

Mietzinsen, nicht aber beim Schuldnerlass handelt es sich um wiederkehrende Leistungen, auch wenn grundsätzlich auch ein gestaffelter Erlass für Teilschuldbeträge denkbar wäre. Letzteres führt indessen zur Verneinung des letzten Kriteriums, hätte doch der Rekurrent im Rahmen der Erlassvereinbarung auf einen gestaffelten Schuldnerlass hinwirken können. Der einmalige Zufluss erfolgte damit auch nicht "ohne Zutun" des Rekurrenten.

75 Grundstückschätzung (§ 219 Abs. 1 StG)

Zuständigkeit für die temporäre Herabsetzung des Eigenmietwertes aufgrund von Baustellenlärm.

Aus dem Entscheid des Spezialverwaltungsgerichts, Abteilung Steuern, vom 18. September 2014 in Sachen H. + S.S. (3-RV.2014.80).

Aus den Erwägungen

4.

4.1.

Im Rekursverfahren beantragen die Rekurrenten ausschliesslich eine temporäre Reduktion des Eigenmietwertes für die Jahre 2013 und 2014. Eine dauernde Reduktion des Eigenmietwertes wird weder im Rekurs noch in der Replik verlangt. Es ist nachfolgend zu prüfen, ob das Kantonale Steueramt, Sektion Grundstückschätzung (KStA GS), für die Beurteilung einer solchen zeitlich limitierten Reduktion des Eigenmietwertes überhaupt zuständig ist.

4.2.

4.2.1.

Nach § 219 Abs. 1 StG verfügt das KStA die Eigenmietwerte und die Vermögenssteuerwerte gestützt auf die Erhebungen der Gemeindeschätzungsbehörde. Dieser Regelung entsprechend setzt das KStA GS in den Verfügungen betreffend Grundstückschätzung je-

weils den massgeblichen Vermögenssteuerwert und – bei Eigennutzung – den für ein Kalenderjahr massgeblichen Eigenmietwert fest. Ausserhalb von allgemeinen Neuschätzungen können die verfügbaren Vermögenssteuer- und Eigenmietwerte nur beim Vorliegen besonderer Gründe abgeändert werden (§ 218 Abs. 2 StG).

(...)

4.3.

4.3.1.

Die zuständige Veranlagungsbehörde legt in der Veranlagungsverfügung die Steuerfaktoren (steuerbares Einkommen und Vermögen), die Steuersätze und die Steuerbeträge fest. Damit bestimmt sie auch über den Umfang der Steuerpflicht bzw. der massgeblichen Steuerfaktoren. Die Eigenmietwerte sind dabei von der für die Veranlagung der natürlichen Personen zuständigen Steuerkommissionen unverändert zu übernehmen.

4.3.2.

Ist bei der Bestimmung der Einkommenssteuerfaktoren der Umfang bzw. das Mass des steuerpflichtigen Einkommens streitig, hat darüber – auch im Bereich der Eigenmietwerte als Einkommen aus unbeweglichem Vermögen gemäss § 30 StG – die Steuerkommission zu entscheiden. Dasselbe gilt insbesondere auch bei der Festsetzung eines Unternutzungsabzuges oder beim unterjährigen Erwerb einer Liegenschaft zur Eigennutzung mit der Einsetzung eines für die Steuerperiode massgeblichen Pro-rata-Eigenmietwertes.

5.

5.1.

Die Rekurrenten lassen im Rekursverfahren weder den mit Verfügung vom 28. November 2006 festgesetzten Eigenmietwert, noch den Vermögenssteuerwert bestreiten. Sie verlangen lediglich die temporäre Reduktion des Eigenmietwertes, beschränkt auf den Zeitraum der Bautätigkeit auf der Nachbarparzelle in den Jahren 2013 und 2014. Damit geht es nicht um eine dauerhafte Änderung des Eigenmietwertes. Für die Festsetzung der Einkommenssteuerfaktoren und damit für die Bestimmung einer allfälligen Nutzungsreduktion ist die Steuerkommission O. zuständig. Eine Zuständigkeit des KStA GS dafür fehlt hingegen. Der angefochtene Einsprache-

entscheid, der sich ausschliesslich mit der temporären Herabsetzung des Eigenmietwertes befasst, ist daher mangels Zuständigkeit des KStA GS aufzuheben.

(...)

6.

Die Steuerkommission O. wird sich im Rahmen der Veranlagungsverfahren 2013 und 2014 mit der beantragten temporären Reduktion des Eigenmietwertes zu befassen haben. Dabei wird sie sich bei der Beurteilung des Gesuches insbesondere mit dem Vergleich zwischen Mieterschaft und Eigentümerschaft von Liegenschaften auseinanderzusetzen haben, zumal dieser Vergleich bei der verfassungsrechtlichen Herleitung der Eigenmietwertbesteuerung nicht völlig unbeachtlich ist. Im öffentlichen Recht hat sich die damalige Schätzungskommission nach Baugesetz (heute: Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen) mit Entscheid vom 25. April 2006 (= AGVE 2006 S. 341) mit den nachbarlichen Abwehrrechten und einem Entschädigungsbegehren wegen Immissionen durch eine Baustelle befasst.

76 Selbständige Erwerbstätigkeit; Jahressteuer auf Kapitalzahlung aus der beruflichen Vorsorge; Rückabwicklung bei Scheinselbständigkeit (§ 27 Abs. 1 StG, § 45 Abs. 1 lit. a StG)

Dient die Kapitalzahlung aus der 2. Säule nicht der Aufnahme der selbständigen Erwerbstätigkeit, so haben die Steuerbehörden dem Steuerpflichtigen die Gelegenheit zur Rückzahlung an die Vorsorgeeinrichtung zu geben, bevor die Barauszahlung mit der ordentlichen Einkommenssteuer erfasst wird.

Aus dem Entscheid des Spezialverwaltungsgerichts, Abteilung Steuern, vom 23. Oktober 2014 in Sachen M. + T.O. (3-RV.2014.17).