



**Urteil vom 27. September 2019 (510 19 38)**

---

**Grundstückgewinnsteuer / Rodungskosten**

\_\_\_\_\_ Besetzung Steuergerichtspräsident A. Zähndler, Gerichtsschreiberin i.V. E. Zäch

\_\_\_\_\_ Parteien **A.**\_\_\_\_\_,

**Rekurrent**

gegen

**Steuerverwaltung des Kantons Basel-Landschaft**, Rheinstrasse 33,  
4410 Liestal,

**Rekursgegnerin**

\_\_\_\_\_ betreffend **Grundstückgewinnsteuer**

### **In Erwägung:**

- dass der Pflichtige mit Kaufvertrag vom 16. März 2018 die Parzelle (...), GB B.\_\_\_\_, (Gartenanlage) verkaufte,
- dass die Parzelle (...), GB B.\_\_\_\_, durch Aufteilung der bebauten Parzelle (...), GB B.\_\_\_\_, entstand,
- dass in den Veranlagungsverfügungen zur Grundstückgewinnsteuer Nr. 18/822 vom 19. Juni 2018 bzw. 27. Juni 2018 Kosten für die Rodung von Bäumen und Sträuchern in der Höhe von Fr. 5'223.45 nicht als Gestehungskosten anerkannt wurden,
- dass der Pflichtige mit Schreiben vom 2. Juli 2018 Einsprache erhob, mit dem Begehren, die Kosten für die Rodung in Höhe von Fr. 5'223.45 seien in Abzug zu bringen; sämtliche Bäume und Sträucher gefällt und gerodet worden seien, damit das Land als Bauland habe verkauft werden können,
- dass die Steuerverwaltung mit Einspracheentscheid vom 7. März 2019 die Einsprache abwies,
- dass der Pflichtige mit Schreiben vom 20. März 2019 Rekurs erhebt und beantragt, die Kosten für die Rodung in der Höhe von Fr. 5'223.45 seien als Aufwand bzw. Verkaufskosten oder als wertvermehrnde Aufwendung im Zusammenhang mit dem Verkauf der Landparzelle anzusehen und dementsprechend bei der Berechnung der Grundstückgewinnsteuer anzurechnen; falls das Gericht diesem Begehren nicht entspreche, müsse es definieren, als was die Kosten für die Rodung im Zusammenhang mit dem vorliegenden Verkauf der Landparzelle zu benennen wären,
- dass die Steuerverwaltung mit Vernehmlassung vom 24. April 2019 die Gutheissung des Rekurses beantragt; aufgrund des Sachverhalts und dem direkten Kausalzusammenhang mit der unmittelbar darauffolgenden Veräusserung der abgetrennten Baulandparzelle ein Abzug der Kosten für die Rodung gerechtfertigt sei,
- dass die Steuerverwaltung anlässlich der heutigen Verhandlung an ihrem Antrag festhält, wobei der Rekurrent nicht anwesend ist,
- dass das Steuergericht gemäss § 124 des Gesetzes vom 7. Februar 1974 über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz, StG; SGS 331) zur Beurteilung des vorliegenden Rekurses zuständig ist; gemäss § 129 Abs. 1 StG die präsidierende Person des Steuergerichts Rekurse beurteilt, deren umstrittener Steuerbetrag Fr. 3'000.-- nicht übersteigt; die in formeller Hinsicht an einen Rekurs zu stellenden Anforderungen erfüllt sind, weshalb ohne weitere Ausführungen darauf einzutreten ist,
- dass nach § 71 StG Gewinne aus der Veräusserung von Grundstücken oder Anteilen an solchen der Grundstückgewinnsteuer unterliegen,

- dass unter dem Begriff des Grundstückgewinns gemäss § 75 Abs. 1 StG derjenige Betrag zu verstehen ist, um den der Veräusserungserlös die Gestehungskosten (Erwerbspreis und wertvermehrende Aufwendungen) übersteigt,
- dass gemäss § 78 Abs. 1 lit. c StG als Aufwendungen u.a. Kosten gelten, die mit dem Erwerb und der Veräusserung des Grundstücks verbunden sind,
- dass gemäss Kaufvertrag vom 16. März 2018 die Käuferschaft und der Rekurrent als Verkäuferschaft eine Rodung des Grundstücks vereinbart haben,
- dass der Rekurrent die Rodungsarbeiten im Hinblick auf den Verkauf des Grundstücks vorgenommen hat; die Kosten in der Höhe von Fr. 5'223.45 somit mit dem Verkauf verbunden und damit auch bei den Gestehungskosten anzurechnen sind,
- dass der Rekurs sich somit als begründet erweist und dementsprechend gutzuheissen ist,
- dass gemäss § 130 StG i.V.m. § 20 Abs. 1 und 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 1993 über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (Verwaltungsprozessordnung, VPO; SGS 271) die Verfahrenskosten in der Regel der unterliegenden Partei in angemessenem Ausmass auferlegt werden; die Gerichtskosten in Höhe von Fr. 500.-- zufolge des vollständigen Obsiegens des Rekurrenten daher der Steuerverwaltung aufzuerlegen sind; der bereits bezahlte Kostenvorschuss von Fr. 500.-- dem Rekurrenten zurückzuerstatten ist,

**wird erkannt:**

**1.**

Der Rekurs wird im Sinne der Erwägungen gutgeheissen.

**2.**

Die Rekursgegnerin hat die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 500.-- (inkl. Auslagen von pauschal Fr. 100.--) zu bezahlen. Der vom Rekurrenten bezahlte Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 500.-- wird ihm zurückerstattet.

**3.**

Mitteilung an den Rekurrenten (1) und die Steuerverwaltung des Kantons Basel-Landschaft (3).