



Universität St.Gallen

Institut für Law and Economics

---

# Forum für Steuerrecht

Aus dem Inhalt

- |  |  |
|--|--|
| Olivier Margraf                                    | <b>Die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung</b><br>Eine Auslegeordnung   |
| Michael Nordin/<br>Jörg Schudel/<br>Roland Wild    | <b>Verrechnungssteuerrückerstattung bei Finanzprodukten</b><br>Paradigmenwechsel von der Nutzungsberechtigung zur Steuerumgehung |
| Peter Hongler/<br>Martin Eggel                     | <b>Die Bedeutung des Zivilrechts für die Individualbesteuerung</b><br>Eine kursorische Übersicht                                 |
| Stefan Oesterhelt/<br>Andrea Opel                  | <b>Rechtsprechung 2026/1</b>   |
| Henk Fenners/<br>Heinz Baumgartner/<br>Pascal Duss | <b>Gesetzgebungs-Agenda 2026/1</b>   |

# 2026/1

---

## **Impressum**

### **Forum für Steuerrecht**

Publikation des Instituts für Law and Economics (ILE-HSG)

### **Abkürzungsvorschlag**

FStR

### **ISSN 1424-9855**

### **Herausgeber und Verlag**

Institut für Law and Economics  
an der Universität St.Gallen, Varnbuelstrasse 19, CH-9000 St.Gallen  
Telefon: +41 (0)71 224 25 20  
E-Mail: fstr-ile@unig.ch  
Website: <https://ile.unig.ch>

### **Redaktion**

Leitung: Prof. Dr. Peter Hongler ([peter.hongler@unig.ch](mailto:peter.hongler@unig.ch))  
Stellvertretung: Dr. iur. Tabea Lorenz  
Unternehmenssteuer: Prof. Dr. iur. et lic. rer. pol. Raoul Stocker  
Einkommenssteuer: MLaw Fabienne Limacher, LL.M.  
Umsatzsteuer und Verkehrssteuern: Dr. oec. publ. Ivo P. Baumgartner  
Internationales Steuerrecht: Prof. Dr. iur. Pascal Hinny und  
Prof. Dr. Peter Hongler  
Aus der Rechtsprechung: lic. iur. Stefan Oesterhelt, LL.M.  
Gesetzgebungs-Agenda: Dr. iur. Henk Fenners  
Produktionsleitung: Ladislava Metzger ([ladislava.metzger@unig.ch](mailto:ladislava.metzger@unig.ch);  
Telefon: +41 (0)71 224 25 20)

### **Manuskripte und Rezensions-Exemplare**

Bitte an den Verlag oder elektronisch an [peter.hongler@unig.ch](mailto:peter.hongler@unig.ch)

### **Lektorat**

Dr. rer. oec. Nicole Pohl

### **Erscheinungsweise**

Pro Jahr erscheinen vier Hefte; Erscheinungsdaten sind jeweils der 15.2., 15.5., 15.8. und 15.11.

### **Bezugspreis**

Jahres-Abonnement: CHF 490.00 zzgl. Mehrwertsteuer (Studierende und Steuerexpertinnen und -experten in Ausbildung: 50 % Rabatt für Neu-Abonnemente); Mehrfach-Abonnemente: Auskunft beim Verlag. Im Jahres-Abonnement sind alle Hefte des Bestelljahres inklusive Sammelordner und Vollaccess auf die gesamte Online-Bibliothek innerhalb des Bestelljahres enthalten. Es werden die effektiven Versandkosten verrechnet. Die Rechnungsstellung für Jahres-Abonnemente erfolgt jeweils am Jahresanfang.

### **Bestellungen**

Beim Verlag

### **Abbestellungen**

Schriftlich beim Verlag bis spätestens sechs Wochen vor Jahresende

### **Herstellung**

Cavelti AG, Marken. Digital und gedruckt, Gossau

### **Urheber- und Verlagsrechte**

Die Zeitschrift sowie alle in ihr enthaltenen einzelnen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede vom Urheberrechtsgesetz nicht ausdrücklich zugelassene Verwertung bedarf vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verlags. Das gilt insbesondere für Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Mikroverfilmung und Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Fotokopien dürfen nur als Einzelkopien für den persönlichen Gebrauch hergestellt werden.



Universität St.Gallen

Institut für Law and Economics

---

# Forum für Steuerrecht

2026/1

---

# Inhalt

	Artikel	
Olivier Margraf	<b>Die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung</b> Eine Auslegeordnung	3
Michael Nordin/ Jörg Schudel/ Roland Wild	<b>Verrechnungssteuerrückerstattung bei Finanzprodukten</b> Paradigmenwechsel von der Nutzungsberechtigung zur Steuerumgehung	16
Peter Hongler/ Martin Eggel	<b>Die Bedeutung des Zivilrechts für die Individualbesteuerung</b> Eine kursorische Übersicht	34
	Aus der Rechtsprechung	
Stefan Oesterhelt/ Andrea Opel	<b>Rechtsprechung 2026/1</b>	45
	Gesetzgebungs-Agenda	
Henk Fenners/ Heinz Baumgartner/ Pascal Duss	<b>Gesetzgebungs-Agenda 2026/1</b>	70

---

# Die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung

## Eine Auslegeordnung

Olivier Margraf



*Olivier Margraf, Dr. iur.,  
Bereichsleiter Recht und  
Spezialsteuern, Kantonale  
Steuerverwaltung Thurgau*

Nach jahrzehntelangem Ringen wurde mit der Volksabstimmung vom 28.9.2025 die Abschaffung des Eigenmietwertes Realität. Dies hat auch Auswirkungen auf die damit zusammenhängenden Abzüge. Der Beitrag erläutert die Auslegeordnung nach der Abschaffung und die Implikationen für die künftige Grundeigentumsbesteuerung. Dabei werden auch offene Fragestellungen thematisiert.

*Après des décennies de débats, la suppression de la valeur locative est devenue réalité à la suite de la votation populaire du 28 septembre 2025. Cette réforme entraîne également des conséquences sur les déductions qui y sont liées. L'article explique la situation après cette abolition et ses implications pour l'imposition future de la propriété immobilière. Il aborde en outre les questions en suspens.*

## Inhalt

<b>1 Ausgangslage</b> . . . . .	<b>4</b>	<b>4.3 Liegenschaften mit gemischter Nutzung (Eigennutzung/Vermietung)</b> . . . . .	<b>10</b>
<b>2 Bisherige Grundeigentumsbesteuerung im Privatvermögensbereich</b> . . . . .	<b>5</b>	<b>4.4 Vermögenssteuer</b> . . . . .	<b>10</b>
<b>3 Künftige Grundeigentumsbesteuerung</b> . . . . .	<b>5</b>	<b>5 Liegenschaftsunterhaltskosten bei vermieteten Liegenschaften</b> . . . . .	<b>11</b>
<b>3.1 Übersicht im Privatvermögensbereich</b> . . . . .	<b>5</b>	<b>5.1 Beibehaltung der bisherigen gesetzlichen Ausgestaltung</b> . . . . .	<b>11</b>
3.1.1 Selbstgenutzte Liegenschaften . . . . .	5	<b>5.2 Liegenschaften mit gemischter Nutzung (Eigennutzung/Vermietung)</b> . . . . .	<b>11</b>
3.1.2 Vermietete und verpachtete Liegenschaften . . . . .	5	<b>6 Verbleibende fakultative Abzüge bei den Staats- und Gemeindesteuern</b> . . . . .	<b>11</b>
<b>3.2 Implikationen für das Geschäftsvermögen?</b> . . . . .	<b>6</b>	<b>6.1 Harmonisierungsrechtlicher Rahmen</b> . . . . .	<b>11</b>
<b>3.3 Übergangsrecht</b> . . . . .	<b>6</b>	<b>6.2 Rückbaukosten im Hinblick auf Ersatzneubau</b> . . . . .	<b>11</b>
3.3.1 Inkrafttreten . . . . .	6	<b>6.3 Abzug für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen</b> . . . . .	<b>12</b>
3.3.2 Ersterwerberabzug . . . . .	6	6.3.1 Zeitliche Befristung . . . . .	12
3.3.3 Energiespar- und Umweltschutzabzug . . . . .	6	6.3.2 Restriktiver Anwendungsbereich . . . . .	12
3.3.4 Altrechtliche Abzugsvorträge bei Inkrafttreten . . . . .	6	6.3.3 Stossrichtung des Abzugs . . . . .	12
3.3.5 Vorwirkung? . . . . .	6	<b>7 Offene Fragestellungen</b> . . . . .	<b>12</b>
<b>3.4 Verhaltensanpassungen in Bezug auf Erneuerungsfonds</b> . . . . .	<b>7</b>	<b>7.1 Interkantonale Steuerauscheidung</b> . . . . .	<b>12</b>
<b>4 Schuldzinsen- und Schuldenregelung</b> . . . . .	<b>7</b>	7.1.1 Zuteilungsnormen . . . . .	12
<b>4.1 Quotal-restriktiver Abzug bei vermieteten Liegenschaften</b> . . . . .	<b>7</b>	7.1.2 Schuldzinsen und Schulden . . . . .	13
4.1.1 Gesetzliche Ausgestaltung . . . . .	7	7.1.2.1 Ersterwerberabzug . . . . .	13
4.1.2 Mechanismus . . . . .	8	7.1.2.2 Quotal-restriktiver Schuldzinsenabzug . . . . .	13
4.1.2.1 Direkte Bundessteuer . . . . .	8	7.1.2.3 Vermögenssteuer . . . . .	14
4.1.2.2 Staats- und Gemeindesteuern . . . . .	8	7.1.3 Rückbaukosten, Energiespar- und Umweltschutzabzug . . . . .	14
4.1.3 Selbstgenutzte Liegenschaften mit teilweiser Vermietung . . . . .	8	<b>7.2 Verhältnis zur Grundstückgewinnsteuer</b> . . . . .	<b>14</b>
<b>4.2 Ersterwerberabzug</b> . . . . .	<b>8</b>	<b>7.3 Mögliche steuerpolitische Forderungen</b> . . . . .	<b>14</b>
4.2.1 Gesetzliche Ausgestaltung . . . . .	8	Literatur . . . . .	14
4.2.2 Anwendungsbeispiele . . . . .	9	Materialien . . . . .	15
4.2.2.1 Mechanismus . . . . .	9		
4.2.2.2 Unterbrechung der «Abschreibungsfrist» bei Ersatzbeschaffung . . . . .	9		
4.2.3 Keine Kumulation mit quotal-restriktivem Schuldzinsenabzug . . . . .	10		

## 1 Ausgangslage

In der Volksabstimmung vom 28.9.2025 nahmen Volk und Stände den Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften an. So wurde die Verfassungsgrundlage geschaffen, damit die Kantone auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften eine besondere Liegenschaftsteuer erheben können, um die Mindereinnahmen aus der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung kompensieren zu können.<sup>1</sup> Diese Vorlage<sup>2</sup> wurde mit der Abschaffung der

Eigenmietwertbesteuerung verknüpft.<sup>3</sup> Mit der Annahme der Verfassungsbestimmung zur besonderen Liegenschaftsteuer wurde somit auch die Eigenmietwertbesteuerung abgeschafft.

1 Vgl. dazu auch Hess, Vom Eigenmietwert zur Objektsteuer, 533.

2 Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften vom 20.12.2024, BBl 2025 17, 1.

3 Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung vom 20.12.2024, BBl 2025 23, 1 ff.

# Verrechnungssteuerrückerstattung bei Finanzprodukten

Paradigmenwechsel von der Nutzungsberechtigung zur Steuerumgehung

Michael Nordin/Jörg Schudel/Roland Wild\*



*Michael Nordin, Dr. iur., LL.M. (Tax), Rechtsanwalt, dipl. Steuerexperte, Partner, Schellenberg Wittmer AG, Zürich*



*Jörg Schudel, lic. oec. HSG, dipl. Steuerexperte, Head Group Tax, Julius Bär Gruppe AG, Zürich*



*Roland Wild, M.A. HSG, Rechtsanwalt, dipl. Steuerexperte, Partner, Schellenberg Wittmer AG, Zürich*

Mit seinem jüngsten Entscheid zur Nutzungsberechtigung bei Finanzprodukten hat das BGER einen Paradigmenwechsel vollzogen. Die Nutzungsberechtigung des Emittenten hängt fortan von der Risikotragung ab und wird daher regelmässig zu bejahen sein. Dies gilt insbesondere in Zusammenhang mit der Ausgabe von Retail-Produkten. Entsprechend hängt die Geltendmachung von Abkommensvorteilen in Zusammenhang mit Finanzprodukten inskünftig vom Vorliegen einer Steuerumgehung ab. Im Rahmen der Steuerumgehungsprüfung ist die Absonderlichkeit der Gestaltung bzw. das Vorliegen einer Umgehungs- bzw. Missbrauchsabsicht von einer Finanzexpertin oder einem Finanzexperten zu beurteilen, was bedeutet, dass nicht die Sichtweise der Verwaltung, sondern jene der Finanzindustrie massgebend ist.

*Par sa décision récente relative à la qualité de bénéficiaire effectif en matière de produits financiers, le Tribunal fédéral a opéré un changement de paradigme. La qualité de bénéficiaire effectif de l'émetteur dépend désormais de la prise en charge du risque et devra, partant, être admise en règle générale. Cela vaut en particulier dans le contexte de l'émission de produits destinés à la clientèle de détail. En conséquence, la revendication d'avantages découlant de traités de double imposition en lien avec des produits financiers dépendra à l'avenir de l'existence d'une évasion fiscale. Dans le cadre de l'examen de la question de l'existence d'une évasion fiscale, le caractère insolite de la structure ainsi que l'existence d'une intention d'évasion ou d'abus doivent être estimés par un(e) expert(e) financier(ère), ce qui implique que ce n'est pas le point de vue de l'administration, mais celui de l'industrie financière qui est déterminant.*

\* Die Autoren danken Frau Irina Kopatz, M. A. HSG, Substitutin, Schellenberg Wittmer AG, Zürich, für ihre umfangreiche Mithilfe bei der Redaktion und Recherche des vorliegenden Artikels.

## Inhalt

<b>1 Einleitung</b> . . . . .	<b>17</b>	2.2.3 Urteil des Bundesgerichts (BGer 9C_635/2023) . . . . .	<b>25</b>
<b>2 Rückerstattungsvoraussetzungen</b> . . . . .	<b>18</b>	2.2.3.1 Nutzungsberechtigung . . . . .	<b>25</b>
<b>2.1 Bisherige Rechtsprechung</b> . . . . .	<b>18</b>	2.2.3.2 Abkommensmissbrauch bzw. Steuerumgehung . . . . .	<b>26</b>
<b>2.2 Paradigmenwechsel: Von der Nutzungsberechtigung zur Steuerumgehung</b> . . . . .	<b>19</b>	2.2.4 Würdigung . . . . .	<b>27</b>
2.2.1 Sachverhalt . . . . .	19	<b>3 Internationale Einordnung der neuen Praxis</b> . . . . .	<b>28</b>
2.2.2 Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVGer A-2121/2020) . . . . .	21	<b>4 Auswirkungen auf die Praxis</b> . . . . .	<b>28</b>
2.2.2.1 Bisherige Rechtsprechung und Praxis zu den Rück-erstattungs-voraussetzungen . . . . .	21	<b>4.1 Grundsatz</b> . . . . .	<b>28</b>
2.2.2.2 Prüfung der Rückerstattungsvoraussetzungen im konkreten Fall . . . . .	22	<b>4.2 Interdependenzen/Weiterleitungsverpflichtungen</b> . . . . .	<b>28</b>
2.2.2.2.1 Nutzungsberechtigung. . . . .	22	<b>4.3 Risikotragung</b> . . . . .	<b>29</b>
2.2.2.2.2 Mitwirkungspflicht. . . . .	25	<b>4.4 Nutzungsberechtigung bei strukturierten Produkten</b> . . . . .	<b>30</b>
		<b>4.5 Steuerumgehung/Abkommensmissbrauch</b> . . . . .	<b>31</b>
		Literatur . . . . .	32

## 1 Einleitung

Im Nachgang zu den im Mai 2015 vom Bundesgericht (BGer) gefällten sog. dänischen Banken-Entscheiden<sup>1</sup> haben zwei der Autoren einen Artikel<sup>2</sup> zur Verrechnungssteuerrück-erstattung bei Finanzprodukten verfasst. Darin wurde postuliert, «dass bei der Ausgabe von Finanzprodukten, die als Retail-Produkte zu qualifizieren sind und die also einer breiten Öffentlichkeit zu Marktbedingungen angeboten werden, die Nutzungsberechtigung an den Erträgen der Basiswerte beim emittierenden Finanzinstitut verbleibt» und dass «die Überprüfung der Rückerstattungs-berechtigung unter dem Gesichtspunkt des Abkommensmissbrauchs bzw. der Steuerumgehung» vorbehalten bleiben soll<sup>3</sup>.

Diese Forderung basiert auf dem Umstand, dass die den dänischen Banken-Entscheiden zugrunde liegenden Sachverhalte beides Extremfälle waren, denen es wohl nicht bloss an der Nutzungsberechtigung fehlte. Diese Fälle hätten vermutlich ohne weiteres auch als Missbrauchs- oder Steuerumgehungsfälle qualifiziert werden können, wenn das BGer dieses Kriterium denn geprüft hätte.

Dass eine Missbrauchs- bzw. Steuerumgehungsprüfung ausblieb, ist der Reihenfolge der zu prüfenden Rückerstattungs-voraussetzungen geschuldet. Aufgrund der Tatsache, dass die Nutzungsberechtigung vor einem allfälligen Missbrauch bzw. einer allfälligen Steuerumgehung geprüft wird und dass die Nutzungsberechtigung unter

der stark auf die Weiterleitung fokussierenden Theorie der doppelten Interdependenz regelmässig (vor)schnell verneint wurde, wurde die Rückerstattungs-berechtigung in Zusammenhang mit Finanzprodukten seit Mai 2015 konstant über die fehlende Nutzungsberechtigung verneint.

Die mit den dänischen Banken-Entscheiden etablierte Rechtsprechung hatte daher auch erhebliche Auswirkungen auf die Rückerstattungspraxis der Eidgenössischen Steuerverwaltung (ESTV). Sie führte im Ergebnis dazu, dass Banken und Finanzinstituten, welche die mit den von ihnen emittierten Finanzprodukten einhergehenden Risiken dadurch absicherten, dass sie in die Basiswerte (dividenden- und zinstragende Wertschriften) investierten, die Nutzungsberechtigung an den Dividenden- und Zinserträgen in einigen Fällen mit dem Argument der fehlenden Risikotragung abgesprochen wurde. Diese Praxis führte zu erheblichen Unsicherheiten bei der Investition in verrechnungssteuertragende Schweizer Anlagewerte, was letztlich negative Auswirkungen auf den schweizerischen Finanzplatz hat.

Es wurde daher höchste Zeit, dass die bundesgerichtliche Rechtsprechung korrigiert und bei der Prüfung der Verrechnungssteuerrück-erstattung der Fokus weg von einer Nutzungsberechtigungs- hin zu einer Steuerumgehungsprüfung verschoben wird. Wie nachfolgend aufgezeigt werden wird, ist das BGer dieser von den Autoren schon lange und konstant geäusserten Forderung<sup>4</sup> nachgekommen.

1 BGer 5.5.2015, 2C\_364/2012 und 2C\_377/2012.

2 NORDIN/SCHUDEL, Finanzprodukte und Verrechnungssteuerrück-erstattung.

3 NORDIN/SCHUDEL, Finanzprodukte und Verrechnungssteuerrück-erstattung, 62.

4 NORDIN/WILD, Verrechnungssteuerrück-erstattung: Streitpunkt Nutzungsberechtigung; WILD, Aktuelle Stolpersteine bei der Verrechnungssteuer, 2 ff.; WILD, Frage der Nutzungsberechtig-ung; WILD, Nutzungsberechtigung bei Finanzprodukten, 25 ff.

# Die Bedeutung des Zivilrechts für die Individualbesteuerung

Eine kursorische Übersicht

Peter Hongler/Martin Eggel\*



*Peter Hongler, Prof. Dr., dipl. Steuerexperte, Ordentlicher Professor für Steuerrecht an der Universität St. Gallen (HSG) und Direktor ILE-HSG*



*Martin Eggel, Prof. Dr., LL.M. (Georgetown), Rechtsanwalt, Ordentlicher Professor für Privatrecht mit Schwerpunkt Zivilgesetzbuch, Universität St. Gallen (HSG)*

Der Beitrag untersucht die Zurechnung von Einkünften und Vermögenswerten gemäss dem Bundesgesetz über die Individualbesteuerung, wie es am 8.3.2026 zur Abstimmung kommt. Im Vordergrund steht der Begriff der «zivilrechtlichen Verhältnisse» gemäss Art. 8a E-DBG. Geklärt werden soll insbesondere, welche zivilrechtlichen Verhältnisse gemeint sind, wie sich die neue Bestimmung zu den anderen Zurechnungsvorschriften verhält und wie mit Transaktionen unter Ehegatten umzugehen ist.

*La contribution examine l'attribution des revenus et des éléments de fortune conformément à la loi fédérale sur l'imposition individuelle, telle qu'elle sera soumise au vote le 8 mars 2026. L'analyse se concentre sur la notion de la «situation civile» au sens de l'art. 8a P-LIFD. Il s'agit en particulier de déterminer quels éléments de la situation civile sont visés, comment la nouvelle disposition s'articule avec les autres règles d'attribution et comment les transactions entre époux doivent être traitées.*

\* Die Autoren danken Dr. Olivier Margraf und lic. iur. Heinz Baumgartner für die zahlreichen Inputs.

## Inhalt

<b>1 Übersicht</b> . . . . .	<b>35</b>	<b>3.2 Transaktionen zwischen den Ehegatten</b> . . . . .	<b>39</b>
<b>2 Zur gesetzlichen Vorlage im Detail</b> . . . . .	<b>35</b>	3.2.1 Übersicht . . . . .	39
<b>2.1 Zuteilung gemäss «zivilrechtlichen Verhältnissen» und «weiteren gesetzlichen Anspruchsberechtigungen»</b> . . . . .	<b>35</b>	3.2.2 Schenkung (Art. 239 ff. OR) . . . . .	40
<b>2.2 Was ist das Verhältnis zu anderen Zurechnungsvorschriften?</b> . . . . .	<b>38</b>	3.2.3 Kauf (Art. 184 ff. OR) und Darlehen (Art. 312 ff. OR) . . . . .	41
<b>3 Weitere Umsetzungsfragen</b> . . . . .	<b>39</b>	3.2.4 Mehrwertbeteiligte Ersatzforderung (Art. 206 Abs. 1 ZGB) . . . . .	41
<b>3.1 Optionen und Grenzen der Steuerplanung</b> . . . . .	<b>39</b>	<b>4 Schlussfolgerungen</b> . . . . .	<b>42</b>
		Literatur . . . . .	42
		Materialien . . . . .	44

## 1 Übersicht

Der aktuelle Vorschlag zur Einführung einer zivilstands-unabhängigen Individualbesteuerung zielt primär darauf ab, die sogenannte Heiratsstrafe, d. h. die Höherbelastung von Verheirateten im Vergleich zu Konkubinatspaaren, zu beseitigen.<sup>1</sup> Im Zuge dieser Reformen sollen Einkünfte, Vermögen und Abzüge konsequent der einzelnen steuerpflichtigen Person zugerechnet werden,<sup>2</sup> und zwar insb. nach «zivilrechtlichen Verhältnissen». Was unter «zivilrechtlichen Verhältnissen» zu verstehen ist, steht im Fokus dieses Beitrages. Bei den Abzügen sieht der Gesetzgeber zahlreiche Sondernormen vor.<sup>3</sup> Der vorliegende Beitrag äussert sich jedoch nicht zu den daraus resultierenden Rechtsfragen. Wir konzentrieren uns einzig auf die Zurechnung von Einkünften und Vermögenswerten unter der Individualbesteuerung unter Ausklammerung der Abzüge.

## 2 Zur gesetzlichen Vorlage im Detail

Sowohl im E-DBG als auch im E-StHG<sup>4</sup> findet sich eine Zurechnungsvorschrift, wonach Einkünfte und Vermögenswerte den Ehegatten nach den zivilrechtlichen Verhältnissen sowie anderen gesetzlichen Anspruchsberechtigungen zugerechnet werden. Das wirft verschiedene Fragen auf. In einem ersten Schritt besprechen wir, was unter «zivilrechtlichen Verhältnissen sowie [...] weiteren gesetzlichen Anspruchsberechtigungen» zu verstehen ist,<sup>5</sup> um dann in einem zweiten Schritt darzustellen, in

welchem Verhältnis diese Zuteilungsnorm zu den anderen Zuteilungsnormen im DBG und StHG steht.<sup>6</sup>

### 2.1 Zuteilung gemäss «zivilrechtlichen Verhältnissen» und «weiteren gesetzlichen Anspruchsberechtigungen»

Der Gesetzgeber hat sich dazu entschieden, die Zuteilung anhand von zwei alternativen Zurechnungsgrundlagen vorzunehmen:

- zivilrechtliche Verhältnisse
- weitere gesetzliche Anspruchsberechtigungen

Bei den «weiteren gesetzlichen Anspruchsberechtigungen» geht es dem Gesetzgeber vor allem um sozialversicherungsrechtliche (und nicht «nur» um zivilrechtliche) Ansprüche.<sup>7</sup> Vermutungsweise wollte der Gesetzgeber klarstellen, dass auch öffentlich-rechtliche oder eben sozialversicherungsrechtliche Anspruchsgrundlagen für eine Zuteilung ausreichen können und nicht zwingend eine zivilrechtliche Grundlage nachgewiesen werden muss. Im Vordergrund der Vorlage und des vorliegenden Beitrages steht aber der Begriff der «zivilrechtlichen Verhältnisse». Dieser wird in der Anwendungspraxis für mehr Diskussionsstoff sorgen. Darauf ist nachfolgend einzugehen.

Vorweg kann Unterschiedliches darunter verstanden werden. Das «Zivilrecht» beinhaltet u. a. schliesslich das Eherecht, das Sachenrecht und auch das gesamte Obligationenrecht.<sup>8</sup> Bereits hier wird klar, dass je nach Verständnis verschiedene – sogar mehrfache – Zuteilungsgrundlagen bestehen könnten. Eine sachenrechtliche Zuteilung eines Vermögenswerts muss nicht zwingend der Zuteilung gemäss Verpflichtungsgeschäft des Obligationenrechts entsprechen. Die güterrechtlichen Ansprüche

1 Im vorliegenden Beitrag gehen wir nicht auf die zugrunde liegenden verfassungsrechtlichen Vorgaben ein – vgl. zur Rechtsprechung des Bundesgerichts zur Heiratsstrafe bspw. BORNICK, *Impôts directs et familles: État des lieux et perspectives législatives*, 267 ff.

2 Vgl. Art. 8a Abs. 1 E-DBG bzw. Art. 3 Abs. 3 E-StHG.

3 Vgl. insb. Art. 33 und 35 E-DBG und Art. 9 E-StHG.

4 Vgl. BBl 2025, 2033.

5 Abschn. 2.1.

6 Abschn. 2.2.

7 Vgl. insb. Botschaft Individualbesteuerung, 25 f.

8 Das OR ist bekanntlich der fünfte Teil des ZGB und damit auch formell Teil des Zivilrechts.

Aus der Rechtsprechung

# Rechtsprechung 2026/1

Stefan Oesterhelt/Andrea Opel



*Stefan Oesterhelt, LL.M.,  
Rechtsanwalt, dipl. Steuer-  
experte, Partner bei  
Homburger AG, Zürich*



*Andrea Opel, Prof. Dr. iur.,  
Ordinaria für Steuerrecht an  
der Universität Luzern*

## Inhalt

<b>1</b>	<b>BGer vom 19.9.2025 (Umwandlung eines Immobilienbetriebs in eine AG)</b> . . . . .	<b>46</b>	<b>5</b>	<b>BGer vom 1.10.2025 (Abzugsfähigkeit von Unterhaltszahlungen; Art. 33 Abs. 1 lit. c DBG)</b> . . . . .	<b>55</b>
<b>1.1</b>	<b>Sachverhalt</b> . . . . .	<b>46</b>	<b>5.1</b>	<b>Sachverhalt</b> . . . . .	<b>55</b>
<b>1.2</b>	<b>Aus den Erwägungen</b> . . . . .	<b>46</b>	<b>5.2</b>	<b>Aus den Erwägungen</b> . . . . .	<b>56</b>
<b>1.3</b>	<b>Bemerkungen</b> . . . . .	<b>46</b>	<b>5.3</b>	<b>Bemerkungen</b> . . . . .	<b>56</b>
<b>2</b>	<b>BGer vom 4.9.2025 (Zwangsaufwertung einer Beteiligung; Art. 62 Abs. 4 DBG)</b> . . . . .	<b>48</b>	<b>6</b>	<b>BGer vom 8.9.2025 (Irrevocable Fixed Interest Trust; Vermögenssteuer)</b> . . . . .	<b>57</b>
<b>2.1</b>	<b>Sachverhalt</b> . . . . .	<b>48</b>	<b>6.1</b>	<b>Sachverhalt</b> . . . . .	<b>57</b>
<b>2.2</b>	<b>Aus den Erwägungen</b> . . . . .	<b>49</b>	<b>6.2</b>	<b>Aus den Erwägungen</b> . . . . .	<b>57</b>
<b>2.3</b>	<b>Bemerkungen</b> . . . . .	<b>49</b>	<b>6.3</b>	<b>Bemerkungen</b> . . . . .	<b>58</b>
<b>3</b>	<b>BVGer vom 23.9.2025 (Erlass der Emissionsabgabe; fehlende offenbare Härte; Art. 12 StG)</b> . . . . .	<b>51</b>	<b>7</b>	<b>BGer vom 27.9.2025 (Berücksichtigung der biologischen Abstammung bei der Erbschaftssteuer)</b> . . . . .	<b>61</b>
<b>3.1</b>	<b>Sachverhalt</b> . . . . .	<b>51</b>	<b>7.1</b>	<b>Sachverhalt</b> . . . . .	<b>61</b>
<b>3.2</b>	<b>Aus den Erwägungen</b> . . . . .	<b>51</b>	<b>7.2</b>	<b>Aus den Erwägungen</b> . . . . .	<b>61</b>
<b>3.3</b>	<b>Bemerkungen</b> . . . . .	<b>51</b>	<b>7.3</b>	<b>Bemerkungen</b> . . . . .	<b>62</b>
<b>4</b>	<b>BGer vom 31.7.2025 (Ersatzneubau; Abzug von Energiesparmassnahmen; Art. 32 Abs. 2 DBG)</b> . . . . .	<b>53</b>	<b>8</b>	<b>BGer vom 11.9.2025 (Schenkungssteuer Waadt; simuliertes Darlehen)</b> . . . . .	<b>64</b>
<b>4.1</b>	<b>Sachverhalt</b> . . . . .	<b>53</b>	<b>8.1</b>	<b>Sachverhalt</b> . . . . .	<b>64</b>
<b>4.2</b>	<b>Aus den Erwägungen</b> . . . . .	<b>53</b>	<b>8.2</b>	<b>Aus den Erwägungen</b> . . . . .	<b>64</b>
<b>4.3</b>	<b>Bemerkungen</b> . . . . .	<b>54</b>	<b>8.3</b>	<b>Bemerkungen</b> . . . . .	<b>64</b>

9	<b>BGer vom 24.9.2025 (Amtshilfe; Subsidiaritätsprinzip; Art. 21 Abs. 2 lit. g MAC)</b>	65
9.1	<b>Sachverhalt</b>	65
9.2	<b>Aus den Erwägungen</b>	65
9.3	<b>Bemerkungen</b>	66

Literatur	68
Materialien	69

## 1 **BGer vom 19.9.2025<sup>1</sup>** **(Umwandlung eines Immobilienbetriebs in eine AG)**

### 1.1 **Sachverhalt**

A. erwarb zwischen 1980 und 1995 mehrere Liegenschaften im Kanton Zürich und im Kanton Luzern, welche vermietet werden. In der Steuererklärung 2016 wurden diese erstmals als Geschäftsvermögen bezeichnet. Rückwirkend per 1.7.2017 wurden sämtliche Liegenschaften auf die C. AG übertragen.

Die Gemeinde X. (Kanton Zürich) stellte sich auf den Standpunkt, dass die Anforderungen an eine steuerneutrale Umstrukturierung nicht erfüllt sind, und erhob auf der Übertragung der Immobilien auf die C. AG die Grundstückgewinnsteuer von CHF 629 219.50.

Das in letzter Instanz angerufene Bundesgericht hiess die hiergegen erhobene Beschwerde von A. gut.<sup>2</sup> Es kam zum Schluss, dass ein Betrieb vorliege, wies die Sache aber an das Steuerrekursgericht zur Prüfung im Hinblick auf eine allfällige Steuerumgehung zurück.

Während das Steuerrekursgericht im zweiten Rechtsgang auf Steuerumgehung schloss, wurde eine solche vom Verwaltungsgericht verneint. Hiergegen setzte sich die Gemeinde X. zur Wehr.

### 1.2 **Aus den Erwägungen**

Zunächst stellt sich die Frage, ob A. eine selbständige Erwerbstätigkeit ausgeübt hat. Das Bundesgericht hat im ersten Rechtsgang festgestellt, dass die auf die C. AG übertragenen Immobilien einen Betrieb darstellen. Damit hat es implizit erwogen, dass gerade keine private Vermögensverwaltung mehr vorlag, sondern eine unternehmerische Tätigkeit. Mit der Qualifikation als Betrieb wurde mithin auch die selbständige Erwerbstätigkeit bejaht und ist folglich nicht erneut zu prüfen.

Es kann denn auch kein Zweifel daran bestehen, dass die vorliegende professionelle Vermögensverwaltung des Steuerpflichtigen mit einem Nettoertrag von über CHF 2 Mio. pro Jahr und einem Verwaltungsaufwand al-

leine für die Zürcher Liegenschaften von über CHF 80 000 pro Jahr in ihrem gesamten Erscheinungsbild auf Erwerb ausgerichtet ist.

Die Gemeinde X. stellt sich sodann auf den Standpunkt, dass der Steuerpflichtige bloss deshalb eine selbständige Erwerbstätigkeit aufgenommen hat, um seine Immobilien steuerneutral übertragen zu können, was eine Steuerumgehung darstelle. Da aber die Liegenschaften des Steuerpflichtigen bereits vor der Umdeklaration vom Privat- ins Geschäftsvermögen einen Betrieb darstellten, hat A. mit der Umdeklaration lediglich nachvollzogen, was bereits galt. Von einer kurzfristigen Aufnahme der selbständigen Erwerbstätigkeit mit dem Ziel, die Immobilien als Geschäftsvermögen deklarieren zu können, kann keine Rede sein. Mithin liegt keine Steuerumgehung vor.

### 1.3 **Bemerkungen**

#### *Erster Rechtsgang (BGE 150 II 40)*

Der erste Rechtsgang dieses Falls mündete im Leiturteil BGE 150 II 40. Das Bundesgericht hielt damals überzeugend fest, dass ein Immobilienbetrieb iSv Art. 19 Abs. 1 lit. b DBG auch dann vorliegen könne, wenn die Liegenschaftsverwaltung durch eine beauftragte Drittperson erfolge, und schützte damit die von der ESTV im Kreisschreiben Nr. 5a vertretene Praxis.<sup>3</sup> Nach diesem verheissungsvollen Start verstrickte sich das Bundesgericht in der Folge leider in höchst fragwürdigen Erwägungen zur Bindungswirkung eines Rulings des kantonalen Steueramts für die Gemeinde X., was schliesslich zur Rückweisung der Sache an die Vorinstanz führte.<sup>4</sup>

Während das vom Bundesgericht im ersten Rechtsgang gefällte Urteil somit zumindest Licht und Schatten aufwies, ist das im zweiten Rechtsgang ergangene Verdikt hingegen als klares Fehlurteil zu qualifizieren.

1 9C\_87/2025 (2. Rechtsgang).

2 Vgl. BGE 150 II 40.

3 Vgl. ESTV, KS 5a vom 1.2.2022, Ziff. 3.2.2.3. Anders dagegen die frühere Praxis des Zürcher Verwaltungsgerichts (vgl. VGer ZH 26.4.2022, SB 2021.00127, E. 3.1 mwH).

4 Vgl. bereits die diesbezügliche Kritik bei OESTERHELT/OPEL, Rechtsprechung 2024/1, 55 f.

# Gesetzgebungs-Agenda 2026/1

Dr. iur. Henk Fenners\*/lic. iur. Heinz Baumgartner\*\*/lic. iur. Pascal Duss\*\*\*

## Inhalt

<b>1 Bund</b> . . . . .	<b>71</b>	<b>2 Kantone</b> . . . . .	<b>74</b>
1.1 Volksinitiative «Für eine soziale Klimapolitik – steuerlich gerecht finanziert» . . . . .	71	2.1 Aargau . . . . .	74
1.2 Volksinitiative «Ja zu fairen Bundessteuern auch für Ehepaare – Diskriminierung der Ehe endlich abschaffen!» . . . . .	71	2.2 Basel-Landschaft . . . . .	74
1.3 Ausgleich der Folgen der kalten Progression . . . . .	71	2.3 Bern . . . . .	75
1.4 Anpassung der Mindestbesteuerungsverordnung . . . . .	71	2.4 Genf . . . . .	75
1.5 Einführung der Individualbesteuerung . . . . .	71	2.5 Glarus . . . . .	76
1.6 Zustellung von Sendungen an Wochenenden und Feiertagen . . . . .	72	2.6 Graubünden . . . . .	76
1.7 Einführung eines Transparenzregisters . . . . .	72	2.7 Jura . . . . .	76
1.8 Erstreckung der Verlustverrechnung . . . . .	72	2.8 Luzern . . . . .	77
1.9 Verlängerung der Ausnahmebestimmungen für Too-big-to-fail-Instrumente . . . . .	72	2.9 Nidwalden . . . . .	77
1.10 Höhere Besteuerung von Kapitalbezügen aus der 2. Säule und der Säule 3a (Entlastungspaket 27) . . . . .	72	2.10 Obwalden . . . . .	78
1.11 Mehrwertsteuer-Sondersatz für Beherbergungsleistungen . . . . .	73	2.11 Schaffhausen . . . . .	78
1.12 Änderungen bei der Besteuerung von hohen Geldspielgewinnen . . . . .	73	2.12 Zug . . . . .	79
1.13 Änderungen des MWSTG . . . . .	73	2.13 Zürich . . . . .	79
1.14 In der Wintersession 2025 behandelte Motionen . . . . .	73	<b>3 International</b> . . . . .	<b>80</b>
		3.1 Übersicht . . . . .	80
		3.2 Deutschland . . . . .	80
		3.3 Jordanien . . . . .	80
		3.4 Ungarn . . . . .	80
		3.5 AIA-Abkommen . . . . .	81
		3.6 Aktualisierung OECD-Musterabkommen . . . . .	81

\* Amtsleiter-Stellvertreter und Leiter Rechtsabteilung des Kantonalen Steueramts St.Gallen, St.Gallen.

\*\* Juristischer Mitarbeiter des Kantonalen Steueramts St.Gallen, St.Gallen.

\*\*\* Leiter bilaterale Steuerfragen und Doppelbesteuerung, Staatssekretariat für internationale Finanzfragen, Bern.

## **Forum für Steuerrecht**

Ab sofort finden Sie die Publikationen des ILE inklusive des Forums für Steuerrecht auf [Lexplorer.ch](https://www.lexplorer.ch). Als Abonnent oder Abonnentin können Sie sich mit Ihrer E-Mail-Adresse direkt bei [Lexplorer.ch](https://www.lexplorer.ch) registrieren.

Haben Sie noch kein Abonnement? Dann scannen Sie den QR-Code für weitere Informationen! (Studierende sowie Steuerexpertinnen und -experten in Ausbildung erhalten 50% Rabatt auf Neuabonnemente.)



