

Guthaben und Schulden erstellen. Die Aufzeichnungen bzw. Aufschriebe müssen vollständig und lückenlos sein, so dass sich die geschäftlichen Verhältnisse des Steuerpflichtigen daraus zuverlässig ermitteln lassen. Der Rekurrent hat für die massgebenden Bemessungsjahre lediglich Additionsstreifen eingereicht. Diese Unterlagen erfüllen die Anforderungen an Vollständigkeit, Lückenlosigkeit und Zuverlässigkeit nicht. Gemäss Art. 86 StG ist er somit zu Recht nach Ermessen veranlagt worden.

2. Eine Ermessensveranlagung stellt eine Schätzung dar. Der Verwaltung steht bei solchen Schätzungen naturgemäss ein gewisser Rahmen zur Verfügung. Die Steuerrekurskommission prüft lediglich, ob dieser Rahmen nicht überschritten wurde. Dies ist dann der Fall, wenn sich das Schätzungsergebnis nicht mit sachlichen Argumenten rechtfertigen liesse und deshalb willkürlich wäre. Im vorliegenden Fall kann davon keine Rede sein. Das Schätzungsergebnis liegt vielmehr im Rahmen der Erfahrungszahlen und ist nicht zu beanstanden. Der Rekurrent hätte es in der Hand gehabt, die Ermessensveranlagung durch die Einreichung zuverlässiger Unterlagen zu vermeiden (vgl. auch StRK 30.3.1987, Nr.392; StRK 3.7.1987, Nr.404).

StRK 20.12.1985 (Nr.376)

2037

Wohnrechtsbesteuerung. Fehlen Vergleichsobjekte, so ist der Mietwert der Wohnung aufgrund des Steuerwertes der Liegenschaft festzulegen. Dieser ist, sobald er rechtskräftig festgesetzt ist, nach Art. 80 Abs. 2 StG verbindlich.

1. Die Rekurrentin wendet sich in erster Linie gegen die steuerrechtlichen Folgen aus der neuen Schätzung der Liegenschaft [] . Sie hält den ihr aufgerechneten Mietwert für unangemessen hoch.

Nach Art. 80 Abs. 2 StG sind die rechtskräftigen Grundstückschätzungen für die Steuerorgane und den Steuerpflichtigen verbindlich. Da vorliegend die Grundstückschätzung der Liegenschaft [] in Rechtskraft erwachsen ist, kann der im Schätzungsverfahren ermittelte Wert im Steuerveranlagungsverfahren nicht mehr zur Diskussion gestellt werden. Daran vermag auch die Tatsache nichts zu ändern, dass die Rekurrentin im Schätzungsverfahren keine Parteistellung hatte.

Grundstückschätzungen haben unmittelbar vorab Auswirkung auf die (durch die Schätzung vorweggenommene) Bewertung des steuerpflichtigen Vermögens. Für den Vermögenswert der Liegenschaft [] (Fr. 149000.–) sind richtiger Ansicht nach die derzeitigen Eigentümer steuerpflichtig, nicht die Rekurrentin. Anders wäre es nur, wenn der Rekurrentin das gegenüber dem Wohnrecht umfassendere Nutzniessungsrecht an der Gesamtliegenschaft [] eingeräumt worden wäre. Diesfalls wäre sie nach Massgabe von Art. 3 Abs. 3 StG nicht nur für den Wohnwert der Wohnung, sondern auch für das Nutzniessungsgut steuerpflichtig. Das ist aber, wie die Steuerverwaltung im Einspracheverfahren zu Recht erkannte, vorliegend nicht der Fall. Das Recht der Rekurrentin ist beschränkt auf die Nutzung der Wohnung der Liegenschaft [].

2. Die Rekurrentin ist hingegen unbestrittenermassen steuerpflichtig für den Nutzungswert des Wohnrechts. Dieser sog. Mietwert bestimmt sich nach Art. 15 Abs. 1 StV «nach der Miete, die für ein gleiches Objekt in gleicher Lage zu bezahlen wäre» (Marktwertprinzip). Fehlen Vergleichsobjekte, so ist «der Mietwert aufgrund des Steuerwertes der Liegenschaft festzulegen».

Im vorliegenden Fall muss davon ausgegangen werden, dass das Marktwertprinzip nicht zur Anwendung kommen kann. Jedenfalls konnte die Rekurrentin keine Vergleichsobjekte bezeichnen. Demnach ist der Mietwert aufgrund des Steuerwertes der Liegenschaft festzulegen. Dazu hat der Regierungsrat gestützt auf eine ausdrückliche Ermächtigung in Art. 15 Abs. 2 StV besondere Vorschriften aufgestellt. Nach diesen Vorschriften ist der Mietwert bei Liegenschaften mit einem Verkehrswert unter Fr. 250000.– im Regelfall mit 5,5% des geschätzten Verkehrswertes zu bemessen.

StRK 20.9.1985 (Nr. 371)

2038

Verfahren (Vorlage der Bücher); Art. 64 StG¹.

Der Beschwerdeführer ist im Handelsregister eingetragen und daher zur Führung von Büchern verpflichtet. Nach Art. 64 StG kann die Steuerverwaltung verlangen, dass die Geschäfts- und Rechnungsbücher mit

¹ Heute: Art. 81 Abs. 1 und 2 StG