



**Fall-Nr.:** I/1-2010/217  
**Stelle:** Verwaltungsrekurskommission  
**Rubrik:** Abgaben und öffentliche Dienstpflichten  
**Publikationsdatum:** 25.08.2011  
**Entscheiddatum:** 25.08.2011

### **Entscheid Verwaltungsrekurskommission, 25.08.2011**

**Art. 34 Abs. 1 lit. a StG (sGS 811.1). Dem steuerpflichtigen Vermieter einer Liegenschaft mit Café/Bäckerei wurden Erträge, die die Mieterin mit selbst veranlassten Unterhaltsarbeiten verrechnete, zu Recht als Einkommen aufgerechnet, da er sich gegen die eigenmächtigen Verrechnungen nicht zur Wehr setzte und die Angaben der Mieterin glaubhaft waren (Verwaltungsrekurskommission, Abteilung I/1, 25. August 2011, I/1-2010/217).**

Präsident Thomas Vögeli, Mitglieder Fritz Buchschacher und Markus Frei; a.o.

Gerichtsschreiberin Ariane Ernst

X Y, Rekurrent,

gegen

Kantonales Steueramt, Davidstrasse 41, 9001 St. Gallen, Vorinstanz,

betreffend

Staats- und Gemeindesteuern (Einkommen und Vermögen 2009, Steuerauscheidung)

#### **Sachverhalt:**

A.- X Y ist Eigentümer des Grundstückes Nr. 72 an der E-Strasse in A. Das Grundstück ist

mit einem Wohn- und Geschäftshaus überbaut, dessen Wohnung und Café-Restaurant mit



## St.Galler Gerichte

Verkaufsladen an Z vermietet sind. X Y wohnte 2009 an der F-Strasse, B ZH.

B.- In der Steuererklärung 2009 deklarierte X Y ein steuerbares Einkommen im Kanton Zürich von Fr. 66'106.--, hiervon Fr. 0.-- in anderen Kantonen, und ein steuerbares Vermögen

von Fr. 218'728.--, hiervon Fr. 0.-- in anderen Kantonen. Veranlagt wurde er mit einem steuerbaren Einkommen im Kanton St. Gallen von Fr. 22'600.--, steuerbar zum Satz von

Fr. 79'700.--. Die Abweichung resultierte aus einem höheren Ertrag und höheren

Unterhaltskosten für die Liegenschaft in A sowie einer anteiligen Berücksichtigung der Schuldzinsen. Beim Vermögen wurde X Y mit einem steuerbaren Vermögen von Fr. 216'000.--

in St. Gallen, steuerbar zum Satz von Fr. 334'000.--, veranlagt. Eine gegen diese Veranlagung

erhobene Einsprache wies das Kantonale Steueramt mit Entscheid vom 21. Oktober 2010 ab.

C.- Mit Rekurs vom 9. November 2010 beantragte X Y, es sei der Spendenabzug, wie in

der Steuererklärung angegeben, in vollem Umfang zu gewährleisten sowie die Mieteinnahmen

in A, wie in der Steuererklärung angegeben, anzurechnen. Die Vorinstanz beantragte mit

Vernehmlassung vom 3. Februar 2011 die Abweisung des Rekurses unter Kostenfolge zu



## St.Galler Gerichte

Lasten des Rekurrenten. Dazu nahm der Rekurrent mit Eingabe vom 25. Februar 2011 Stellung und beantragte, sein Rekurs sei unter Kostenfolge zu Lasten der Vorinstanz aufrechtzuerhalten sowie seinen Angaben in der Steuererklärung zuzustimmen.

Auf die Vorbringen der Verfahrensbeteiligten zur Begründung ihrer Anträge wird, soweit notwendig, in den Erwägungen eingegangen.

### **Erwägungen:**

1.- a) Die Eintretensvoraussetzungen sind von Amtes wegen zu prüfen. Die

Verwaltungsrekurskommission ist zum Sachentscheid zuständig. Die Befugnis zur

Rekurserhebung ist gegeben. Der Rekurs vom 9. November 2010 ist rechtzeitig eingereicht

worden. Er erfüllt in formeller und inhaltlicher Hinsicht die gesetzlichen Anforderungen (Art. 194

Abs. 1 des Steuergesetzes, sGS 811.1, abgekürzt: StG; Art. 48 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, abgekürzt: VRP).

b) Weder im Rekurs noch in der Stellungnahme vom 25. Februar 2011 thematisierte der

Rekurrent die beim steuerbaren Vermögen vorgenommenen Aufrechnungen. Der Einsprache-

Entscheid der Vorinstanz ist somit nur bezüglich des in St. Gallen steuerbaren Einkommens

sowie des massgeblichen Steuersatzes angefochten. Im Übrigen erweist sich die



## St.Galler Gerichte

Vermögensveranlagung aufgrund der Akten und angesichts der Verbindlichkeit der amtlichen

Grundstückschätzung sowie der Verteilung der Schulden nach Lage der Aktiven als richtig (vgl.

Art. 57 StG; Gesetz über die Durchführung der Grundstückschätzung, sGS 814.1; Verordnung

über die Durchführung der Grundstückschätzung, sGS 814.11; Höhn/Mäusli, Interkantonales

Steuerrecht, 4. Aufl. 2000, § 19 N 11).

c) Der Rekurrent gibt in seiner Rekurseingabe vom 9. November 2010 an, dass der

Spendenabzug in A berücksichtigt worden sei, nicht hingegen in B. Dies trifft zu; die

gemeinnützigen Zuwendungen von Fr. 1'800.-- wurden unter Abzug des Selbstbehalts von

Fr. 500.-- berücksichtigt. Für die Überprüfung der Veranlagung anderer Kantone ist die

Verwaltungsrekurskommission hingegen nicht zuständig, denn ihr örtlicher

Zuständigkeitsbereich deckt sich mit den Grenzen des Kantonsgebietes (vgl. Cavelti/Vögeli,

Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, 2. Aufl. 2003, Rz 475). Auf den Rekurs ist

daher im Antrag 1 nicht einzutreten. Antrag 2 richtet sich gegen den Einsprache-Entscheid des

kantonalen Steueramtes St. Gallen; bezüglich dieses Antrags ist somit auf den Rekurs einzutreten.



2.- Umstritten sind die Einkünfte und die Unterhaltskosten der Liegenschaft sowie die Berücksichtigung der Schuldzinsen.

a) aa) Der Rekurrent berechnete das steuerbare Einkommen im Kanton St. Gallen wie folgt:

Einkünfte Liegenschaft Fr. 19'800.00

Unterhalt Liegenschaft (Pauschale 20%) Fr. 3'960.00

Schuldzinsen Fr. 7'790.00

Zwischentotal Fr. 11'750.00 Fr. 19'800.00

**Steuerbares Einkommen Kanton St. Gallen Fr. 8'050.00**

Das satzbestimmende steuerbare Gesamteinkommen berechnete der Rekurrent gemäss

seiner Steuererklärung wie folgt:

Einkünfte Haupterwerb Fr. 43'737.00

Einkünfte Nebenerwerb Fr. 10'804.00

Erwerbsausfallentschädigungen ALV Fr. 23'214.00

Wertschriftenertrag Fr. 2'492.00

Ertrag Liegenschaften Fr. 15'840.00

Berufsauslagen Fr. 11'425.00

Schuldzinsen Fr. 7'790.00

Beträge an 3. Säule a Fr. 6'566.00



## St.Galler Gerichte

Versicherungsprämien Fr. 2'400.00

Gemeinnützige Zuwendungen Fr. 1'800.00

Zwischentotal Fr. 29'981.00 Fr. 96'087.00

### **Steuerbares Einkommen Gesamt Fr. 66'106.00**

Der Rekurrent bringt in seinem Rekurs vom 9. November 2010 sowie in seiner

Stellungnahme vom 25. Februar 2011 im Wesentlichen vor, die Vorinstanz habe erhöhte

Mieteinnahmen angenommen, welche angeblich mit Renovierungskosten der Mieterin verrechnet worden seien. Für diese Renovationen habe er weder einen Auftrag erteilt noch

einen Kostenvoranschlag, eine Baurechnung oder eine Abrechnung erhalten. Auf seine

Anfrage beim Lebensmittelinspektor habe dieser ihm versichert, dass keine baulichen Mängel

bestehen würden und die kleinen Reparaturen Sache der Mieterin seien. Bauliche

Massnahmen müssten erst bei einer neuen Nutzung (Küche mit Herausgabe von Menüs

anstelle einer Snack-Küche) oder bei einem Patentwechsel (Übernahme durch die Töchter der

Mieterin) getätigt werden. Er selbst habe weder den Umbau der Küche noch die Einrichtung

eines Mietzinskontos bewilligt. Auch habe er trotz mehrmaliger Mietzinsmahnung nie einen



Auszug über eingegangene Beträge erhalten. Nachdem einerseits die Mietzinsen nicht mehr

hereingekommen seien und andererseits die Mieterin ihm nicht mehr meldete, wenn das Heizöl

zu Neige ginge, sondern kurzerhand bei einer anderen Firma selbst bestellt habe, sodass er

den Preis nicht mehr habe aushandeln können, habe er der Mieterin mitgeteilt, dass er ab dem

1. Januar 2008 die Strom- und Heizkosten nicht mehr bezahlen werde. Mit ein Grund sei

gewesen, dass die Mieterin sich strikte geweigert habe, die jedes Jahr extrem gestiegenen

betrieblichen Nebenkosten à Konto gemäss Mietvertrag zu berappen. Die handgeschriebenen

Abrechnungen auf einem Notizzettel der Mieterin seien keine glaubhaften Beweise, dass diese

irgendwelche Liegenschaftsauslagen bezahlt habe. Hierzu sei die Mieterin auch nicht

berechtigt gewesen. Er habe bis heute keine Mietzahlungen erhalten. Er habe daher in der

Steuererklärung den Tatsachen entsprechend nur den Wohnungsmietzins angegeben und die

Liegenschaftsauslagen pauschal abgezogen. Es gehe nicht an, dass das Steueramt einen

Mietzins besteuere, den er nie erhalten habe, und dazu noch Unterhaltskosten der Mieterin, für



## St.Galler Gerichte

welche er nie eine Einwilligung gegeben habe, mit seiner eigenen

Liegenschaftskostenpauschale verrechnet würden.

bb) Die Vorinstanz berechnete das steuerbare Einkommen im Kanton St. Gallen wie folgt:

Einkünfte Liegenschaft Fr. 43'800.00

Unterhalt Liegenschaft Fr. 14'779.00

Schuldzinsen anteilig Fr. 4'218.00

Ausgl. Schuldzins interkant. Fr. 1'080.00

Krankheitskosten/Zuwendungen anteilig Fr. 369.00

Personenversicherungsprämien anteilig Fr. 682.00

Zwischentotal Fr. 21'128.00 Fr. 43'800.00

### **Steuerbares Einkommen Kanton St. Gallen Fr. 22'600.00**

Das satzbestimmende steuerbare Gesamteinkommen berechnete die Vorinstanz wie folgt:

Einkünfte Haupterwerb Fr. 4 3'737.00

Einkünfte Nebenerwerb Fr. 1 0'804.00

Erwerbsausfallentschädigungen ALV Fr. 2 3'214.00

Wertschriftenertrag Fr. 2 '492.00

Ertrag Liegenschaften Fr. 4 3'800.00

Berufsauslagen Fr. 11'425.00



## St.Galler Gerichte

Schuldzinsen Fr. 7'790.00

Beträge an 3. Säule a Fr. 6'566.00

Versicherungsprämien Fr. 2'400.00

Unterhalts-/Verwaltungskosten für Liegenschaften Fr. 14'779.00

Gemeinnützige Zuwendungen

abzüglich Selbstbehalt von Fr. 500.00 Fr. 1'300.00

Zwischentotal Fr. 44'260.00 Fr. 1 24'047.00

### **Steuerbares Einkommen Gesamt Fr. 79'700.00**

Im Einsprache-Entscheid vom 21. Oktober 2010 sowie der Vernehmlassung vom

3. Februar 2011 führte die Vorinstanz zur Einkommensberechnung aus, dass für die

8-Zimmerwohnung in der Liegenschaft ein Mietvertrag mit einem monatlichen Mietzins von

Fr. 1'650.-- und für das 'Café-Restaurant und Verkaufsladen' ein Mietvertrag mit einer

Jahresmiete inklusive Nebenkosten von Fr. 24'000.-- vorliege. Da der Rekurrent die

Mieteinnahmen für das 'Café-Restaurant und Verkaufsladen' nicht deklariert habe, sei die

Mieterin um Detailangaben und Auskünfte angegangen worden. Gemäss Auskunft der Mieterin

habe diese die Mietzinszahlungen mit dringend notwendigen Reparaturarbeiten verrechnet. Die



## St.Galler Gerichte

Mieterin habe zudem glaubhafte Unterlagen eingereicht, aus denen ein Restguthaben per

31. Dezember 2008 ersichtlich sei. Aus den Geschäftsbüchern der Mieterin gehe hervor, dass

die geschuldete Miete von Fr. 24'000.-- für das Jahr 2009 verbucht und von der Mieterin mit

den selbst bezahlten Nebenkosten von Fr. 12'779.25 sowie dem Restguthaben aus dem

Vorjahr verrechnet worden sei. Der Rekurrent habe erwähnt, dass er die Möglichkeit gehabt

hätte, die Mieterin für die Geschäftsmiete zu betreiben, ihm hierzu jedoch die Energie gefehlt

habe, da die Mieterin mit dem Gang vor das Gericht gedroht habe. Entsprechend den

Unterlagen habe sie Fr. 24'000.-- als Liegenschaftsertrag für die Geschäftsräume und

Fr. 19'800.-- für die Wohnung berücksichtigt sowie gesamthaft einen Unterhalt von

Fr. 14'779.00 – entsprechend Fr. 12'779.25 zuzüglich Fr. 2'000.-- für übrige Kosten wie

Gebühren und Versicherungen – zum Abzug zugelassen. Die Schuldzinsen würden nach Lage

der Aktiven von den jeweiligen Steuerdomizilen übernommen, woraus die anteilige

Berücksichtigung der Schuldzinsen resultiere.

b) aa) Gemäss Art. 34 Abs. 1 lit. a StG sind die Erträge aus unbeweglichem Vermögen

steuerbar, insbesondere alle Einkünfte aus Vermietung, Verpachtung, Nutzniessung oder



sonstiger Nutzung (vgl. auch den mit dieser Bestimmung übereinstimmenden Art. 21 Abs. 1

lit. a des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer, SR 642.11, abgekürzt: DBG).

Steuerbares Einkommen bilden dabei die tatsächlichen Miet- und Pachtzinsen einschliesslich

aller Vergütungen der Mieter für Nebenkosten (Weidmann/Grossmann/Zigerlig, Wegweiser

durch das st. gallische Steuerrecht, 6. Aufl. 1999, S. 119). Leistungen des Mieters, welche in

der Übernahme von Unterhaltskosten bestehen, stellen einerseits steuerbare Einkünfte des

Grundeigentümers dar, andererseits sind sie aber bei ihm als Unterhaltsaufwendungen für die

Liegenschaft abziehbar (P. Locher, Kommentar zum DBG, I. Teil, Basel 2001, N 12 zu Art. 21

DBG). Grundsätzlich sind die aus einem Vertrag zwischen zwei Parteien fliessenden Einkünfte

steuerbar. Vorerst muss davon ausgegangen werden, dass die vertraglich abgemachten

Leistungsaustauschverhältnisse den wirklichen Verhältnissen entsprechen (vgl.

Zweifel/Athanas, Kommentar zum DBG, Band I/2a, 2. Aufl. 2008, N 8 zu Art. 21 DBG).

Steuerbar ist der erzielte Betrag, nicht der erzielbare Ertrag. Bemessungsgrundlage sind somit



die effektiv vereinnahmten und nicht die vertraglich vereinbarten Miet- oder Pachtzinsen

(WEKA-Steuerhandbuch, Band 3, 8/9.1, S. 1). Wird lediglich ein Teil des vereinbarten Entgelts

effektiv ausbezahlt und der Rest durch Verrechnung getilgt, ist der vereinbarte Gesamtbetrag

erzielt worden, welcher sowohl den ausbezahlten als auch den verrechneten Teil des Entgelts

umfasst (vgl. Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Handkommentar zum DBG, 2. Aufl. 2009, N 44

zu Art. 21 DBG, mit Verweis auf Entscheid des Verwaltungsgerichts Zürich vom 26. November 1981, in: Rechenschaftsbericht an den Kantonsrat, 1981, Nr. 49).

bb) Vom so ermittelten Einkommen können bei Grundstücken des Privatvermögens die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Grundstücken, die

Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden (Art. 44

Abs. 2 StG, vgl. auch den identischen Art. 32 Abs. 2 DBG). Die Unterhaltskosten umfassen

nebst den Instandhaltungskosten für übliche Ausbesserungsarbeiten und anfallende

Reparaturen auch die Instandstellungskosten für Arbeiten zum Erhalt der Liegenschaft auf die

Dauer inklusive eigentliche Renovationen. Ebenfalls abzugsfähig sind bei vermieteten



## St.Galler Gerichte

Liegenschaften nutzungsbedingte Aufwendungen wie die Kosten für Heizung, Warmwasser,

Reinigung, Beleuchtung etc. (vgl. Weidmann/Grossmann/Zigerlig, a.a.O., S. 126 f.).  
Diese

Unterhaltskosten müssen in wirtschaftlicher und zeitlicher Hinsicht in direktem und unmittelbarem Zusammenhang mit der Einkommenserzielung stehen. Gemäss dem Ist-Prinzip

ist in der Regel der Zeitpunkt des effektiven Abflusses beim Steuerpflichtigen bzw. des Zuflusses beim Nutzungsberechtigten massgebend (vgl. Zweifel/Athanas, a.a.O., N 9 zu Art. 32

DBG). Anstelle der tatsächlich angefallenen und nachgewiesenen Aufwendungen kann bei

Grundstücken, die vorwiegend Wohnzwecken dienen, auch ein Pauschalabzug geltend gemacht

werden (Art. 44 Abs. 4 StG). Dieser Pauschalabzug beträgt 20% des Bruttomiettrages ohne

Nebenkosten (Art. 29 Abs. 1 der Steuerverordnung, sGS 811.11, abgekürzt: StV).

c) aa) Unbestritten ist, dass der Rekurrent für die 8-Zimmerwohnung in seiner Liegenschaft

gemäss Mietvertrag einen Mietzins einschliesslich Nebenkosten von Fr. 1'650.-- monatlich bzw.

Fr. 19'800.-- jährlich erhält (act. 8/1.01, 8/3.03).

Für das 'Café-Restaurant und Verkaufsladen' ist gemäss Mietvertrag vom 18. März 1999



## St.Galler Gerichte

ein Mietzins einschliesslich Nebenkosten von Fr. 24'000.-- jährlich bzw. Fr. 2'000.-- monatlich

vereinbart (act. 8/3.02). Der Rekurrent deklarierte keine Einnahmen aus diesem

Vertragsverhältnis (act. 8/1.01). Die Mieterin gab an, den Mietzins von Fr. 24'000.-- im Umfang

von Fr. 12'779.25 mit Nebenkostenleistungen sowie Verwaltungsaufwand und im Umfang von

Fr. 9'218.70 mit Renovationskosten aus dem Jahr 2008 verrechnet zu haben. Zudem habe sie

am 27. Januar 2009 eine Mietzinszahlung von Fr. 1'454.-- getätigt. Daraus resultierte ein Saldo

zugunsten des Rekurrenten von Fr. 548.05, welcher per 31. Dezember 2009 nicht bezahlt war

(act. 8/2.02). Der Rekurrent bestritt die Verrechnung durch die Mieterin summarisch, ohne

jedoch ihre Berechnungen substantiiert zu widerlegen. Er bestätigte selbst die Verrechnung der

Mietzinsen durch die Mieterin (vgl. act. 8/2.03, E-Mail vom 29. Dezember 2009; act. 8/2.04, EMail

vom 14. Januar 2010). Nebst den Berechnungen der Mieterin wurden auch noch weitere

Auskünfte eingeholt (vgl. act. 8/2.06). Die Steuerbehörde durfte die Angaben der Mieterin

anhand der getätigten Abklärungen als richtig betrachten. Gesamthaft sind ihre Berechnungen



## St.Galler Gerichte

somit plausibel und glaubhaft. Wie oben ausgeführt, werden verrechnete Beträge dem steuerbaren Mietertrag zugerechnet (vgl. E. 1.b.aa). Es ist nicht Sache der Steuerbehörden, die

zivilrechtliche Gültigkeit der Verrechnung zu überprüfen. Nachdem der Rekurrent von der

Einforderung der fraglichen Beträge auf dem Rechtsweg abgesehen hat, durfte die Vorinstanz

zu Recht davon ausgehen, dass die Verrechnung steuerlich zu berücksichtigen ist. Demzufolge

sind die mit Nebenkosten und Renovationskosten verrechneten Mietzinse ebenso zu berücksichtigen wie die Mietzinszahlung vom 27. Januar 2009. Dem Rekurrenten nicht zugeflossen ist jedoch der Saldo von Fr. 548.05, weshalb das steuerbare Einkommen um

diesen Betrag zu reduzieren ist. Somit beträgt der steuerbare Mietertrag des Café-Restaurants

Fr. 23'451.95. Damit resultiert ein Gesamtertrag der Liegenschaft von Fr. 43'251.95 für das

Jahr 2009.

bb) Von diesem Ertrag sind die Verwaltungskosten abzuziehen. Für die Vermietung der 8-

Zimmerwohnung macht der Rekurrent den pauschalen Abzug im Umfang von Fr. 3'960.--

geltend. Dies entspricht den gesetzlichen Bestimmungen und ist somit nicht zu beanstanden



## St.Galler Gerichte

(vgl. Art. 44 Abs. 4 StG i.V.m. Art. 29 Abs. 1 StV).

Wie oben ausgeführt, werden Leistungen des Mieters, welche in der Übernahme von Unterhaltskosten bestehen, sowohl bei den steuerbaren Einkünften als auch bei den Unterhaltsaufwendungen berücksichtigt (vgl. E. 1.b.aa). Die von der Mieterin angegebenen

Nebenkostenleistungen für das Café-Restaurant von Fr. 12'779.25 sind somit als

Unterhaltskosten vom Mietertrag wieder abziehbar, wie dies die Vorinstanz bereits

berücksichtigte. Die Vorinstanz liess darüber hinaus einen Abzug von Fr. 2'000.-- für Gebühren

zu. In diesem Umfang sind die Unterhaltskosten für das Jahr 2009 somit als nachgewiesen und

abzugsfähig zu erachten. Die verrechneten Renovationskosten des Jahres 2008 können

mangels zeitlicher Konnexität nicht als Unterhaltskosten des Jahres 2009 berücksichtigt

werden. Der Abfluss beim Steuerpflichtigen erfolgte zwar erst im Jahr 2009 durch Verrechnung,

die entsprechenden Aufwendungen wurden jedoch bereits 2008 durch die Mieterin getätigt. Der

massgebende Geldfluss für die Renovationen erfolgte im Jahr 2008, 2009 war nur noch die

Klärung des Innenverhältnisses zwischen Mieterin und Vermieter ausstehend. Für das Café-



Restaurant resultieren somit nachgewiesene Aufwendungen von Fr. 14'779.25.

Aufgrund der besonderen Umstände – Angabe der verrechneten Unterhaltskosten durch

die Mieterin – rechtfertigt sich eine separate Beurteilung der Unterhaltskosten für die 8-

Zimmerwohnung sowie das Café-Restaurant. Der gesamte Abzug für Unterhaltskosten für die

Liegenschaft beträgt somit Fr. 18'739.25.

d) aa) Im interkantonalen Verhältnis sind vom Einkommen zudem abziehbar die

Schuldzinsen proportional zu den Aktiven sowie die übrigen nicht zurechenbaren Abzüge

proportional (Höhn/Mäusli, a.a.O., § 19 Rz 3).

Die Schuldzinsen sind im interkantonalen Recht proportional nach der Lage der Aktiven

auf die verschiedenen Kantone zu verlegen. Hierfür müssen die beteiligten Kantone die

Bewertung der inner- wie auch der ausserkantonalen Vermögensobjekte nach

übereinstimmenden Regeln vornehmen, wozu die Repartitionswerte herangezogen werden

(P. Locher, Einführung in das interkantonale Steuerrecht, 3. Aufl. 2009, § 10, S. 83).

Ausnahmen von der proportionalen Verteilung gelten für Liegenschaftenhändler,

Baukreditzinsen sowie bei Unternehmungen (Höhn/Mäusli, a.a.O., § 19 Rz 21 f.). Sind die auf

ein Steuerdomizil entfallenden Schuldzinsen grösser als der diesem zuzurechnende



Vermögensertrag, liegt ein Schuldzinsenüberschuss vor. Ein Schuldzinsenüberschuss ist

grundsätzlich auf jene Kantone zu verteilen, die nach der proportionalen

Schuldzinsenverlegung noch über Nettoertrag aus Vermögen verfügen (Locher, Einführung,

§ 10, S. 84).

Eine proportionale Zuweisung nach Massgabe der Einkommensteile erfolgt bei Abzügen,

welche begrifflich nicht mit der Erzielung bestimmter Einkünfte in einem organischen

Zusammenhang stehen. Hierzu gehören Versicherungsprämien, Sozialabzüge, sowie

gemeinnützige Zuwendungen (Locher, Einführung, § 10, S. 86 f.; Höhn/Mäusli, a.a.O., § 19

Rz 30 ff.).

bb) Schuldzinsen werden gemäss der Lage der Aktiven proportional auf die involvierten

Kantone verteilt. Da der Einsprache-Entscheid der Vorinstanz bezüglich der Veranlagung des

steuerbaren Vermögens nicht angefochten wurde, können die so ermittelten Aktiven-Quoten

von 54,14% im Kanton St. Gallen und 45,86% im Kanton Zürich für diese Berechnung

herangezogen werden (vgl. act. 3). Von den Schuldzinsen im Betrag von Fr. 7'790.-- entfallen

somit Fr. 4'218.-- auf den Kanton St. Gallen und Fr. 3'572.-- auf den Kanton Zürich. Im Kanton



## St.Galler Gerichte

Zürich resultierte aus der proportionalen Verteilung der Schuldzinsen ein

Schuldzinsenüberschuss von Fr. 1'080.--, welcher vom Kanton St. Gallen zu übernehmen ist.

Wie oben ausgeführt, werden Versicherungsprämien, Sozialabzüge sowie gemeinnützige

Zuwendungen proportional nach Massgabe der Einkommen auf die involvierten Kantone

verteilt. Zu diesem Zweck sind die Einkommens-Quoten in Anwendung der oben ermittelten

Einkünfte und Abzüge zu berechnen:

Einkünfte Haupterwerb Fr. 4 3'737.00

Einkünfte Nebenerwerb Fr. 1 0'804.00

Erwerbsausfallentschädigungen ALV Fr. 2 3'214.00

Wertschriftenertrag Fr. 2 '492.00

Ertrag Liegenschaften Fr. 4 3'251.95

Berufsauslagen Fr. 11'425.00

Schuldzinsen Fr. 7'790.00

Beträge an 3. Säule a Fr. 6'566.00

Unterhalts-/Verwaltungskosten für Liegenschaften Fr. 18'739.25

Zwischentotal Fr. 44'520.25 Fr. 1 23'498.95

**Gesamt Fr. 78'978.70**



## St.Galler Gerichte

Von diesem Gesamteinkommen von Fr. 78'978.70 entfallen der Liegenschaftenertrag

(Fr. 43'251.95) abzüglich die Unterhalts-/Verwaltungskosten für Liegenschaften (Fr. 18'739.25)

sowie die anteiligen Schuldzinsen (Fr. 4'218.--) und der Schuldzinsenüberschuss (Fr. 1'080.--)

auf den Kanton St. Gallen, gesamthaft somit Fr. 19'214.70, bzw. 24.33%. Von den

gemeinnützigen Zuwendungen im Gesamtumfang von Fr. 1'300.-- (nach Abzug des

Selbstbehaltes von Fr. 500.--) entfallen entsprechend diesem Prozentsatz Fr. 316.-- auf den

Kanton St. Gallen, und von den Personenversicherungsprämien im Gesamtumfang von

Fr. 2'400.-- entfallen Fr. 584.-- auf den Kanton St. Gallen.

e) In Anwendung der ermittelten Einkünfte und Abzüge resultiert für den Rekurrenten ein

im Kanton St. Gallen steuerbares Einkommen von Fr. 18'300.--, steuerbar zum Satz von

Fr. 75'200.-- (Gesamteinkommen abzüglich Zuwendungen und Versicherungsprämien):

Einkünfte Liegenschaft Fr. 43'251.95

Unterhalt Liegenschaft Fr. 18'739.25

Schuldzinsen anteilig Fr. 4'218.00

Ausgl. Schuldzins interkant. Fr. 1'080.00

Krankheitskosten/Zuwendungen anteilig Fr. 316.00



## St.Galler Gerichte

Personenversicherungsprämien anteilig Fr. 584.00

Zwischentotal Fr. 24'937.25 Fr. 43'251.95

### **Steuerbares Einkommen Kanton St. Gallen Fr. 18'314.70**

f) Zusammenfassend ist der Rekurs somit teilweise gutzuheissen, soweit auf ihn einzutreten ist, und der Einsprache-Entscheid der Vorinstanz vom 21. Oktober 2010 bezüglich des steuerbaren Einkommens aufzuheben. Der Rekurrent ist für die Staats- und Gemeindesteuern 2009 im Kanton St. Gallen mit einem steuerbaren Einkommen von Fr. 18'300.--, steuerbar zum Satz von Fr. 75'200.--, zu veranlagern.

3.- Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten zu drei Vierteln dem Rekurrenten aufzuerlegen; einen Viertel trägt der Staat (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidgebühr von Fr. 800.-- ist angemessen (vgl. Art. 7 Ziff. 122 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 800.-- ist zu verrechnen und der Rest von Fr. 200.-- zurückzuerstatten.

### **Entscheid:**

1. Auf den Rekurs wird in Antrag 1 nicht eingetreten.
2. Der Rekurs wird in Antrag 2 teilweise gutgeheissen und der angefochtene Einsprache-Entscheid des kantonalen Steueramtes vom 21. Oktober 2010 wird aufgehoben.



3. Der Rekurrent wird für die Staats- und Gemeindesteuern 2009 mit einem steuerbaren

Einkommen von Fr. 18'300.-- zum Satz von Fr. 75'200.-- und mit einem steuerbaren

Vermögen von Fr. 216'000.-- zum Satz von Fr. 334'000.-- veranlagt.

4. Der Rekurrent bezahlt die amtlichen Kosten von Fr. 800.-- zu drei Vierteln unter

Verrechnung des Kostenvorschusses von Fr. 800.--; einen Viertel der Kosten trägt der

Staat.

5. Die Finanzverwaltung wird angewiesen, dem Rekurrenten Fr. 200.-- zurückzuerstatten.