

# **AG\_SPEZIALVERWALTUNGSGERICHT 3-RV.2021.86 vom 21. April 2022**

Ag Spezialverwaltungsgericht, 2022-04-21, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag\\_spezialverwaltungsgericht\\_3-RV.2021.86](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_spezialverwaltungsgericht_3-RV.2021.86)

FR: AG\_SPEZIALVERWALTUNGSGERICHT 3-RV.2021.86 du 21 avril 2022

IT: AG\_SPEZIALVERWALTUNGSGERICHT 3-RV.2021.86 del 21 aprile 2022

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Mit Verfügung vom 19. Februar 2021 wurden A. und B. von der Steuerkommission Q. für das Jahr 2019 zu einem steuerbaren Einkommen von CHF 83'400.00 veranlagt. In Abweichung von der Selbstdeklaration wurden anstelle der geltend gemachten Liegenschaftsunterhaltskosten von CHF 25'806.00 lediglich CHF 17'151.00 zum Abzug zugelassen.

### **E. 2**

Gegen die Verfügung vom 19. Februar 2021 erhoben A. und B. mit Schreiben vom 27. Februar 2021 Einsprache und beantragten, es sei der Betrag von CHF 13'628.00 vollumfänglich als Liegenschaftsunterhalt zum Abzug zuzulassen.

### **E. 3**

Mit Entscheid vom 5. Mai 2021 wies die Steuerkommission Q. die Einsprache ab.

#### **E. 3.1**

Die Rekurrenten sind Eigentümer der Wohnung Nr. inkl. Parkplatz der Stockwerkeigentümergeinschaft XY, S. (Wertquote: 52/ 1000). Ihre "steuerlich abzugsberechtigte[n] Liegenschaftsunterhaltskosten 2019" wurden von der Liegenschaftsverwaltung mit CHF 13'648.80 berechnet. Dieser Betrag basiert auf einem "Total pro Jahr" von CHF 274'426.74 (vgl. Aufstellung "Stockwerkeigentümergeinschaft XY, S./ Steuerlich abzugsberechtigte Liegenschaftsunterhaltskosten 2019"). Bei den CHF 274'426.74 handelt es sich um das "Total Liegenschaftsunterhalt" für das "Geschäftsjahr 2018/2019 (1.7.18-30.6.19)" (vgl. "Kostenzusammenstellung über die steuerlich abzugsberechtigten Liegenschaftsunterhaltskosten" der E. AG vom 29. Oktober 2019). In den CHF 274'426.74 ist eine "Einlage Erneuerungsfonds" von CHF 160'000.00 enthalten (vgl. "Betriebskostenabrechnung 01.07.2018-30.06.2019/Kostenzusammenstellung").

#### **E. 3.2**

Die Rekurrenten deklarierten in der Steuererklärung 2019 als Liegenschaftsunterhalt unter anderem CHF 13'628.00. Die Steuerkommission Q. kürzte diesen Betrag um CHF 4'160.00 auf CHF 9'468.00 (vgl. Details Steuerveranlagung 2019). Sie begründet dies wie folgt (vgl. Abweichungsbegründung 2019):

- 5 - "E., CHF 13'628 Wir gehen davon aus, dass die deklarierten Kosten auch die Ihnen im Einsprache-Verfahren 2018 gewährte Einlage in den Erneuerungsfonds von CHF 4'160 beinhaltet." Die CHF 4'160.00 wurden von der Steuerkommission Q. wie folgt berechnet

(vgl. Steuererklärung 2018, S. 13): "160'000 x 52/1000 x = 8'320 : ½ Jahr = CHF 4'160"  
Gestützt darauf hat die Steuerkommission Q. den Rekurrenten im Jahr 2018 als "Einlage  
Erneuerungsfond 2018/2019" einen Abzug von CHF 4'160.00 gewährt.

### **E. 3.3**

Die Rekurrenten beantragen, es seien die CHF 13'628.00 vollumfänglich als  
Liegenschaftsunterhalt zum Abzug zuzulassen. Sie machen geltend, die "Einlage  
Erneuerungsfonds" von CHF 160'000.00 habe nicht nur im "Geschäftsjahr 2018/2019  
(1.7.18-30.6.19)" stattgefunden, sondern sei wiederkehrend. Zur Untermauerung ihres  
Antrages haben sie mit der Rep-lik die "Betriebskostenabrechnung  
01.07.2019-30.06.2020/Kostenzusam- menstellung" eingereicht.

### **E. 3.4**

Gestützt darauf beantragt die Steuerkommission Q. die Gutheissung des Rekurses.

### **E. 3.5**

Es liegen also übereinstimmende Anträge vor.

### **E. 3.6**

Verwaltungsgericht und Spezialverwaltungsgericht betrachten es in lang- jähriger,  
konstanter Praxis auch vor dem Hintergrund der Officialmaxime als zulässig,  
übereinstimmenden Anträgen der Beteiligten zur Erledigung des Verfahrens stattzugeben,  
sofern sich diese – nach einer summarischen Prüfung – als gesetzmässig erweisen und  
allfällige Zugeständnisse der Be- teiligten innerhalb des Spielraumes bleiben, den das  
Gesetz ohnehin ge- währt (VGE vom 20. Februar 2004 [BE.2003.00301]; SGE vom 24.  
Juni 2021 [3-RV.2021.52]). Das ist vorliegend der Fall. Es sind demzufolge zusätzlich CHF  
4'160.00 als Liegenschaftsunterhalt zum Abzug zuzulassen.

- 6 -

### **E. 3.7**

In Gutheissung des Rekurses ist somit das steuerbare Einkommen von CHF 83'402.00 um  
CHF 4'160.00 auf CHF 79'242.00 herabzusetzen. 4.

### **E. 4**

Den Einspracheentscheid vom 5. Mai 2021 (Zustellung am 10. Mai 2021) haben A. und B.  
mit rechtzeitigem Rekurs vom 22. Mai 2021 (Postaufgabe gleichentags) an das  
Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Steuern, weitergezogen. Sie stellen den folgenden  
Antrag: "Das Spezialverwaltungsgericht in Aarau, Abteilung Steuern muss den Ent- scheid  
der Steuerkommission Q. vom 5. Mai 2021 annullieren. Die definitive Steuerveranlagung  
von 2019 muss die Korrektur von CHF 4'610 nicht zu lassen und entsprechend die  
Liegenschaftskosten von CHF 13'628 vollumfänglich gewähren, in dem das steuerbare  
Einkommen neu auf CHF 79'242 gesetzt wird." Auf die Begründung wird, soweit für die  
Entscheidung erforderlich, in den Erwägungen eingegangen.

### **E. 4.1**

Die amtlichen Kosten des Rekursverfahrens werden der unterliegenden Partei auferlegt (§  
189 Abs. 1 StG). Die Partei- und Gerichtskosten können jedoch unabhängig vom Ausgang  
des Verfahrens aufgeteilt werden, wenn die obsiegende steuerpflichtige Person das  
Rekursverfahren durch ihr Ver- halten in der Vorinstanz verursacht hat (§ 189 Abs. 2 StG).

#### **E. 4.2**

Die Rekurrenten obsiegen mit ihrem gestellten Antrag. Allerdings bringen sie im Rekursverfahren eine gegenüber dem vorinstanzlichen Verfahren modifizierte Begründung vor, welche sie mittels erstmals mit der Replik ein- gereichten Unterlagen untermauern. Damit haben sie das vorliegende Re- kursverfahren durch ihr eigenes Verhalten vor der Vorinstanz verursacht. Demzufolge rechtfertigt es sich, den Rekurrenten die Kosten des Rekurs- verfahrens aufzuerlegen. Parteikostenersatz fällt damit ebenfalls ausser Betracht (analog VGE vom 16. August 2021 [WBE.2021.135]).

- 7 - Das Gericht erkennt: 1. In Gutheissung des Rekurses wird das steuerbare Einkommen auf CHF 79'200.00 festgesetzt. 2. Die Rekurrenten haben die Kosten des Rekursverfahrens, bestehend aus einer Staatsgebühr von CHF 300.00, der Kanzleigebühr von CHF 90.00 und den Auslagen von CHF 100.00, zusammen CHF 490.00, unter solida- rischer Haftbarkeit zu bezahlen. 3. Es wird keine Parteikostenentschädigung ausgerichtet. Zustellung an: die Rekurrenten das Kantonale Steueramt das Steueramt der Stadt Q. Rechtsmittelbelehrung Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Zustellung mit Be- schwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau angefochten werden. Die Beschwerde ist in doppelter Ausfertigung beim Spezialver- waltungsgericht, Laurenzenvorstadt 9, 5001 Aarau, einzureichen. Die Frist steht still vom 7. Tag vor bis und mit dem 7. Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit 15. August und vom 18. Dezember bis und mit dem 2. Januar. Die unterzeichnete Beschwerdeschrift muss einen Antrag, wie der Entscheid zu ändern sei, sowie eine Begründung enthalten. Der ange- fochtene Entscheid und als Beweismittel angerufene Urkunden sind beizu- legen (§§ 28 und 43 f. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 [VRPG] in Verbindung mit Art. 145 Abs. 1 der Schwei- zerischen Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 [ZPO]; §§ 187, 196 und 198 des Steuergesetzes vom 15. Dezember 1998 [StG]).

- 8 - Aarau, 21. April 2022 Spezialverwaltungsgericht Steuern Der Präsident: Der Gerichtsschreiber: Fischer Lenarcic

#### **E. 5**

Die Steuerkommission Q. und das Kantonale Steueramt beantragen die Abweisung des Rekurses.

#### **E. 6**

A. und B. haben eine Replik erstattet.

- 3 -

#### **E. 7**

Weil A. und B. mit der Replik neue Unterlagen eingereicht haben, ersuchte das Spezialverwaltungsgericht das Steueramt der Stadt Q. um eine weitere Stellungnahme.

#### **E. 8**

Mit Schreiben vom 15. März 2022 beantragt die Steuerkommission Q. die Gutheissung des Rekurses unter Kostenfolge zulasten von A. und B..

- 4 - Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Der vorliegende Rekurs betrifft die Kantons- und Gemeindesteuern 2019. Massgebend für die Beurteilung sind das Steuergesetz vom 15. Dezember 1998 (StG) und die Verordnung zum Steuergesetz vom 11. September 2000 (StGV). 2. Bei Liegenschaften im Privatvermögen können die Unterhaltskosten, die Kosten

der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden (§ 39 Abs. 2 Satz 1 StG). Als Kosten für den Unterhalt von Liegenschaften gelten bloss die werterhaltenden Aufwendungen (§ 24 Abs. 1 StGV). 3.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.