Vermögensverwaltung oder in Ausnützung einer zufälligen Gelegenheit, ohne eigentliche Erwerbstätigkeit, erlangt wurde. Zudem wurde der Beschwerdeführer dort nur dadurch zum Teilhaber, weil sein Bruder seinen Anteil am ererbten Grundstück an einen Architekten verkauft hatte. Solche Verhältnisse liegen hier aber nicht vor; vielmehr hat der Pflichtige aktiv zusammen mit seinen Partnern auf einem fremden Grundstück ein Bauprojekt verfolgt. Ein aussergewöhnlicher Fall ist nicht gegeben.

f) Nach dem in Art. 27 Abs. 1 DBG festgehaltenen Grundsatz ist der gesamte Aufwand abzugsfähig, der für die selbstständige Erwerbstätigkeit notwendig ist; Art. 27 Abs. 2 DBG zählt beispielhaft einige typische Positionen auf.

Das kantonale Steueramt ging vorliegend beim Pflichtigen von einer Entschädigung von Fr. 187'000.- aus, wovon es den Anteil der Anzahlung von Fr. 13'500.- abzog, was einen Betrag von Fr. 173'500.- ergab. Nach Abrechnung des Pflichtigen re-

sultierte demgegenüber ein Bruttoertrag von Fr. 803'910.-, wovon ein Aufwand von Fr. 165'639.- abgezogen wurde, sodass sich der Anteil des Pflichtigen auf Fr. 159'568.- belief. Das kantonale Steueramt hat sich zu dieser Aufstellung nicht geäussert. Im Revisionsbericht wird einzig festgehalten, dass allfällige Baukosten nicht zum Abzug gebracht werden könnten, da eine Übernahme des erarbeiteten Projekts durch die Eintretenden nicht vorgesehen gewesen sei. Dieser Einwand ist indessen hier, wo es um die Frage der Gewinnungskosten geht, nicht nachvollziehbar. Es ist deshalb auf das Ergebnis gemäss Aufstellung des Pflichtigen abzustellen und die Veranlagung entsprechend zu korrigieren. Dies führt zu folgendem steuerbarem Einkommen der direkten Bundessteuer:

steuerbares Einkommen 2007	Fr.	Fr.
gemäss Veranlagung		530'883.-
Korrektur Entschädigung	- 173'500.-	
	<u>159'568.-</u>	
Differenz		<u>- 13'932.-</u>
Total		516'951.-
gerundet		516'900.-.

e) Bei diesem Ergebnis erübrigt es sich abzuklären, ob es sich bei der streitigen Zahlung um eine Entschädigung für die Nichtausübung eines Rechts nach Art. 23 lit. d DBG handelt.

2. Der Begriff der selbstständigen Erwerbstätigkeit in Art. 18 Abs. 1 und 2 DBG lautet gleich wie in § 18 Abs. 1 und 2 des Steuergesetzes vom 8. Juni 1997 (StG). Er entspricht zudem dem in den Art. 7/8 des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden vom 14. Dezember 1990 (StHG) verwendeten Begriff. Für seine Auslegung im StHG stellt die Auslegung im DBG ein beachtliches Element dar (BGr, 13. Oktober 2004 = StR 2004, 346 E. 6). Damit kann er im kantonalen Recht aber nicht anders ausgelegt werden als im Bereich des DBG, würde doch sonst dem Anliegen der vertikalen Steuerharmonisierung nicht Rechnung getragen und die mit dem Erlass des StHG angestrebte Vereinfachung der Rechtsanwendung vereitelt (vgl. BGE 128 II 66 sowie BGr, 2. Februar 2005 = StE 2005 A 23.1 Nr. 10; a.M. Markus Reich in: Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, Band I/1, 2. A., 2002, Art. 8 N 9 ff. StHG). Daher ist die Rechtsprechung des Bundes-

gerichts im DBG auch auf das StG zu übertragen (BGr, 29. Juli 2011, 2C_766/2010) und gelten die vorstehenden Erwägungen auch für das kantonale Recht. Die Einschätzung ist entsprechend zu korrigieren:

Steuerbares Einkommen 2007	Fr.
gemäss Einschätzung	530'183.-
Korrektur Entschädigung	<u>- 13'932.-</u>
Total	516'251.-
gerundet	516'200.-.

3. Gestützt auf diese Erwägungen sind Beschwerde und Rekurs teilweise gutzuheissen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Kosten den Parteien anteilmässig aufzuerlegen (Art. 144 Abs. 1 DBG; § 151 Abs. 1 StG). Aufgrund des nahezu vollständigen Unterliegens des Pflichtigen kommt die Zusprechung der beantragten Parteientschädigung nicht in Betracht (Art. 144 Abs. 4 DBG i.V.m. Art. 64 Abs. 1 des Bundesgesetzes über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968; § 152 StG i. V. m. § 17 Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959/8. Juni 1997).

Demgemäss erkennt die Kammer:

1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Der Beschwerdeführer wird für die Steuerperiode 2007 mit einem steuerbaren Einkommen von Fr. 516'900.- veranlagt (Tarif gemäss Art. 214 Abs. 1 DBG; Alleinstehendentarif).
2. Der Rekurs wird teilweise gutgeheissen. Der Rekurrent wird für die Steuerperiode 2007 mit einem steuerbaren Einkommen von Fr. 516'200.- und einem steuerbaren Vermögen von Fr. 3'996'000.- (satzbestimmend Fr. 4'078'000.-) eingeschätzt (Tarif gemäss § 35 Abs. 1 bzw. § 47 Abs. 1 StG; Grundtarif).

[...]