

in der Weise, dass Geschäftsverluste nicht mit dem Einkommen aus unselbstständiger Erwerbstätigkeit verrechnet werden dürften (Meier, a.a.O., § 53 aStG N 12b, § 57 aStG N 17c).

4. Wie sich die Rechtslage unter dem neuen Recht darbietet, wo Gewinne aus der Veräusserung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken des Geschäftsvermögens speziell geregelt werden und nur im Umfang der wieder eingebrachten Abschreibungen der Einkommenssteuer unterliegen (§ 27 Abs. 4 StG), kann hier offen bleiben.

5. Zusammenfassend ergibt sich, dass der Abtreter den bei einer Hofübergabe erlittenen Liquidationsverlust jedenfalls dann einkommenswirksam abziehen kann, wenn der Übernehmer das Geschäftsvermögen unter mindestens gleich grosser Herabsetzung des Buchwerts in seine Buchhaltung aufnimmt.

6. Aus den beigezogenen Steuerakten des Sohnes (Käufer des Landwirtschaftsbetriebs) ist ersichtlich, dass dieser ab 1993 eine Buchhaltung führte und das Landgutvermögen mit Fr. y in die Eröffnungsbilanz aufnahm. Den Revisionsnotizen ist zu entnehmen, dass er dabei die vom Vater übernommenen Vermögenswerte mit dem vereinbarten Preis von Fr. x einsetzte. Diesbezüglich wurde die Buchhaltung von den Steuerbehörden akzeptiert und der rechtskräftigen Veranlagung zugrunde gelegt.

24 Geschäfts-/Privatvermögen.

- **Beteiligung (Aktienzeichnung, Darlehensgewährung) des Inhabers einer Einzelfirma, zwecks Diversifikation, an einer AG mit völlig anderem Tätigkeitsbereich. Auch in einem solchen Fall ist Geschäftsvermögen nicht von vornherein ausgeschlossen; vielmehr hängt die Zuordnung der Beteiligung zum Geschäfts- oder Privatvermögen auch hier von der Gesamtheit der objektiv feststellbaren tatsächlichen Verhältnisse ab.**
- **Geringe Bedeutung der buchhalterischen Behandlung als Geschäftsvermögen, wenn im Zeitpunkt der Einbuchung der Verlust bereits absehbar oder sogar eingetreten ist.**

Entscheid des Verwaltungsgerichts, 2. Kammer, vom 19. Dezember 2006 in Sachen R.W. gegen Steuerrekursgericht. Publikation in StE 2007 vorgesehen.

25 Liegenschaftsunterhaltskosten (§ 39 StG; § 24 StGV).

- **Generelle Umschreibung der abzugsfähigen Liegenschaftsunterhaltskosten (Erw. 1).**
- **Anwendung der "Dumont-Praxis" unter neuem Recht. Auslegung der aktuellen, auch für das kantonale Recht verbindlichen Praxis des Bundesgerichts (Erw. 2).**

Entscheid des Verwaltungsgerichts, 2. Kammer, vom 18. September 2006 in Sachen Kantonales Steueramt gegen Steuerrekursgericht und J.G. Publikation in StE 2007 vorgesehen.

Aus den Erwägungen

1./1.1. Bei Liegenschaften im Privatvermögen können die Unterhaltskosten, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden. Den Unterhaltskosten sind Investitionen gleichgestellt, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, soweit sie bei der direkten Bundessteuer abziehbar sind (§ 39 Abs. 2 StG).

1.2./1.2.1. Als Kosten für den Unterhalt von Liegenschaften gelten bloss die werterhaltenden Aufwendungen (§ 24 Abs. 1 StGV; § 41 lit. d StG e contrario). Sie dienen dazu, die Liegenschaft im einkommenssteuerrechtlich massgebenden Nutzwert zu erhalten. Durch solche Massnahmen bleiben Gestalt und Zweckbestimmung des Gebäudes unverändert. Lediglich die mangelhaften Installationen werden ersetzt bzw. die vorhandenen, aber schadhaft gewordenen Gebäudeteile repariert. Die Liegenschaft wird unterhaltsmässig wieder in denjenigen Zustand versetzt, in dem sie einmal war. Der bisherige Verwendungszweck, allenfalls modernisiert, bleibt erhalten (vgl. Peter Locher, Kommentar zum DBG, I. Teil, Therwil/Basel 2001, Art. 32 N 24; Dieter Egloff, in: Kommentar zum Aargauer Steuergesetz, Band 1, 2. Aufl., Muri/Bern 2004, § 39 N 38; Richner/Frei/ Kauf-