

**3-RV.2025.25**

P 88

**Urteil vom 27. August 2025**

Besetzung      Präsident Fischer  
Richter Lämmli  
Richter Biondo  
Gerichtsschreiber Fäs

Rekurrent 1      **A.** \_\_\_\_\_

Rekurrentin 2    **B.** \_\_\_\_\_

Gegenstand      **Einspracheentscheid der Steuerkommission T.** \_\_\_\_\_  
**vom 4. Dezember 2024**  
betreffend Kantons- und Gemeindesteuern 2021

---

## **Das Gericht entnimmt den Akten:**

### **1.**

Mit Verfügung vom 17. Juni 2024 wurden A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ von der Steuerkommission T.\_\_\_\_\_ für das Jahr 2021 zu einem steuerbaren Einkommen von CHF 60'500.00 (satzbestimmendes Einkommen CHF 122'800.00) und zu einem steuerbaren Vermögen von CHF 5'000.00 (satzbestimmendes Vermögen CHF 16'000.00) veranlagt. In Abweichung von der Selbstdeklaration wurden kein Kinderabzug gewährt, die Kosten für die Steuerberatung von total CHF 579.10 gestrichen und anstelle der geltend gemachten Liegenschaftsunterhaltskosten von CHF 31'507.00 lediglich CHF 12'783.00 zum Abzug zugelassen.

### **2.**

Gegen die Verfügung vom 17. Juni 2024 erhob B.\_\_\_\_\_ mit Schreiben vom 17. Juli 2024 Einsprache und stellte die folgenden Anträge:

- Die Anwalts-, Ingenieurs- und Gerichtskosten seien bei der Liegenschaft Q-Strasse vollständig als Liegenschaftsunterhalt zum Abzug zuzulassen.
- Die Kosten für die ausserordentliche Steuerberatung seien vollständig zum Abzug zuzulassen.
- Es sei der Kinderabzug zu gewähren.
- Es sei von Verzugszinsen/Gebühren abzusehen.

### **3.**

Mit Entscheid vom 4. Dezember 2024 wies die Steuerkommission T.\_\_\_\_\_ die Einsprache ab.

### **4.**

Den Einspracheentscheid vom 4. Dezember 2024 (Zustellung am 6. Dezember 2024) haben A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ mit rechtzeitigem Rekurs vom 20. Januar 2025 (Postaufgabe am 21. Januar 2025) an das Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Steuern, weitergezogen. Sie stellen den folgenden Antrag:

"Wir bitten das Spezialverwaltungsgericht, den negativen Entscheid des Steueramtes T.\_\_\_\_\_ aufzuheben und uns den Abzug der Anwaltskosten und den damit zusammenhängenden Unkosten vollumfänglich zu gewähren."

Auf die Begründung wird, soweit für die Entscheidung erforderlich, in den Erwägungen eingegangen.

### **5.**

Mit Eingabe vom 12. Februar 2025 haben A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ die mit dem Rekurs angekündigten Fotos eingereicht.

**6.**

Die Steuerkommission T. \_\_\_\_\_ und das Kantonale Steueramt beantragen die Abweisung des Rekurses.

**7.**

A. \_\_\_\_\_ und B. \_\_\_\_\_ haben keine Replik erstattet.

---

## **Das Gericht zieht in Erwägung:**

### **1.**

Der vorliegende Rekurs betrifft die Kantons- und Gemeindesteuern 2021. Massgebend für die Beurteilung sind das Steuergesetz vom 15. Dezember 1998 (StG) und die Verordnung zum Steuergesetz vom 11. September 2000 (StGV).

### **2.**

#### **2.1.**

Die Rekurrenten beantragen, es seien die Aufwendungen von CHF 20'123.45, welche im "Rechtsverfahren 'Parkfelder' Q-Strasse T.\_\_\_\_\_" entstanden sind (vgl. die Aufstellung "Liegenschaftsunterhalt T.\_\_\_\_ 2021/1"), als Liegenschaftsunterhalt zum Abzug zuzulassen. Zur Begründung wird ausgeführt, dass die Rekurrenten zur Bekämpfung der von T.\_\_\_\_\_ zunächst abgelehnten und dann auf Umwegen doch ermöglichten privaten Parkplätze und den vorangegangenen Bodenverkauf in der Q-Strasse direkt vis-à-vis ihres Wohnhauses anwaltliche Unterstützung benötigen.

#### **2.2.**

Die Steuerkommission T.\_\_\_\_\_ hat die fraglichen Kosten mit der folgenden Begründung nicht zum Abzug zugelassen (vgl. Einspracheentscheid, S. 2):

"Aus steuerlicher Sicht ist keine Wertminderung anzusehen. Es wurde auch seitens der Pflichtigen keine Neuschätzung beantragt, welche den Minderwert aufführen würde.

Ein Grundstück muss von einer Massnahme direkt betroffen sein. Die Beeinträchtigung muss sich unmittelbar auf einkommensrelevante (Eigenmietwert, erzielbare Fremdmieten) und/oder vermögensrelevante (Verringerung des Marktwertes) Eigenschaften einer Liegenschaft auswirken bzw. solche Auswirkungen sind zumindest ohne Einsatz der geltend gemachten Kosten im Zusammenhang mit der Abwehr einer Massnahme mit rechtlichen Mitteln mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten.

Die Kosten im Zusammenhang mit den gegenüberliegenden Parkplätzen (Liegenschaft Q-Strasse) sind kein Liegenschaftsunterhalt im erwähnten Sinn. Die Einsprache betreffend Anwalts- und Fahrtkosten für den Liegenschaftsunterhalt ist abzuweisen."

### **3.**

#### **3.1.**

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). Für die Abzugsfähigkeit wird grundsätzlich vorausgesetzt, dass die getätigten Ausgaben dazu dienen, die Liegenschaft in ihrem bisherigen vertrags- oder nutzungsmässigen Zustand zu erhalten. Dabei massgebend ist der im Zeitpunkt des einkommenssteuerlich relevanten Erwerbes gegebene objektive Nutzungswert aus der Sicht des Steuerpflichtigen, welcher die Aufwendungen auch wirklich trägt. Auch Anwalts- und Gerichtskosten können abziehbare Unterhalts- bzw. Liegenschaftsverwaltungskosten darstellen. Für eine solche Qualifikation von Anwalts- und Gerichtskosten ist erforderlich, dass die Aufwendungen der Sicherung des Grundeigentums bzw. der Nutzung dienen. Die Abzugsfähigkeit von Verfahrenskosten als Aufwendungen für die Vermögensverwaltung hängt grundsätzlich nicht davon ab, ob der Steuerpflichtige im entsprechenden Gerichtsverfahren mit allen Rechtsbegehren durchzudringen vermag. Es wird indes vorausgesetzt, dass das entsprechende Verfahren nicht offensichtlich aussichtslos erscheint (vgl. Bundesgerichtsurteil vom 13. Oktober 2020 = StE 2021 B 25.6 Nr. 79; Bundesgerichtsurteil vom 11. Februar 2021 = StE 2021 B 25.6 Nr. 80).

### **3.2.**

Ein Grundstück muss von einer Massnahme direkt betroffen sein. Die Beeinträchtigung muss sich unmittelbar auf einkommensrelevante (Eigenmietwert, erzielbare Fremdmieten) und/oder vermögensrelevante (Verringerung des Marktwertes) Eigenschaften einer Liegenschaft auswirken bzw. solche Auswirkungen sind zumindest ohne Einsatz der geltend gemachten Kosten im Zusammenhang mit der Abwehr einer Massnahme mit rechtlichen Mitteln mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten (VGE vom 13. Juni 2016 [WBE.2015.270] = AGVE 2016 S. 119 ff.).

### **3.3.**

Bei der Beantwortung der Frage, ob ein Steuerpflichtiger mit den von ihm aufgewendeten Rechtskosten tatsächlich eine Wertminderung seines Grundstückes abzuwenden versuchte, ist ein milder Massstab anzulegen. Als sachgerecht erscheint, was ein sorgfältiger Hauseigentümer nach Prüfung der Sachumstände für zweckmässig erachtet (Entscheid des Steuerrekursgerichts des Kantons Zürich, 2. Abteilung, vom 7. Februar 2013 [2 DB.2012.253/2 ST.2012.281]).

## **4.**

### **4.1.**

Die Rekurrenten führen im Rekurs unter anderem das Folgende aus:

"a)

Diese Parkplätze wurden von T. \_\_\_\_\_ zuerst wegen mangelnder Breite abgelehnt. Wenige Jahre später verkaufte T. \_\_\_\_\_ den Hausbesitzern der Liegenschaft Q-Strasse exakt soviel öffentlichen Boden, dass die Parkplätze mit Ausnahmegewilligung doch noch erstellt werden konnten. Wie sich in der Zwischenzeit dank unseres Einsatzes und schlussendlich mit anwaltlicher Hilfe

(T.\_\_\_\_\_ setze bald ihren Anwalt gegen uns ein) bestätigt hat, war dieser Bodenverkauf unrechtmässig getätigt worden. T.\_\_\_\_\_ wehrt sich jetzt mit allen ihm zur Verfügung stehenden Mitteln dagegen, den Verkauf rückgängig zu machen oder zumindest das nicht eingehaltene gesetzlich vorgeschriebene Prozedere nachzuholen.

**Ohne anwaltliche Hilfe wären wir in dieser rechtlichen Auseinandersetzung masslos überfordert.**

b)

Dass die Steuerbehörde eine Verminderung des Marktwertes unseres Hauses und die Verschlechterung der Möglichkeiten einer Vermietung durch die **Verschmälerung der Gasse** direkt vor unserem Haus sowie die **Errichtung der [...] Längsparkfelder** entlang des Gebäudes vis-à-vis, mit Inanspruchnahme einer Ausnahmegewilligung für das Parkieren bis an die Strassenlinie verneint, können wir nicht nachvollziehen.

[.....]

**Das Ganze geschah in zwei gut aufeinander abgestimmten Schritten:**

1. Die Abarzellierung und der Verkauf von Boden an Private verschmälerte die Gasse vor unserem Haus über eine Länge von [...]. Das entspricht ca. 10% der an dieser Stelle schon vorher unterdurchschnittlichen Gassenbreite.
2. Die abparzellierte Gassenfläche ermöglichte die Errichtung von [...] Längsparkfeldern mit Ausnahmegewilligung entlang der Liegenschaft gegenüber der unsrigen.

[.....]

**Der Verkauf des Bodens mit der einhergehenden Verengung der Gasse und die neu geschaffenen Parkplätze haben durch deren Auswirkungen selbstverständlich einen negativen Einfluss auf die Attraktivität, den Wert, die Verkäuflichkeit und die Vermietbarkeit unserer Liegenschaft, z.B. durch**

- das **Manövrieren** der ein- und ausparkenden Autos quer über die Gasse direkt vor unserer Hausfassade, unserem Hauseingang und unter unseren Fenstern (auf unserer Fassade sind Pneuspuren sichtbar)
- den damit verbundenen **Lärm und die Abgase** Tag und Nacht (dank gelockertem Nachtfahrverbot)
- den **verminderten Platz für unseren Güterumschlag** auf der verengten Gasse
- die erhöhte **Gefährlichkeit für kleinere Kinder**; sie können deswegen nicht mehr unbeaufsichtigt auf der Gasse vor unserem Haus spielen  
Auch **grössere Kinder** können zwischen unserem Haus und den parkierten Autos nicht mehr frei spielen. Sie müssen ständig darauf bedacht sein, an den parkierten Wagen keine Schäden anzurichten (z.B. beim Spielen mit Bällen).

Auch fremden, uns unbekannt Personen werden diese Parkplätze in nächster Nähe zu unserem Haus je nach Bedürfnis Tag und Nacht zur Verfügung gestellt. Dies tangiert auch **unsere Privatsphäre**.

Unsere Liegenschaft ist die einzige in der Q-Strasse, die von permanenten Parkfeldern direkt vor der Fassade betroffen ist.

**Es ist deshalb logisch und verständlich, dass wir uns gegen den Strassenbodenverkauf und die Parkfelder wehren und weiter wehren.** Sobald T.\_\_\_\_\_ in dieser Sache auf ihren Anwalt zurückgriff (und das tat sie umgehend!), mussten auch wir uns eine anwaltliche Vertretung suchen (...).

**Auch die Vermietbarkeit unserer Liegenschaft ist direkt betroffen:**

Es ist unübersehbar, dass sich die Lebensqualität für Bewohner und Bewohnerinnen unseres Hauses durch die beschriebene Verschlechterung des Aussenraumes stark vermindert hat. Insbesondere an Familien mit kleinen Kindern ist das Haus mit der Verengung der Gasse und den Parkfeldern kaum noch vermietbar. Dies ist umso gravierender, weil T.\_\_\_\_\_ grundsätzlich sehr kinderfreundlich ist.

Aber auch für Erwachsene und ältere Personen wird die Aufenthaltsqualität vor dem Haus geschmälert. Wenn sie das Haus verlassen, treten sie quasi auf eine Parkierungsanlage anstatt auf eine attraktive Gasse in der Begegnungszone.

Eine **Verringerung des Marktwertes** unserer Liegenschaft ist die logische Folge von alledem.

[.....]

Erst wenn es uns *nicht* gelingt zu erwirken, dass die Gasse wieder auf ihre ursprüngliche historische Breite gebracht wird und die Parkfelder entfernt werden, werden wir eine Verringerung des Eigenmietwertes beantragen. Bis es allenfalls soweit kommt (was wir nicht hoffen), macht eine (teure) Neuschätzung der Liegenschaft keinen Sinn."

#### **4.2.**

Das Bundesgericht hatte einen Fall mit zwei benachbarten Grundstücken zu beurteilen, die je mit einem Einfamilienhaus überbaut sind. Beiden Grundstücken steht je ein Grenzbau-, Näherbau- und Überbaurecht (betreffend das Dach) gegenüber dem jeweiligen anderen zu, mit der Folge, dass die auf beiden Grundstücken errichteten Einfamilienhäuser zum Teil direkt aneinander gebaut sind und teilweise sehr nah an der Grenze zum anderen Grundstück stehen. Das Bundesgericht führt im Urteil vom 11. Februar 2021 (2C\_603/2020 = StE 2021 B 25.6 Nr. 80) das Folgende aus:

**"5.1. [.....]** Ob ein Bauvorhaben auf dem Nachbargrundstück die eigene Liegenschaft entwertet, ist nicht immer ohne Weiteres eindeutig. Vor allem wenn es nicht um Bauten und Anlagen geht, deren Nachbarschaft allgemein als störend und damit als wertvermindernd empfunden wird (wie beispielsweise eine Abwasserreinigungsanlage oder ein Schlachthaus), spielen subjektive Vorstel-

lungen und Wertungen eine nicht unbedeutende Rolle. Deshalb ist bereits dann davon auszugehen, dass im Zusammenhang mit einer beabsichtigten Verhinderung eines Bauvorhabens auf dem Nachbargrundstück aufgewendete Anwalts- und Gerichtskosten im massgeblichen Sinne der Sicherung des eigenen Grundeigentums bzw. der Nutzung dienen, wenn der Steuerpflichtige die durch das Bauvorhaben ausgehende Beeinträchtigung für das eigene Grundstück zumindest glaubhaft macht (vgl. Urteil 2C\_690/2016 vom 2. Februar 2017 E. 2.4.2; siehe zum Ganzen Entscheid des Steuerrekursgerichts des Kantons Zürich 2 DB.2012.253 / 2 ST.2012.281 vom 7. Februar 2013 E. 3a).

## **5.2.**

**5.2.1.** Die Beschwerdeführer machten und machen sinngemäss geltend, durch die neuen Fenster auf dem Nachbargrundstück und die dadurch möglichen Einblicke auf ihr Grundstück seien sie ideellen Immissionen ausgesetzt, so dass das Grundstück des Beschwerdeführers eine Wertverminderung erfahren habe. Das baurechtliche Verfahren, das zu den streitbetroffenen Anwalts- und Gerichtskosten führte, ist ihrer Ansicht nach zur Verhinderung dieser Wertverminderung angestrengt worden. Folglich sei die steuerliche Abzugsfähigkeit dieser Kosten – so die Beschwerdeführer – gegeben.

Die Vorinstanz führte aus, dass ein Bauprojekt, wie es hier in Frage stehe, nicht naturgemäss mit einer Verminderung des Wertes des benachbarten Grundstücks einhergehe. Angesichts der erheblichen Nähe und der besonderen baulichen Beziehung zwischen den vorliegenden beiden Einfamilienhäusern erscheine eine durch den Umbau herbeigeführte Beeinträchtigung der Privatsphäre und damit des Grundstückwertes nicht als unmöglich. Der vorinstanzlichen Beurteilung ist insoweit zu folgen.

Anders sieht es hingegen in Bezug auf die Würdigung der Frage aus, ob im massgeblichen Sinne glaubhaft gemacht worden ist, dass die Realisierung des Bauvorhabens auf dem Nachbargrundstück eine Wertverminderung des Grundstücks des Beschwerdeführers nach sich zieht: Die Vorinstanz hat zwar in vertretbarer Weise zu Ungunsten der Beschwerdeführer berücksichtigt, dass auf den beiden streitbetroffenen Grundstücken schon bei deren Aufnahme ins Grundbuch die Privatsphäre beeinträchtigende Einsichtsmöglichkeiten in das jeweilige Nachbargrundstück bestanden und dies bereits in die seinerzeitige Ermittlung des Wertes der Grundstücke mit eingeflossen war. Zu Unrecht stellte die Vorinstanz aber unbesehen auf die Einschätzung im baurechtlichen Urteil vom 5. April 2018 ab, wonach die Auswirkungen des infolge des Einbaus des vergrösserten Küchenfensters erweiterten Sichtkegels, aus welchem die Einsichtnahme möglich ist, auf die Privatsphäre vernachlässigbar seien. Ebenso in bundesrechtswidriger Weise erachtete die Vorinstanz die Einschätzung im Urteil vom 5. April 2018 als entscheidend, wonach der mit dem seinerzeit geplanten Dachfenster entstehende Sichtkegel wegen der Dachneigung (wenn überhaupt) nur eine erheblich beschränkte Einsichtsmöglichkeit in den Garten des Beschwerdeführers eröffne. Soweit die Vorinstanz mit den entsprechenden (und ihren weiteren) Ausführungen sinngemäss für massgebend erklärt, dass aufgrund der im baurechtlichen Entscheid vom 5. April 2018 getroffenen Feststellungen de facto eine tatsächliche Wertverminderung auf dem Grundstück des Beschwerdeführers zu verneinen sei, beantwortet sie nicht in der gebotenen Weise die entscheidungswesentliche Frage, ob im Zeitpunkt, als die Beschwerdeführer das baurechtliche Verfahren anstrebten, glaubhaft war, dass die

streitbetroffenen Kosten zur Abwendung einer Wertverminderung aufgewendet wurden (vgl. E. 5.1 hiervor).

**5.2.2.** Angesichts des Umstandes, dass nach den Feststellungen im angefochtenen Entscheid die Legitimation des Beschwerdeführers im baurechtlichen Beschwerdeverfahren ohne Weiteres bejaht und in diesem Verfahren dem Interesse des Beschwerdeführers an der Verhinderung des Umbaus ein zu berücksichtigender Wert zuerkannt worden war (vgl. E. 6.2 des angefochtenen Urteils), waren die Bemühungen des Beschwerdeführers, die Realisation des Bauprojektes verbieten zu lassen, jedenfalls nicht von vornherein aussichtslos und ist davon auszugehen, dass die Beschwerdeführer im massgeblichen Sinn glaubhaft machen konnten, diese Verfahren angestrengt zu haben, um eine Reduktion des Wertes des Grundstücks des Beschwerdeführers zu verhindern. Damit sind die im Zusammenhang mit diesem Verfahren bei den Beschwerdeführern angefallenen Kosten prinzipiell steuerlich abzugsfähig."

#### **4.3.**

Gemäss der dargelegten bundesgerichtlichen Rechtsprechung dienen Anwalts- und Gerichtskosten bereits dann im massgeblichen Sinne der Sicherung des eigenen Grundeigentums bzw. der Nutzung (und sind damit abzugsfähig), wenn der Steuerpflichtige die durch das Bauvorhaben ausgehende Beeinträchtigung für das eigene Grundstück zumindest glaubhaft machen kann (Bundesgerichtsurteil vom 8. Dezember 2021 [2C\_360/2021] = StR 2022 S. 221 ff.). Im vom Bundesgericht zitierten Entscheid des Steuerrekursgerichts des Kantons Zürich 2 DB.2012.253 / 2 ST.2012.281 vom 7. Februar 2013 haben die Steuerpflichtigen mit den Einwänden von vermehrten Immissionen der zu- und wegfahrenden Motorfahrzeuge mangels einer Überdachung der Einfahrt zur Tiefgarage sowie durch Verminderung der Aussicht auf die Alpen eine durch ein Bauvorhaben in der Nachbarschaft ausgehende Beeinträchtigung für das eigene Grundstück glaubhaft gemacht.

#### **4.4.**

Sowohl das aargauische Verwaltungsgericht mit Urteil vom 28. März 2022 (WBE.aaa) als auch das Bundesgericht mit Urteil vom 2. November 2023 (1C\_bbb) haben sich mit der Bewilligung für [...] Längsparkfelder auf der dem Grundstück der Rekurrenten gegenüberliegenden Parzelle befasst. Es sind beide Gerichte zum Schluss gekommen, dass in der Q-Strasse auch mit den [...] Längsparkfeldern keine unübersichtliche oder gefährliche Situation und damit keine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit vorliege. Das Verkehrsaufkommen in der Q-Strasse werde auch bei Realisierung der [...] geplanten Längsparkfelder gering bleiben, womit insbesondere auch in der Nacht nicht mit spürbar mehr Lärm zu rechnen sei. Die Verkehrssicherheit werde durch die [...] Parkfelder nicht beeinträchtigt.

All diese Feststellungen in den genannten beiden Urteilen widersprechen zwar der Auffassung der Rekurrenten. Da bei der Schätzung einer Liegen-

schaft aber auch Lärmimmissionen berücksichtigt werden (vgl. Anhang 8 der Verordnung über die Bewertung der Grundstücke vom 4. November 1985 [VBG]), haben die Rekurrenten diese Gerichtsverfahren zweifelsohne angestrengt, um unter anderem den nach ihrer Auffassung durch die geplanten Längsparkfelder zusätzlich entstehenden Lärm und die daraus nach ihrer Auffassung drohende Reduktion des Wertes ihres Grundstückes zu verhindern.

Angesichts des Umstandes, dass die Legitimation der Rekurrenten im baurechtlichen Beschwerdeverfahren ohne Weiteres bejaht wurde und die beiden Urteile einen erheblichen Umfang haben, können die Gerichtsverfahren nicht als von vornherein aussichtslos bezeichnet werden. Die im Zusammenhang mit der Bekämpfung der [...] Parkplätze angefallenen Kosten sind daher grundsätzlich steuerlich als Liegenschaftsunterhalt abzugsfähig.

#### **4.5.**

##### **4.5.1.**

Die Kosten von CHF 20'123.45 setzen sich wie folgt zusammen (vgl. Aufstellung "Liegenschaftsunterhalt T. \_\_\_\_\_ 2021/1"):

<u>Rechnungsdatum</u>	<u>Text</u>	<u>Betrag in CHF</u>
02.01.2021	Parkfelder/RA D. _____	1'608.50
08.03.2021	Parkfelder/RA D. _____	3'349.45
30.04.2021	Parkfelder/Verk.-Ingenieure	42.35
18.05.2021	Parkfelder/RA D. _____	5'130.55
18.05.2021	Parkfelder/Verk.-Ingenieure	2'132.90
18.05.2021	Verwaltungsgericht Vorschuss	2'000.00
15.06.2021	Parkfelder/Verk.-Ingenieure	284.80
03.10.2021	Parkfelder/RA D. _____	4'930.90
2021	3 Retourfahrten für 2 Personen SBB T. _____-R. _____ (RA) retour	444.00
2021	Porti für Aktensendungen an RA und Verkehrsingenieure pauschal Telefonate mit RA + Ingenieure prepaid pauschal	<u>200.00</u>
		20'123.45

##### **4.5.2.**

Die Kosten der Rechtsanwältin und der Verkehrsingenieure sind belegmässig ausgewiesen und aufgrund der obigen Erwägungen steuerlich als Liegenschaftsunterhalt zum Abzug zuzulassen.

##### **4.5.3.**

Aus dem Periodizitätsprinzip folgt, dass Einkommen und Verlust in derjenigen Periode zu berücksichtigen sind, in der sie angefallen sind. Der Kostenvorschuss bildet lediglich einen vom Verwaltungsgericht geforderten

"vorweggenommenen" Aufwändersatz, der bei einer Gutheissung der Klage grundsätzlich an die Rekurrenten zurückerstattet wird. Er kann daher in der vorliegend massgebenden Steuerperiode 2021 nicht abgezogen werden (vgl. Bundesgerichtsurteil vom 11. Februar 2021 [2C\_603/2020] E. 5.3).

#### **4.5.4.**

Für steuermindernde Sachverhalte sind die Steuerpflichtigen beweispflichtig, wobei sie steuermindernde Tatsachen nicht nur zu behaupten, sondern auch zu belegen haben (VGE vom 28. Juli 2011 [WBE.2011.24]). Ein Abstellen auf blosser Angaben der Steuerpflichtigen reicht für den Nachweis nicht aus (VGE vom 4. Oktober 2016 [WBE.2016.70]). Da keine SBB-Billette aktenkundig sind, stellt sich die Frage der Abzugsfähigkeit der geltend gemachten CHF 444.00 mangels Beweises nicht.

#### **4.5.5.**

Von den geltend gemachten CHF 200.00 für Aktensendungen und Telefonate sind lediglich CHF 23.20 (CHF 18.00 + CHF 5.20) belegmässig nachgewiesen. Es sind daher lediglich in diesem Umfang Aufwendungen zum Abzug zuzulassen.

#### **4.6.**

In teilweiser Gutheissung des Rekurses sind somit zusätzlich CHF 17'502.65 als Liegenschaftsunterhaltskosten zum Abzug zuzulassen. Die Steuerkommission T. \_\_\_\_\_ ist anzuweisen, eine neue Steuerauscheidung vorzunehmen.

### **5.**

#### **5.1.**

Bei diesem Verfahrensausgang obsiegen die Rekurrenten zu ca. 85 %. Sie haben daher 15 % der Verfahrenskosten zu tragen (§ 189 Abs. 1 StG).

#### **5.2.**

Den nicht vertretenen Rekurrenten ist keine Parteikostenentschädigung auszurichten (§ 189 Abs. 2 StG).

---

**Das Gericht erkennt:**

**1.**

In teilweiser Gutheissung des Rekurses werden zusätzlich CHF 17'502.65 als Liegenschaftsunterhaltskosten zum Abzug zugelassen.

**2.**

Die Steuerkommission T.\_\_\_\_\_ wird angewiesen, eine neue Steuer-  
ausscheidung vorzunehmen.

**3.**

Die Rekurrenten haben die Gerichtsgebühr von CHF 700.00 zu 15 % mit  
CHF 105.00 unter solidarischer Haftbarkeit zu bezahlen.

**4.**

Es wird keine Parteikostenentschädigung ausgerichtet.

---

Zustellung an:  
die Rekurrenten  
das Kantonale Steueramt  
das Steueramt T.\_\_\_\_\_

---

**Rechtsmittelbelehrung**

Dieser Entscheid kann **innert 30 Tagen** seit der Zustellung mit **Beschwerde** beim **Verwaltungsgericht** des Kantons Aargau angefochten werden. Die Beschwerde ist in doppelter Ausfertigung **beim Spezialverwaltungsgericht, Obere Vorstadt 37, 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 angefochtene Entscheid und als Beweismittel angerufene Urkunden sind beizulegen (§§ 28 und 43 f. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 [VRPG] in Verbindung mit Art. 145 Abs. 1 der Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 [ZPO]; §§ 187, 196 und 198 des Steuergesetzes vom 15. Dezember 1998 [StG]).

---

### **Rechtsmittelbelehrung**

Dieser Entscheid kann **innert 30 Tagen** seit der Zustellung mit **Beschwerde** beim **Verwaltungsgericht** des Kantons Aargau angefochten werden. Die Beschwerde ist in doppelter Ausfertigung **beim Spezialverwaltungsgericht, Obere Vorstadt 37, 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 angefochtene Entscheid und als Beweismittel angerufene Urkunden sind beizulegen (§§ 28 und 43 f. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 [VRPG] in Verbindung mit Art. 145 Abs. 1 der Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 [ZPO]; §§ 187, 196 und 198 des Steuergesetzes vom 15. Dezember 1998 [StG]).

---

Aarau, 27. August 2025

### **Spezialverwaltungsgericht**

Steuern

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

Fischer

Fäs