

# GL\_GERICHTE VG.2019.00024 vom 27. Juni 2019

GL Gerichte, 2019-06-27, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gl\\_gerichte\\_VG.2019.00024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gl_gerichte_VG.2019.00024)

FR: GL\_GERICHTE VG.2019.00024 du 27 juin 2019

IT: GL\_GERICHTE VG.2019.00024 del 27 giugno 2019

## Regeste

Steuern

## Volltext

Glarus Verwaltungsgericht 27.06.2019 VG.2019.00024 (VG.2019.808) Glaris

Verwaltungsgericht 27.06.2019 VG.2019.00024 (VG.2019.808) Glarona

Verwaltungsgericht 27.06.2019 VG.2019.00024 (VG.2019.808)

VERWALTUNGSGERICHT DES KANTONS GLARUS Urteil vom 27. Juni 2019 I.

Kammer in Sachen VG.2019.00024 Steuerverwaltung des Kantons Glarus

Beschwerdeführerin gegen 1. A.\_\_\_\_\_ Beschwerdegegnerinnen vertreten durch B.\_\_\_\_\_

2. Steuerrekurskommission des Kantons Glarus betreffend Kantons- und Gemeindesteuern

2016 Die Kammer zieht in Erwägung: I. 1. 1.1 A.\_\_\_\_\_ ist Alleineigentümerin der beiden

Liegenschaften Parz.-Nrn. 01 und 02, Grundbuch [...]. Auf der erstgenannten Liegenschaft

befindet sich ein Mehrfamilienhaus mit mehreren Wohnungen, wovon eine von A.\_\_\_\_\_

bewohnt wird, während die anderen vermietet sind. Auf der angrenzenden Parz.-Nr. 02

befindet sich unter anderem eine Gartenlaube mit Gartenhaus, welche allen Bewohnern der

Liegenschaft Parz.-Nr. 01 zur Nutzung zur Verfügung steht. 1.2 Anfang Mai 2016 brach

A.\_\_\_\_\_ die damals vorhandene Gartenlaube ab und ersetzte diese durch eine neue. Die

dafür angefallenen Kosten zog sie als Liegenschaftsunterhaltskosten in der Steuererklärung

2016 von ihrem Einkommen ab. 2. 2.1 Die Steuerverwaltung des Kantons Glarus eröffnete

am 1. März 2018 die definitive Steuerveranlagung für das Jahr 2016. Darin setzte sie das

steuerbare Einkommen von A.\_\_\_\_\_ für die Kantons- und Gemeindesteuern 2016 auf

Fr. 69'100.- und jenes für die direkte Bundessteuer 2016 auf Fr. 72'400.- sowie das

steuerbare Vermögen auf Fr. 282'000.- fest. Sie wies darauf hin, dass ein Abzug für den

Abbruch und Wiederaufbau des Sitzplatzes/Schopfs wie auch für die Elektroarbeiten und

das Material nicht möglich sei. 2.2 Am 23. März 2018 ersuchte A.\_\_\_\_\_ die

Steuerverwaltung um nochmalige Prüfung ihrer Steuerveranlagung und um Zulassung der

Abzüge für den Abbruch und den Wiederaufbau der Gartenlaube. Die Steuerverwaltung

teilte A.\_\_\_\_\_ am 26. März 2018 telefonisch mit, dass ein Abzug nicht möglich sei,

woraufhin Letztere am 29. März 2018 Einsprache gegen die Steuerveranlagung erhob.

Nachdem A.\_\_\_\_\_ auf Aufforderung der Steuerverwaltung hin zusätzliche Unterlagen

eingereicht hatte, wies die Steuerverwaltung am 25. April 2018 die Einsprache ab. 3.

Dagegen gelangte A.\_\_\_\_\_ mit Rekurs vom 23. Mai 2018 an die Steuerrekurskommission.

Diese hiess den Rekurs am 10. Dezember 2018 gut und hob den Einspracheentscheid der

Steuerverwaltung vom 25. April 2018 auf. 4. In der Folge gelangte die Steuerverwaltung

mit Beschwerde vom 8. März 2019 ans Verwaltungsgericht. Sie beantragte, den

Rekursentscheid der Steuer-rekurskommission vom 10. Dezember 2018 aufzuheben und

ihren Einspracheentscheid vom 25. April 2018 zu bestätigen, womit das steuerbare

Einkommen von A. \_\_\_\_\_ für die Kantons- und Gemeindesteuern 2016 auf Fr. 69'100.- und für die direkte Bundessteuer 2016 auf Fr. 72'400.- sowie das steuerbare Vermögen auf Fr. 282'000.- festzusetzen seien; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten von A. \_\_\_\_\_. Die Steuerrekurskommission beantragte am 12. März 2019 die Abweisung der Beschwerde. A. \_\_\_\_\_ schloss am 3. Mai 2019 ebenfalls auf Abweisung der Beschwerde; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Steuerverwaltung. II.

1. 1.1 Das Verwaltungsgericht beurteilt Beschwerden gegen Rekursentscheide der kantonalen Steuerrekurskommission (Art. 166 Abs. 1 des Steuergesetzes vom 7. Mai 2000 [StG] i.V.m. Art. 105 Abs. 1 lit. e des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Mai 1986 [VRG]). Es ist somit zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig und prüft die Angelegenheit vollumfänglich (vgl. Art. 107 Abs. 2 lit. a VRG). Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten. 1.2 Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts werden Beschwerden, welche sowohl die Kantons- und Gemeindesteuern als auch die direkte Bundessteuer betreffen, grundsätzlich nicht im selben Verfahren behandelt. Die bundesgerichtliche Rechtsprechung gebietet, dass bei gemeinsamer Erledigung durch die Beschwerdeinstanz eine separate Entscheidung und Begründung für beide Steuerarten vorgenommen wird (BGE 130 II 509 E. 8.3; StE 2006 B 99.1 Nr. 12). Es erweist sich somit als zweckmässig, nachfolgend die Anträge der Beschwerdeführerin lediglich in Bezug auf die Kantons- und Gemeindesteuern zu prüfen und die direkte Bundessteuer in ein separates Verfahren (VG.2019.00025) zu verweisen. 2.

2.1 Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass Aufwendungen, die der Werterhaltung einer Liegenschaft dienen, nicht vom Einkommen abziehbar seien. Ebenso seien Kosten für Um-, Ein- und Anbauten nicht abzugsfähige Aufwendungen. Würden Unterhaltsaufwendungen und wertvermehrnde Investitionen zusammen getätigt, sei zwischen den abzugsfähigen Unterhaltskosten und den wertvermehrenden Investitionen zu unterscheiden. Dies werde anhand von Erfahrungswerten vorgenommen, welche in ihrem Merkblatt Liegenschaftsunterhalt festgehalten seien. Dabei werde aber vorausgesetzt, dass es sich beim fraglichen Objekt überhaupt um eine Liegenschaft handle. Die vorliegend in Frage stehende Gartenlaube sei nicht bei der kantonalen Gebäudeversicherung versichert, weshalb sie im Rahmen der Vermögenssteuer nicht erfasst sei. Die Beschwerdegegnerin 1 habe die Gartenlaube in ihrer Steuererklärung jeweils nicht deklariert, womit die Gartenlaube bei der Berechnung des Eigenmietwerts nicht habe berücksichtigt werden können. Sollte jedoch die Gartenlaube als Liegenschaft qualifiziert werden, müsste der Eigenmietwert entsprechend erhöht werden. Da die Gartenlaube aber nicht bei der Gebäudeversicherung versichert sei, sei davon auszugehen, dass sie eine Fahrnisbaute darstelle, was dazu führe, dass die dafür angefallenen Kosten nicht Liegenschaftsunterhalt darstellten und damit nicht abzugsfähig seien. Sollte hingegen von einer Liegenschaft ausgegangen werden, würden die Aufwendungen für die neue Gartenlaube den Nutzungswert des Grundstücks steigern, da es dadurch in einen besseren Zustand versetzt werde. Im Rahmen dieser funktionalen Betrachtungsweise sei nicht relevant, ob die Beschwerdegegnerin 1 mehr Mieteinnahmen erziele, sondern wie sich der Wert des Grundstücks insgesamt entwickle. Die neu erstellte Gartenlaube gehe von der Konzeption her wesentlich über das abgebrochene Objekt hinaus, da sie nun vollständig verglast sei, über elektrische Installationen wie auch über ein geschlossenes Dach verfüge, womit eine Wertvermehrung ausgewiesen sei. Entsprechend habe die Beschwerdegegnerin 1 eine neubauähnliche Renovation umgesetzt, bei welcher die neu geschaffene Bausubstanz die verbliebene Altsubstanz deutlich überwiege. Damit handle es sich um einen Neubau im

steuerlichen Sinn, woran die Wiederverwendung von gewissen Teilen und Materialien nichts ändere. 2.2 Die Beschwerdegegnerin 1 ist hingegen der Ansicht, dass der Neubau der Gartenlaube keine neubauähnliche Renovation darstelle, da die dafür angefallenen Kosten im Verhältnis zur gesamten Liegenschaft nicht hoch seien. Ferner liege weder eine Gebäudeauskernung noch eine Nutzungsänderung noch eine Totalsanierung vor. Da die Gartenlaube über ein festes Fundament und damit über eine Verbindung zum Grundstück verfüge, handle es sich überdies nicht um eine Fahrnisbaute. Zudem müsste für die Gartenlaube wohl aufgrund ihres Werts eine Gebäudeversicherung abgeschlossen werden, worauf die Versicherungsexperten anlässlich derer letzten Kontrolle im Jahr 2014 nicht hingewiesen hätten, was daher nicht ihr anzulasten sei. Weil die Gartenlaube auch nach Vornahme der Bauarbeiten weiterhin so genutzt werden könne, wie dies ursprünglich vorgesehen gewesen sei, werde ihr Wert erhalten und es finde keine Wertvermehrung statt. Schliesslich hätten sich ihre Mieteinnahmen nicht gesteigert, was die ausgebliebene Wertvermehrung ebenfalls belege. 2.3 Die Beschwerdegegnerin 2 begründet den vorinstanzlichen Entscheid damit, dass die Beschwerdegegnerin 1 aufgrund des Ersatzbaus der Gartenlaube keinen mietrechtlichen und damit keinen wirtschaftlichen Mehrwert ableiten könne. Die Gartenlaube diene dazu, den konkreten Nutzungswert der benachbarten Wohnliegenschaft zu erhalten, zumal die Gartenlaube keine wirtschaftlich eigenständige Baute wie beispielsweise eine Garage darstelle, welche selbständig an Dritte vermietet werden könne. Der Abbruch und der Wiederaufbau der Gartenlaube stellten schliesslich keine neubauähnliche Renovation dar, da der technische und wirtschaftliche Nutzungszweck nicht geändert worden seien und daher zwischen der alten und der neuen Gartenlaube wirtschaftliche Identität bestehe. 3. 3.1 Bei Liegenschaften im Privatvermögen können Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden (Art. 30 Abs. 2 StG). Diese Regelung entspricht Art. 9 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden vom 14. Dezember 1990 (StHG). Als Gewinnungskosten abzugsfähig sind jene Aufwendungen, die dazu dienen, den konkreten Nutzungswert eines Wirtschaftsguts zu erhalten, instand zu stellen oder ihn zu ersetzen. Massgebend ist vor allem der Nutzungswert, der dem Wirtschaftsgut für den Steuerpflichtigen zukommt ( Bernhard Zwahlen/Alberto Lissi, in Martin Zweifel/Michael Beusch [Hrsg.], Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer [DBG], 3. A., Basel 2017, Art. 32 N. 11). Unterhaltskosten sind Aufwendungen, deren Ziel nicht die Schaffung neuer, sondern die Erhaltung bereits vorhandener Werte ist und die nach längeren oder kürzeren Zeitabschnitten erneut zu tätigen sind (Reparaturen, Renovationen; Markus Reich/Julia von Ah/Stephanie A. Brawand, in Martin Zweifel/Michael Beusch [Hrsg.], Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und der Gemeinden [StHG], 3. A., Basel 2017, Art. 9 N. 56o). Zu den wertvermehrenden Unterhaltskosten gehören hingegen jene Investitionskosten, welche es dem Eigentümer ermöglichen, einen höheren Nutzungswert zu erhalten. Dazu gehören sämtliche Liegenschaftskosten, welche im Rahmen einer Neu- oder Umbaute eingesetzt werden (Bernhard Zwahlen/Alberto Lissi, in Martin Zweifel/Michael Beusch, DBG, Art. 32 N. 13, mit Hinweisen). 3.2 Die Abgrenzung zwischen Werterhaltung und Wertvermehrung erfolgt nach objektiv-technischen Kriterien. Vergleichsmaßstab bildet dabei nicht der Wert des Grundstücks insgesamt, sondern derjenige der konkret instand gehaltenen oder ersetzten Installation. Wird also eine alte

Installation nicht bloss durch eine dem aktuellen Stand der Technik angepasste neue Installation ersetzt, sondern an deren Stelle eine qualitativ bessere Installation gesetzt, liegt (anteilmässig) kein Unterhalt mehr, sondern eine Wertvermehrung vor, auch wenn der (ursprüngliche) Wert des Grundstücks als solches nicht gestiegen ist. Alle Aufwendungen, welche das Grundstück in einen besseren Zustand versetzen, d. h. in den Rang eines besser ausgestatteten, wertvolleren Gebäudes aufrücken lassen, haben wertvermehrenden Charakter. Massgebend ist dabei aufgrund einer funktionalen Betrachtungsweise, ob das Grundstück durch die Massnahme eine qualitative Verbesserung und damit eine Wertsteigerung erfahren hat. Die Kosten für einen Ersatzbau beispielsweise nach einem altersbedingten Abbruch oder aber die Kosten einer Totalsanierung/Gebäudesanierung, die einem Neubau gleichkommt, gelten nicht als Unterhaltskosten, sondern als wertvermehrnde Aufwendungen (BGer-Urteil 2C\_153/2014 vom 4. September 2014 E. 2.2, 2C\_666/2012 vom 18. Dezember 2012 E. 2.1, 2C\_63/2010 vom 6. Juli 2010 E. 2.1; Felix Richner et al., Kommentar zum Zürcher Steuergesetz, 2. A., Zürich 2013, § 30 N. 48 ff.). Damit stellen bauliche Massnahmen im Anschluss an einen weitgehenden Gebäudeabbruch, welche praktisch zu einem Neubau führen, nicht absetzbare Herstellungskosten dar (vgl. StE 2018 B 25.6 Nr. 73).

3.3 Als Liegenschaft wird ein bestimmtes Stück Bodenfläche mit genügend bestimmten Grenzen verstanden, das rechtlich mittels eines Grundbuchauszugs umschrieben ist. Durch die Umschreibung der Grenzen im Grundbuch wird die Liegenschaft in der Gesamtoberfläche abgegrenzt und damit individualisiert. Dass auch Bauten vorhanden sind, wird für den Begriff der Liegenschaft nicht vorausgesetzt. Soweit sich aber Gebäude auf und unter der Erdoberfläche befinden, stellen diese Bestandteile der Liegenschaft dar, zu welcher sie gehören, und bilden mit dieser, solange sie nicht abgetrennt sind, eine rechtliche Einheit (Akzessionsprinzip). Ein Bestandteil einer Liegenschaft ist eine körperliche Sache, die nach der ortsüblichen Auffassung zum Bestand der Liegenschaft gehört und ohne Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung nicht abgetrennt werden kann (vgl. Art. 642 Abs. 2 Schweizerischen Zivilgesetzbuchs vom 10. Dezember 1907 [ZGB]). Entsprechend kann der Bestandteil nicht selbständig veräussert werden (Felix Richner et al., § 207 N. 8 ff.). Als Grundstücke gelten unter anderem die Bestandteile und das mit dem Grundstück fest verbundene Zugehör gemäss Art. 642, 644 und 645 ZGB sowie die Fahrnisbauten gemäss Art. 677 ZGB, sofern die Absicht der dauernden Verbindung vorliegt (Art. 1 Abs. 2 Ziff. 1 und 2 der Verordnung über die Bewertung der Grundstücke vom 22. November 2000).

4. 4.1 Die Beschwerdeführerin bezweifelt in grundsätzlicher Hinsicht, dass die Gartenlaube eine Liegenschaft darstellt. Entsprechend ist primär zu prüfen, ob die Gartenlaube unter den steuerrechtlichen Grundstücksbegriff fällt. Die von der Beschwerdegegnerin 1 neu erstellte Gartenlaube ist auf einem festen Plattenfundament platziert, womit sie den die gleichen Masse aufweisenden festen Bodenbelag überdacht. Direkt daran angebaut wurde ein kleiner Schopf mit verschliessbarer Türe und mindestens einem Fenster, welcher ebenfalls über einen befestigten Boden verfügt. Die Holzwände und das dazugehörige Wellblechdach der Gartenlaube und des Schopfs sind mittels im Boden betonierten Sockelfundamenten fest verankert. Die Rückwand und die Nordwand der Gartenlaube wurden als geschlossene Seitenwände erstellt, während die Vorderseite offen ist und die Südseite grösstenteils geschlossen ist, jedoch einen offenen Eingangsbereich aufweist. Dadurch wird der Zugang zur Gartenlaube wie auch zum ausserhalb der Gartenlaube installierten massiven Steingrill über gefestigten Boden sichergestellt. Überdies verfügt die Gartenlaube über mindestens drei fest installierte Glasfenster, welche den überdachten Sitzbereich vor Wind und Regen

schützen. Sowohl die Gartenlaube als auch der daran angebaute Schopf verfügen mittlerweile über elektrischen Strom. Auf der Ostseite an die Gartenlaube und den Schopf angrenzend befindet sich eine Wiese. Aus vorstehend Ausgeführtem folgt, dass die Gartenlaube zusammen mit dem daran angebauten Schopf auf den bereits auf der Parz.-Nr. 02 vorhandenen festen Plattenbelag eingepasst und darauf fest installiert wurde. Eine Trennung der Gartenlaube und des Schopfs ohne Beschädigung derselben und ein Wiederaufbau an einem beliebigen anderen Ort ist insbesondere aufgrund der festen Verankerung im Boden sowie aufgrund der neu vorgenommenen Strominstallationen nicht möglich. Damit wird die Absicht der dauernden Verbindung der Gartenlaube zusammen mit dem Schopf auf dem befestigten Plattenbelag auf der Parz.-Nr. 02 manifestiert. Weil nach Art. 1 Abs. 2 Ziff. 2 der Verordnung über die Bewertung der Grundstücke auch Fahrnisbauten, welche mit der Absicht der dauernden Verbindung erstellt wurden, als Grundstücke gelten, kann offen bleiben, ob die Gartenlaube mit dem angebauten Schopf einen Bestandteil oder aber eine Fahrnisbaute darstellt. Denn unabhängig von deren Qualifikation als Bestandteil oder als Fahrnisbaute ist die Absicht der dauernden Verbindung der Gartenlaube mit dem Grundstück erkennbar, womit die Gartenlaube zusammen mit dem angebauten Schopf als Grundstück zu behandeln ist. Damit unterliegt die Gartenlaube mit dem angebauten Schopf zusammen mit der Grundstückfläche der Parz.-Nr. 02 der Steuerpflicht, unabhängig von der Frage, ob dafür eine Gebäudeversicherung abgeschlossen worden ist oder aber eine solche hätte abgeschlossen werden müssen. Daran ändern auch die Ausführungen der Beschwerdeführerin zum Eigenmietwert nichts, da Gegenstand des vorliegenden Verfahrens die Frage bildet, ob die für den Neubau der Gartenlaube angefallenen Kosten vom Einkommen abzugsfähige Unterhaltskosten bilden. Nicht Verfahrensgegenstand bildet hingegen die Frage der Bestimmung des Eigenmietwerts der Liegenschaft Parz.-Nr. 02, womit darauf nicht weiter einzugehen ist.

4.2 4.2.1 Die Beschwerdegegnerin 1 liess die bestehende Gartenlaube mit Geräteschopf vollständig abbrechen. Der dabei anfallende und zu entsorgende Abfall betrug 0,86 Tonnen. Anschliessend erfolgte die Neuerstellung der Gartenlaube mit neuen Fundamenten, Wandverkleidungen und Wellblechplatten für das Dach. Diesbezüglich bestreitet die Beschwerdegegnerin 1 nicht, einen vollständigen Abbruch der alten Gartenlaube vorgenommen und eine Neuerstellung der Gartenlaube, teilweise unter Verwendung von bereits gebrauchtem Material, vorgenommen zu haben. Ein altersbedingter Gebäudeabbruch mit anschliessenden baulichen Massnahmen führt "praktisch" zu einem Neubau, womit die dafür anfallenden Kosten nicht absetzbare Herstellungskosten darstellen (vgl. E. II/3.2 vorne). Daraus muss für den vorliegenden Fall, bei welchem eine Baute vollständig abgebrochen und unter Verwendung von massgeblich neuem Baumaterial von Grund auf neu erstellt wurde, folgen, dass nicht an der vorbestandenen Konstruktion aufgrund der vergangenen Nutzung benötigte Reparaturarbeiten vorgenommen wurden, sondern ein Neubau der betreffenden Vorrichtung umgesetzt wurde. Daran ändert sich nichts, wenn einige (wenige) bereits vorhandene Materialien im Neubau wiederverwendet wurden. Denn diesbezüglich ergibt sich aus der Rechnung der C. \_\_\_\_\_ GmbH, dass einzig zwei Fenster sowie Dachwellplatten zur Erstellung eines Sichtschutzes wiederverwendet worden waren. Im Gegensatz dazu wurden insbesondere das Wellblechdach wie auch die Wandverkleidungen aus neuem Material angefertigt, wofür alleine Materialkosten von knapp Fr. 4'700.- anfielen. Dasselbe Ergebnis resultiert aus einem Vergleich der abgebrochenen mit der neu erstellten Gartenlaube. Es zeigt sich, dass die neue Gartenlaube eine massivere

Konstruktion aufweist als ihre Vorgängerin. So verfügt sie über fest verglaste Fenster, während bei der alten Konstruktion mit Löchern versehene Scheiben sowie eine unverschlossene Öffnung in der Wand und damit ein offenes Fenster vorhanden waren. Weiter verfügt das neu erstellte Dach über einen geschlossenen Dachabschluss und die offene Vorderseite weist neu Holzeinfassungen an den Seitenwänden auf, womit ein erhöhter Witterungsschutz erzielt werden kann. Zusätzlich fällt massgebend ins Gewicht, dass die neu erstellte Gartenlaube im Unterschied zu ihrer Vorgängerin über eine elektrische Stromversorgung verfügt, womit insbesondere eine elektrische Beleuchtung sowie die Möglichkeit des Stromanschlusses mittels Steckdose im Gartenbereich neu installiert wurde. Zwar hat sich der Grundriss wie auch der Zweck der neu erstellten Gartenlaube im Vergleich zur vorgängig vorhandenen Installation nicht verändert, wird diese doch nach wie vor als Gartenlaube genutzt. Durch die Neugestaltung haben sich aber deren Nutzungsmöglichkeiten erweitert. Damit hat sich der individuelle Nutzungswert der Gartenlaube erhöht, womit wertvermehrende Aufwendungen vorliegen. Daran ändert sich nichts, wenn durch die Neuerstellung der Gartenlaube keine zusätzlichen Mietzinseinnahmen erzielt werden, denn es ist nicht der wirtschaftliche Wert der Neubaute massgebend, sondern es ist eine funktionale Betrachtungsweise anzuwenden (vgl. E. II/3.2 vorne). So ist darauf abzustellen, dass die neu erstellte Gartenlaube besser ausgestattet ist als die zuvor vorhandene Installation, womit eine qualitative Besserung und damit eine Wertsteigerung des Grundstücks einhergeht. Insofern die Beschwerdegegnerin 1 zudem einwendet, die für den Neubau der Gartenlaube angefallenen Kosten seien im Verhältnis zum Wert des gesamten Grundstücks sehr gering, ist sie darauf aufmerksam zu machen, dass eine Einzelbetrachtung notwendig ist. Dabei ist nicht der Wert des Grundstücks insgesamt, sondern derjenige der konkret instand gehaltenen oder ersetzten Installation massgebend (vgl. StE 2018 B 2.6 Nr. 72 E. 2.1; E. II/3.2 vorne). Die von der Beschwerdegegnerin 1 für den Abbruch und den Wiederaufbau aufgewendeten Kosten von gesamthaft mehr als Fr. 20'000.- entsprechen deren Neuwert, womit das Vorliegen von nicht absetzbaren Herstellkosten abermals bestätigt wird. Schliesslich ist der Vollständigkeit halber darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der kantonal zu erhebenden Grundstückgewinnsteuer (vgl. Art. 12 Abs. 1 StHG, Art. 105 ff. StG) alle wertvermehrenden Ausgaben abziehbar sind. Dazu gehören alle Aufwendungen, welche zur Erhöhung des Substanzwerts beitragen, wozu auch Kosten für Neu-, Umbauten sowie Totalrenovierungen oder -sanierungen zwingend zählen. Werterhaltende Aufwendungen sind hingegen bei der Grundstückgewinnsteuer nicht noch einmal zu berücksichtigen (Bernhard Zwahlen/Natalie Nyffenegger, in Martin Zweifel/Michael Beusch, StHG, Art. 12 N. 58, mit Hinweisen). Mit dieser Abgrenzung der für ein Grundstück anfallenden Kosten wird sichergestellt, dass sowohl die werterhaltenden wie auch die wertvermehrenden Ausgaben steuerrechtlich nicht unbeachtet bleiben, womit beide Kostenarten ihre Abzugsberechtigung bei der jeweilig einschlägigen Steuerart haben.

4.2.2 Die in der Rechnung der C.\_\_\_\_\_GmbH ausgewiesenen Kosten beziehen sich unbestrittenermassen auf den Abbruch und den Neubau der Gartenlaube, womit alle darin erwähnten Ausgaben als wertvermehrend und damit vom Einkommen nicht abzugsfähig einzustufen sind. In der Rechnung der Technischen Betriebe Glarus Nord vom 3. Mai 2016 finden sich zum einen Aufwendungen für die Installation des Stromanschlusses der Gartenlaube in der Höhe von Fr. 2'845.20, welche ebenfalls als wertvermehrend und damit nicht abzugsfähig einzustufen sind. Hingegen sind darin noch weitere Kosten für die Reparatur der Gegensprechanlage von Fr. 1'109.50 sowie Kosten für die Installation einer Aussensteckdose beim Veloraum

inkl. Sicherungsverteilung im Umfang von Fr. 1'685.25 enthalten. Diese Aufwendungen sind unabhängig von der Neugestaltung der Gartenlaube angefallen, weshalb separat zu prüfen ist, ob diese als wertvermehrend oder werterhaltend einzustufen sind. Bei der Auswechslung der Gegensprechanlage und dem Ersatz eines Raumthermostats in der Bodenheizung handelt es sich um Aufwendungen für Reparaturen, welche werterhaltenden Charakter haben und damit als Unterhaltskosten vom Einkommen abziehbar sind. Entsprechend sind Fr. 1'138.35 ([Fr. 1'109.50 – 5 % Rabatt] + 8 % Mehrwertsteuer) als Unterhaltskosten vom Einkommen der Beschwerdegegnerin 1 abzuziehen. Die Neuinstallation einer Steckdose stellt hingegen eine Erweiterung von elektrischen Nutzungsmöglichkeiten dar, weshalb diese als wertvermehrend und damit als nicht abzugsfähig einzustufen ist. 5. Dies führt zur teilweisen Gutheissung der Beschwerde. Der Rekursentscheid der Beschwerdegegnerin 2 vom 10. Dezember 2018 ist aufzuheben und der Einspracheentscheid der Beschwerdeführerin vom 25. April 2018 ist dahingehend abzuändern, als dass das steuerbare Einkommen der Beschwerdegegnerin 1 für die Kantons- und Gemeindesteuern 2016 auf Fr. 68'000.- (gerundet; Fr. 69'197.- – Fr. 1'138.-) festzulegen ist, während das steuerbare Vermögen unverändert bei Fr. 282'000.- bleibt. III. 1. Nach Art. 134 Abs. 1 lit. c VRG hat die Partei, welche im Beschwerdeverfahren unterliegt, die amtlichen Kosten zu tragen. Die Beschwerdegegnerin 1 unterliegt mit ihren Anträgen und die Steuerveranlagung ist nur marginal zu korrigieren, weshalb die Gerichtskosten von pauschal Fr. 600.- der Beschwerdegegnerin 1 aufzuerlegen sind. 2. Mangels Obsiegens in der Hauptsache steht der Beschwerdegegnerin 1 keine Parteientschädigung zu (Art. 138 Abs. 3 lit. a VRG). Insofern die Beschwerdeführerin eine solche beantragt, ist sie darauf hinzuweisen, dass Behörden in der Regel keine Parteientschädigung zusteht, da das Beantworten und Erheben von Rechtsmitteln zu ihrem angestammten Aufgabenbereich gehört (vgl. VGer-Urteil VG.2017.00088 vom 8. November 2018 E. III/1.1). Vorliegend sind keine Umstände ersichtlich, welche die Zusprache einer Parteientschädigung rechtfertigen würden. Demgemäss erkennt die Kammer : 1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Der Rekursentscheid der Beschwerdegegnerin 2 vom 10. Dezember 2018 wird aufgehoben und der Einspracheentscheid der Beschwerdeführerin vom 25. April 2018 wird dahingehend abgeändert, als dass das steuerbare Einkommen der Beschwerdegegnerin 1 für die Kantons- und Gemeindesteuern 2016 auf Fr. 68'000.- festgelegt wird. 2. Die Gerichtskosten in der Höhe von Fr. 600.- werden der Beschwerdegegnerin 1 auferlegt. 3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen. 4. Schriftliche Eröffnung und Mitteilung an: [...]

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