

# ZG\_VERWALTUNGSGERICHT A 2022 11 vom 23. Oktober 2023

ZG Verwaltungsgericht, 2023-10-23, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zg\\_verwaltungsgericht\\_A\\_2022\\_11](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zg_verwaltungsgericht_A_2022_11)

FR: ZG\_VERWALTUNGSGERICHT A 2022 11 du 23 octobre 2023

IT: ZG\_VERWALTUNGSGERICHT A 2022 11 del 23 ottobre 2023

## Regeste

Abgaberechtliche Kammer — Kantons- und Gemeindesteuern 2020 / direkte Bundessteuer 2020 (Liegenschaftsertrag/Eigenmietwert) — Rekurs

## Erwägungen

### E. 5

Urteil A 2022 11 chen von der Steuerbehörde, steuerausschliessende und -mindernde Tatsachen vom Steuerpflichtigen nachzuweisen sind (BGE 148 II 285 E. 3.1.3; 144 II 427 E. 8.3.1; 142 II 488 E. 3.8.2). 3. 3.1 Strittig ist, ob die Steuerverwaltung dem Rekurrenten im Steuerjahr 2020 zu Recht Liegenschaftserträge bzw. einen Eigenmietwert in der Höhe von Fr. 18'691.– für die Lie- genschaft B.\_\_\_\_\_ aufrechnete. Dabei ist vorab festzuhalten, dass der Rekurrent an- erkennt, dass ihm zumindest seine Erträge aus der Vermietung eines Parkplatzes, welche er in der Steuererklärung 2020 deklarierte (StV-act. 1 f.), sowie ein Eigenmietwert aus der eigenen Benutzung eines weiteren der drei Parkplätze anzurechnen ist (vgl. act. 1 S. 2; act. 2 S. 2). 3.2 Gemäss § 20 Abs. 1 lit. b StG und Art. 21 Abs. 1 lit. b DBG sind alle Erträge aus unbeweglichem Vermögen steuerbar, insbesondere der Mietwert von Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen, die der steuerpflichtigen Person aufgrund von Eigentum oder eines unentgeltlichen Nutzungsrechts für den Eigengebrauch zur Verfügung stehen. Dass die Liegenschaft B.\_\_\_\_\_ im Eigentum des Rekurrenten steht, ist unbestritten. Hingegen ist strittig, ob sie ihm im Sinne des Gesetzes für den Eigengebrauch zur Verfügung steht. 3.3 Steuerobjekt der Eigennutzung ist das sich zur Verfügung gehaltene Grundstück oder Teile davon. Dabei kommt es nicht darauf an, ob der Eigengebrauch dauernd vor- liegt. Massgebend ist das sich Zurverfügunghalten der Nutzungsmöglichkeit. Damit wird der Nutzungsberechtigte auch einkommenssteuerpflichtig, wenn er sich eine Ferienwoh- nung oder ein Ferienhaus zur Verfügung hält. Dass er diese Nutzungsmöglichkeit nicht dauernd ausschöpft, spielt keine Rolle. Entscheidend ist der Wille des Eigentümers, sich die freie Verfügbarkeit der Liegenschaft vorzubehalten. Dieser Wille fehlt, wenn der Ei- gentümer keinen Mieter finden kann und die Liegenschaft aus diesem Grund leer bleibt (Lissi/Dini, in: Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, Bundesgesetz über die di- rekte Bundessteuer, 4. Aufl. 2022, Art. 21 N 37). Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist ein steuerlich relevanter Eigen- gebrauch (nur) insoweit nicht gegeben, als eine Liegenschaft aufgrund von objektiven, äusseren Umständen nicht benutzt werden kann, z.B. wenn ein Ferienhaus (etwa mangels Heizung) bloss während eines Teils des Jahres bewohnt werden kann. Gleich verhält es sich, wenn ein Objekt leer steht, weil es trotz entsprechender Absicht und ernsthafter

## **E. 6**

Urteil A 2022 11 Bemühungen nicht vermietet oder verkauft werden kann; auch diesfalls unterbleibt die Nutzung aufgrund eines äusseren Faktors. Demgegenüber ist selbst dann ein steuerrechtlich massgeblicher Eigengebrauch anzunehmen, wenn ein Eigentümer die Liegenschaft zwar nicht tatsächlich bewohnt, sich aber das Recht hierzu vorbehält, ohne es auszuüben; auch in einem solchen Fall hat er die Liegenschaft inne, weil er sie jederzeit beziehen kann (BGer 2C\_1039/2015, 2C\_1040/2015 vom 28. April 2016 E. 3.3 mit Hinweisen).

3.4 3.4.1 Die Steuerverwaltung erwog im angefochtenen Einspracheentscheid zusammengefasst, dass der der Einsprache beigefügte "Bericht zu Problemen mit den Installationen Heizung Sanitär MFH E. \_\_\_\_\_ in B. \_\_\_\_\_" aus dem Jahr 2014 stamme und zur Beurteilung der Situation in der Steuerperiode 2020 kaum geeignet sei. Die Honorarrechnungen von Rechtsanwalt F. \_\_\_\_\_ betrafen die Jahre 2015 bis 2018, das Schallmessungsprotokoll der Lüftungsanlage stamme aus dem Jahr 2012. Auf den eingereichten Fotos würde sich keine Unbewohnbarkeit der Wohnung erkennen lassen. Laut telefonischer Auskunft des Steueramtes B. \_\_\_\_\_ im Einspracheverfahren (vgl. StV-act. 8) seien die anderen Wohnungen des Mehrfamilienhauses allesamt bewohnt. Der Steuerpflichtige habe die Wohnung trotz der monierten Mängel bis Ende 2019 selbst bewohnt. Somit liege offensichtlich keine objektive Unbewohnbarkeit vor. Der Beschwerdeführer habe zwar geschildert, dass er erfolglos versucht habe, die Wohnung zu vermieten, würde jedoch trotz entsprechender Aufforderung keine Nachweise für seine Vermietungsbemühungen einreichen. Die Rückfrage beim Steueramt B. \_\_\_\_\_ habe zudem die geschilderte schwere Vermietbarkeit von vergleichbaren Wohnungen nicht bestätigt. Ernsthafte Bemühungen, einen Mieter zu finden, seien somit weder erkennbar noch nachgewiesen (StV-act. 10 S. 2 f.).

3.4.2 Der Rekurrent hält im Wesentlichen dagegen, dass nach seinem Wegzug in den Kanton Zug die Wohnung und ein Tiefgaragenplatz leer gestanden seien. Eine wirtschaftliche Vermietung erachte er im Moment aufgrund von vielen leerstehenden Büros in der Stadt G. \_\_\_\_\_ und in der Folge leerstehenden Wohnungen in H. \_\_\_\_\_ als schwierig resp. unmöglich. Zudem stünden aufwändige Renovationen (insbesondere Bad und Heizung) an. Hierzu beschreibt er diverse Mängel, welche die Wohnung habe, insbesondere betreffend die Wasserleitungen, was zu Legionellen führe, die Heizung sowie das Balkongeländer und die Badezimmerdecke (vgl. act. 1 f., 8, 12). Der der Einsprache beigefügte "Bericht zu Problemen mit den Installationen Heizung Sanitär MFH E. \_\_\_\_\_ in B. \_\_\_\_\_" beschreibe bis auf ein paar an gut zugänglichen Stellen zusätzlich ange-

### **E. 6.1**

Die unterliegende Partei trägt die Kosten des Rekursverfahrens (§ 120 Abs. 1 StG; Art. 144 Abs. 1 DBG). Die Höhe der Spruchgebühr beträgt Fr. 400.– bis Fr. 15'000.– (§ 1 Abs. 1 der Verordnung über die Kosten im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht [KoV VG; BGS 162.12]). Vorliegend unterliegt der Rekurrent vollständig, weshalb er die gesamten Verfahrenskosten zu tragen hat. Die Kosten werden aufgrund des Zeit- und Arbeitsaufwandes, der Wichtigkeit und Schwierigkeit der Sache sowie des Streitwerts (§ 1 Abs. 2 KoV VG) auf Fr. 2'000.– festgesetzt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet.

### **E. 6.2**

Bei diesem Verfahrensausgang ist dem ohnehin nicht vertretenen Rekurrenten keine Parteientschädigung zuzusprechen (§ 120 Abs. 3 StG sowie Art. 144 Abs. 4 DBG i.V.m.

Art. 64 Abs. 1 des Bundesgesetzes über das Verwaltungsverfahren [VwVG; SR 172.021] e contrario). Der Rekursgegnerin kann keine Entschädigung zugesprochen werden, da sie keine steuerpflichtige Person ist (§ 120 Abs. 3 StG) und zudem in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegt (§ 28 Abs. 2a VRG).

#### **E. 7**

Urteil A 2022 11 brachten Isolationen den aktuellen Ist-Zustand. An der grundsätzlichen Problematik habe sich in der Zwischenzeit nichts geändert. Alle zielführenden Massnahmen (passende Wärmepumpe, umfassende Nachisolation) seien von der Firma I. \_\_\_\_\_ aktiv verhin- dert worden. An der Lüftung sei auch noch nichts umgebaut worden. Im Kanton Aargau werde auf die Einhaltung von Baugesetzen allgemein keinen Wert gelegt und sie seien daher rechtlich auch nicht durchsetzbar. Ihm fehle allgemein die Zeit sich angemessen um seine Vermögenswerte zu kümmern. Seine vorhandenen Ressourcen versuche er mög- lichst wirtschaftlich einzusetzen. Seit der Aufhebung der besonderen Lage kümmere er sich um die Instandstellung der Wohnung. Die Befestigung der Balkongeländer (gehöre zum allgemeinen Teil) nehme beispielsweise sehr viel Zeit in Anspruch. Nur schon für die Abklärungen bezüglich der Befestigung des Geländers habe er inzwischen über 12 Stun- den aufgewendet. Repariert sei noch nichts. Von den 25 Wohnungen in der Überbauung E. \_\_\_\_\_ sei der grösste Teil von den ursprünglichen Käufern bewohnt. Eine Wohnung sei verkauft, zwei stünden leer und eine Wohnung sei schon länger vermietet. Die Ge- meinde B. \_\_\_\_\_ erachte er nicht mehr als glaubwürdig (act. 1 f.). Der Rekurrent führt weiter aus, dass die Wohnung aufgrund der hohen Steuerbelastung in B. \_\_\_\_\_, den relativ hohen Nebenkosten und den hohen Reparaturkosten aufgrund der mangelhaften Ausführung zurzeit nicht marktfähig sei. Die Gemeinde B. \_\_\_\_\_ ha- be den Verkauf der Wohnung mit einem Arrest blockiert. Am 10. Mai (wohl: 2022) habe er die Wohnung mittels Gratisinserat in der Migros B. \_\_\_\_\_ erneut ausgeschrieben. Am 1. Juni (wohl: 2022) habe sich ein Interessent gemeldet, welcher bereits in B. \_\_\_\_\_ wohnhaft sei. Dieser möchte von einer 3,5 in eine 4,5-Zimmer-Wohnung umziehen. Glei- chentags habe der Interessent die Wohnung zusammen mit seiner Frau besichtigt und sei soweit mit der Wohnung zufrieden. Der Schaden im Badezimmer müsse repariert werden. Von den mangelhaften Sanitärinstallationen wisse der Interessent nichts. Nach dem Sen- den der Grundrisspläne habe ihm der Interessent am 9. Juni (wohl: 2022) mitgeteilt, dass ihm der Preisunterschied zur aktuellen Wohnung zu gross sei. Er sei bereit Fr. 2'400.– für die Wohnung inkl. Nebenkosten und einem Einstellplatz (Fr. 130.–) zu bezahlen. Im Mo- ment sei der Interessent beruflich sehr engagiert – der endgültige Entschied stehe aus. Der als maximale Miete genannte Betrag würde jedoch nach den Berechnungen des Re- kurrenten die laufenden Kosten nicht decken. Der Wohnungsmarkt in der Region scheine sich trotz der immer noch reichlich bestehenden Leerstände in G. \_\_\_\_\_ langsam wie- der zu normalisieren. Die Marktmieten seien schweizweit am Steigen. Er rechne damit, dass bald eine kostendeckende Vermietung wieder möglich sei (act. 8, 12).

#### **E. 8**

Urteil A 2022 11 Zur Unterlegung seiner Argumente stellt der Rekurrent mehrere Beweisanträge: So bean- tragt er, dass Sitzungsprotokolle bei der Gemeinde B. \_\_\_\_\_ zu edieren seien (act. 8 S. 4). Des Weiteren möchte der Rekurrent, dass das Gericht Auskünfte über Offerten im Zusammenhang mit der Brauchwasseraufbereitung einholt bzw. Zeugen beim betreffen- den Unternehmen hierzu befragt. Ferner sei gerichtlich zu klären, ob die Wohnung in die- sem (angeblich) lebensgefährdenden Zustand vermietet werden dürfe

sowie ob der Mieter über den mangelhaften Zustand der Warmwasseraufbereitung und der Leitungsinstallatio- nen aufgeklärt werden müsse (act. 12 S. 2). 3.5 3.5.1 In welchem baulichen Zustand sich die streitgegenständliche Wohnung befindet bzw. sich im Steuerjahr 2020 befand, muss vorliegend nicht im Detail festgestellt werden. Der Grossteil der behaupteten Mängel (insbesondere im Zusammenhang mit den Sa- nitäranlagen) ist dem Rekurrenten mindestens seit dem Jahr 2014 bekannt (vgl. StV-act. 7). Trotzdem wohnte er noch ca. weitere fünf Jahre selbst in der Wohnung, ohne die Män- gel beheben zu lassen. Sodann ist nicht nur die Wohnung des Rekurrenten von der Mehr- heit der geltend gemachten Mängeln betroffen, sondern das gesamte Mehrfamilienhaus bzw. die gesamte Überbauung (vgl. StV-act. 7). Gemäss den Ausführungen des Rekurren- ten stehen jedoch von insgesamt 25 Wohnungen der Überbauung lediglich deren zwei leer, während der Rest entweder von den Eigentümern selbst oder von Mietern bewohnt wird. Mithin sind die Wohnungen offensichtlich – trotz allfälliger Mängel – bewohnbar; eine gesundheitsgefährdende Situation scheint offenkundig nicht vorzuliegen (Hinweise auf ei- ne konkrete Gefährdung gibt es denn auch im aufgelegten Bericht vom 19. August 2014 nicht [StV-act. 5 S. 4 ff.]). Mit der Steuerverwaltung ist festzuhalten, dass die vom Rekur- renten aufgelegten Belege (Fotos, Berichte etc.) keine objektive Unbewohnbarkeit auswei- sen. Der Rekurrent vermag eine solche auch im vorliegenden Verfahren nicht darzutun. Insofern kann im Sinne einer antizipierten Beweiswürdigung auf die Beweiserhebung gemäss den Anträgen des Rekurrenten verzichtet werden (vgl. BGer 9C\_718/2022 vom 8. Juni 2023 E. 4.1 mit Hinweisen). Es ist nicht ersichtlich, inwiefern diese zum Schluss führen sollen, dass die Wohnung, in der er selbst mindestens fünf Jahre lang problemlos leben konnte, doch objektiv unbewohnbar sein soll. Im Weiteren ist der Rekurrent darauf hinzuweisen, dass es nicht Sache des Verwaltungsgerichts ist, ihn über allfällige (miet-)rechtliche Pflichten als Vermieter aufzuklären oder irgendwelche Feststellungen in diesem Zusammenhang zu treffen.

## E. 9

Urteil A 2022 11 3.5.2 Soweit der Rekurrent ausführt, die Liegenschaft sei marktbedingt schlecht ver- mietbar, kann ihm ebenfalls nicht gefolgt werden. Der diesbezüglich beweisbelastete Re- kurrent (vgl. vorstehende E. 2.2) weist keine Belege für ernsthafte Vermietungsbemühun- gen vor. Stattdessen moniert er, dass er keine wirtschaftliche Vermietung erzielen könne (act. 1 S. 1) und stellt eigene Berechnungen von Mietzinsen an, welche für die Erzielung einer "üblichen" Rendite erforderlich seien (act. 8 S. 3). In der Einsprache hatte er gar sel- ber angegeben, dass er davon abgesehen habe, die Wohnung im Internet auszuschrei- ben, da er davon ausgehe, dass sich darauf nicht die gewünschten Mieter melden würden (StV-act. 7 S. 1). Trotz fehlender ernsthafte Vermietungsbemühungen hatte er – wie er selbst dargelegt – im Dezember 2021 und Mai 2022 zwei Mietinteressenten (vgl. act. 8 S. 3; StV-act. 7 S. 1), was eindeutig gegen eine objektive Unvermietbarkeit spricht. Ferner konnte das Steueramt B.\_\_\_\_\_, welches aufgrund seiner Ortskenntnisse bzw. Nähe zum Streitgegenstand die lokale Marktlage kennt, die Angaben des Rekurrenten zur Un- vermietbarkeit nicht nachvollziehen (StV-act. 8). Der vom Rekurrenten erwähnte Arrest (wohl Arrest nach Art. 271 ff. des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs [SchKG; SR 281.1]) hat mit einer objektiven Unvermietbarkeit sodann nichts zu tun. Es ergibt sich damit gesamthaft der Eindruck, dass die Wohnung – neben fehlender Ver- mietungsbemühungen – massgeblich auch deshalb leer steht, weil der Rekurrent seinen Mietertrag maximieren und eine höhere Rendite erzielen möchte. Der Rekurrent führt diesbezüglich etwa selbst aus, dass er alle drei

Parkplätze "entsprechend dem Ausbaustandard" für eine zukünftige Vermietung der Wohnung verfügbar halte, da die Wohnung sich mit mehreren Parkplätzen eher vermieten lasse (act. 8 S. 2). Wie die Steuerverwaltung zu Recht ausführt, ist diese Absicht grundsätzlich nicht zu beanstanden und liegt in der freien Entscheidungsbefugnis des Rekurrenten (act. 6 S. 4). Sie stellt allerdings keinen äusseren Umstand dar, der die Nutzung der leerstehenden Liegenschaft verhindert. Vielmehr bleibt die Liegenschaft aufgrund des inneren Willens des Rekurrenten – sie solange frei zu behalten, bis er einen Mieter findet, der ihm einen seiner Ansicht nach passenden Mietzins leistet – unbenutzt. 3.5.3 Im Übrigen kann der Rekurrent nicht gehört werden, soweit er das Prinzip der Besteuerung des Eigenmietwertes an sich kritisiert (vgl. act. 8 S. 1 f.). Die Besteuerung des Eigenmietwertes wird auf bundesstaatlicher sowie kantonaler Ebene gesetzlich vorgesehen (Art. 21 Abs. 1 lit. b DBG; § 20 Abs. 1 lit. b StG). Das Verwaltungsgericht hat das Recht von Amtes wegen anzuwenden (§ 18 Abs. 1 VRG; sowie vorstehende E. 2.1).

## **E. 10**

Urteil A 2022 11 3.5.4 Damit steht fest, dass die Liegenschaft B.\_\_\_\_\_ weder objektiv unbewohnbar noch unvermietbar ist, sondern dem Rekurrenten zum Eigengebrauch zur Verfügung steht. Der Eigenmietwert der Liegenschaft B.\_\_\_\_\_ ist folglich als Ertrag aus unbeweglichem Vermögen i.S.v. § 20 Abs. 1 lit. b StG bzw. Art. 21 Abs. 1 lit. b DBG steuerbar. 4. Damit bleibt im Folgenden die Höhe des veranlagten Eigenmietwertes zu prüfen. 4.1 Da es sich beim Eigenmietwert um ein Naturaleinkommen handelt, ist dieses gemäss § 15 Abs. 2 StG bzw. Art. 16 Abs. 2 DBG zum Marktwert zu bemessen (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Handkommentar zum DBG, 3. Aufl. 2016, Art. 21 N 86). Die Festsetzung des Eigenmietwertes erfolgt unter Berücksichtigung der ortsüblichen Verhältnisse und der tatsächlichen Nutzung der am Wohnsitz selbstbewohnten Liegenschaft (§ 20 Abs. 2 Satz 1 StG und Art. 21 Abs. 2 DBG). Nach ständiger bundesgerichtlicher Rechtsprechung dürfen Eigenmietwerte nicht die Untergrenze von 60 % des Marktmietwertes unterschreiten (vgl. BGE 143 I 137 E. 3.3 f.). Im Kanton Zug wird gemäss § 6 Abs. 1 der Verordnung zum Steuergesetz (VO StG; BGS 632.11) der Eigenmietwert unter der Berücksichtigung der Förderung von Eigentumsbildung und Selbstvorsorge auf mindestens 60 % des Marktmietwertes festgelegt. Sofern die kantonalen Eigenmietwerte im Durchschnitt nicht unter 70 % liegen, anerkennt sie die ESTV auch für Zwecke der direkten Bundessteuer (Lissi/Dini, a.a.O., Art. 21 N 40). 4.2 Die Steuerverwaltung übernahm in den Veranlagungsverfügungen vom 3. August 2021 für das Steuerjahr 2020 gestützt auf die Steuerauscheidung des Kantons Aargau 2019 einen Eigenmietwert von Fr. 18'691.– (vgl. StV-act. 3, 4). Im Einspracheentscheid vom 22. März 2022 führte sie dazu aus, dass nach ständiger zugerischer Praxis Meldungen über verfügte Eigenmietwerte von ausserkantonalen Steuerbehörden grundsätzlich übernommen würden. Aufgrund der Ortskenntnisse bzw. Nähe zum Streitgegenstand bestehe in der Regel kein Anlass, von den ausserkantonalen Verfügungen abzuweichen. Laut Meldung des Steueramtes B.\_\_\_\_\_ betrage der Eigenmietwert für die Wohnung ab 1. Januar 2016 Fr. 17'098.– (monatlich Fr. 1'425.–) und für einen Parkplatz Fr. 731.– (monatlich Fr. 61.–; vgl. hierzu die Aktennotiz vom 14. März 2022 [StV-act. 8]). Daraus ergebe sich der folgende Liegenschaftsertrag: - Eigenmietwert Wohnung Fr. 17'098.– - Eigenmietwert Parkplätze (3 x Fr. 731.–) Fr. 2'193.–

## **E. 11**

Urteil A 2022 11 (Dass gemäss Deklaration und Einsprache ein Parkplatz zeitweise für Fr. 100.– pro Monat vermietet worden sei, werde zu Gunsten des Steuerpflichtigen aus Geringfügigkeit nicht miteingerechnet.) ./ effective Unterhaltskosten gemäss Deklaration und Veranlagung Fr. 5'531.– Total steuerbarer Liegenschaftsertrag B. \_\_\_\_\_ Fr. 13'760.– In der angefochtenen Veranlagungsverfügung sei dieser auf Fr. 13'160.– (somit leicht tiefer) festgesetzt worden. Auf eine Korrektur zu Ungunsten des Steuerpflichtigen werde jedoch verzichtet (StV-act. 10 S. 2, 3). 4.3 Die Höhe des festgesetzten Eigenmietwertes moniert der Rekurrent nicht, hält er doch in seiner Triplik fest, dass die Höhe der Eigenmietwerte keine Streitpunkte im Verfahren seien (act. 12 S. 2). Auch für das Gericht sind die obenstehenden Erwägungen der Steuerverwaltung (E. 4.2 hiervor) nicht zu beanstanden. Gemäss der obigen Aufstellung aus dem Einspracheentscheid vom 22. März 2022 (StV-act. 10) ergäbe sich allerdings ein Eigenmietwert für Wohnung und Parkplätze von total Fr. 19'291.– (Fr. 17'098.– + Fr. 2'193.–; nicht wie veranlagt Fr. 18'691.–). Abzüglich der vom Rekurrenten – zwar unbeanstandeten, von der Steuerverwaltung aber anerkannten und grundsätzlich nachvollziehbaren – geltend gemachten effektiven Unterhaltskosten von Fr. 5'531.– (vgl. StV-act. 1) ergibt dies einen steuerbaren Liegenschaftsertrag von Fr. 13'760.– für die Liegenschaft B. \_\_\_\_\_ (im Unterschied zu: Fr. 18'691.– - Fr. 5'531.– = Fr. 13'160.–). Vor dem Hintergrund, dass auch die Steuerverwaltung von einer Korrektur zu Ungunsten des Steuerpflichtigen abgesehen hatte und sich die Erträge der streitgegenständlichen, ausserkantonalen Liegenschaft für den Kanton Zug ohnehin bloss satzbestimmend auswirken, drängt sich auch für das Gericht umständehalber keine Erhöhung des steuerbaren Liegenschaftsertrages auf. Insofern erübrigen sich Ausführungen zu den unterschiedlichen Angaben der aargauischen Steuerbehörden (vgl. StV-act. 4 und 8). Im Weiteren sind keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass der veranlagte Eigenmietwert nicht die rechtsprechungsgemässen Vorgaben (vgl. E. 4.1 vorstehend) erfüllen würde, womit es diesbezüglich sein Bewenden haben kann. 5. Zusammenfassend hat die Steuerverwaltung in ihrem Einspracheentscheid für die Steuerperiode 2020 zu Recht Liegenschaftserträge in der Höhe von Fr. 18'691.– bzw. einen steuerbaren Eigenmietwert von total Fr. 13'160.– für die Liegenschaft B. \_\_\_\_\_ aufgerechnet. Der Rekurs erweist sich damit als unbegründet und ist abzuweisen.

## **E. 12**

Urteil A 2022 11 6.

## **E. 13**

Urteil A 2022 11 Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

---

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