



Entscheid

10. Juli 2013

Mitwirkend:

Einzelrichter Alexander Widl und Gerichtsschreiber Fabian Steiner

In Sachen

A,

vertreten durch B,

Rekurrentin,

gegen

Staat Zürich,

vertreten durch das kant. Steueramt,
Division Süd,
Bändliweg 21, Postfach, 8090 Zürich,

Rekursgegner,

betreffend

Staats- und Gemeindesteuern 2010

hat sich ergeben:

A. Die im Kanton Zürich wohnhafte A (nachfolgend die Pflichtige) und C sind je zur Hälfte Eigentümer des vermieteten Mehrfamilienhauses in D, Kanton Zug. Mit Einschätzungsentscheid vom 14. Oktober 2011 schätzte das kantonale Steueramt die Pflichtige für die Steuerperiode 2010 mit einem steuerbaren Einkommen von Fr. 118'700.- (zum Satz von Fr. 139'600.-) und einem steuerbaren Vermögen von Fr. 418'000.- (zum Satz von Fr. 704'000) ein. Für die Verlegung der Schulden und Schuldzinsen im Rahmen der interkantonalen Steuerausscheidung setzte es den anteilmässigen Repartitionswert der oben genannten Liegenschaft auf Fr. 640'200.- (582'000.- x 110%) fest. Unter Umrechnung dieses Werts mit dem zürcherischen Repartitionskoeffizienten von 90% setzte es sodann den für die Veranlagung im Kanton Zürich massgebenden satzbestimmenden Vermögenssteuerwert auf Fr. 711'333.- (Fr. 640'200.- : 90% x 100%) fest.

B. Die dagegen erhobene Einsprache, womit die Pflichtige beantragte, bei der interkantonalen Verlegung der Schulden und Schuldzinsen sowie für die Festsetzung des steuerbaren satzbestimmenden Vermögens auf die Anwendung der Repartitionswerte zu verzichten, wies das kantonale Steueramt am 19. März 2012 ab.

C. Mit Rekurs vom 10. April 2012 liess die Pflichtige beantragen, das satzbestimmende Vermögen von Fr. 704'000.- auf Fr. 571'000.- zu reduzieren. Sie macht zur Hauptsache geltend, dass die Anwendung der Repartitionskoeffizienten bezüglich der oben erwähnten vermieteten Liegenschaft, die ausschliesslich zum Ertragswert bewertet werde, nicht gerechtfertigt sei. Überdies sei das Ziel, den ausserkantonalen Vermögenssteuerwert mittels der Repartitionskoeffizienten dem zürcherischen Niveau anzunähern, verfehlt worden. Vorliegend sei genau das Gegenteil eingetreten, indem die streitbetroffene Liegenschaft, die bei Anwendung der zürcherischen Bewertungsregeln einen tieferen amtlichen Steuerwert von Fr. 578'000.- (anteiliger Mietertrag Fr. 40'760.-, kapitalisiert mit 7,05%) aufgewiesen hätte, auf Fr. 711'000.- korrigiert worden sei. Diese Bewertung führe allein aufgrund der ausserkantonalen Lage der Liegenschaft zu

einer Schlechterstellung gegenüber ausschliesslich im Kanton Zürich steuerpflichtigen Personen.

In der Rekursantwort vom 20. April 2012 schloss das kantonale Steueramt auf Abweisung des Rekurses.

Auf die Parteivorbringen wird, soweit rechtserheblich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

Der Einzelrichter zieht in Erwägung:

1. a) Gemäss § 5 Abs. 1 (erster Satzteil) des Steuergesetzes vom 8. Juni 1997 (StG) sind natürliche Personen mit Wohnsitz oder Aufenthalt im Kanton grundsätzlich unbeschränkt im Kanton steuerpflichtig. Die Steuerpflicht erstreckt sich aber nicht auf Geschäftsbetriebe, Betriebsstätten und Grundstücke ausserhalb des Kantons (§ 5 Abs. 1 zweiter Satzteil).

b) Grundeigentum gemäss Art. 655 ZGB und sein Ertrag ist dem Kanton der gelegenen Sache zur ausschliesslichen Besteuerung zugewiesen (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Kommentar zum Zürcher Steuergesetz, 3. A., 2013, § 5 N 65). Die Steuerauscheidung für Grundstücke ausserhalb des Kantons erfolgt im Verhältnis zu den anderen Kantonen nach den Grundsätzen des Bundesrechts über das Verbot der interkantonalen Doppelbesteuerung (§ 5 Abs. 3 StG). Steuerpflichtige, die im Kanton nur für einen Teil ihres Einkommens und Vermögens steuerpflichtig sind, entrichten die Steuern für die im Kanton steuerbaren Werte nach dem Steuersatz, der ihrem gesamten Einkommen und Vermögen entspricht.

c) Die vom Bundesgericht in lückenfüllender Rechtsprechung entwickelten Grundsätze zum interkantonalen Doppelbesteuerungsrecht sind grundsätzlich reine Kollisionsnormen, die bestimmen, welche Teile des (Gesamt-) Einkommens und (Gesamt-) Vermögens den beteiligten Kantonen zur Besteuerung zuzuweisen sind (Steuerrekurskommission III, 19. März 2002, 3 ST.2001.540, ZStP 2002, 195, auch zum

Folgenden). Das interkantonale Doppelbesteuerungsrecht verbietet einem Kanton insbesondere nicht, das auf ihn entfallende Einkommen und Vermögen nach dem Steuersatz des gesamten Einkommens und Vermögens zu besteuern (sog. Progressionsvorbehalt). Die Berechnung des Gesamteinkommens und -vermögens wird dabei stets nach Massgabe des kantonalen Rechts vorgenommen, da wie erwähnt das übergeordnete bundesgerichtliche Kollisionsrecht lediglich vorschreibt, wie das nach kantonalem Recht ermittelte (Gesamt-) Einkommen und (Gesamt-) Vermögen auf die beteiligten Kantone zu verteilen ist. Daraus folgt, dass das Gesamteinkommen und -vermögen in den beteiligten Kantonen unterschiedlich ausfallen kann, was aber keine unzulässige Doppelbesteuerung darstellt, solange jeder Kanton für die Bestimmung des ihm zustehenden Teils des (nach seinen Grundsätzen ermittelten) Gesamteinkommens und -vermögens die bundesrechtlichen Zuteilungsregeln beachtet (dazu Höhn/Mäusli, Interkantonales Steuerrecht, 4. A., 2000, S. 65 ff.).

d) Aus dem Grundsatz, dass das Gesamteinkommen bzw. -vermögen nach der jeweiligen kantonalen Ordnung zu bestimmen ist, ergibt sich, dass insbesondere auch die Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände nach den jeweiligen kantonalen Grundsätzen zu erfolgen hat. Aus den Regeln des interkantonalen Doppelbesteuerungsrechts, insbesondere des Schlechterstellungsverbots, ist dabei lediglich abzuleiten, dass inner- und ausserkantonale Werte gleich zu bestimmen sind. Insbesondere darf ein Steuerpflichtiger aus dem Umstand, dass er in einem Kanton nur einer beschränkten Steuerpflicht untersteht, nicht schlechter behandelt werden, als wenn er im Kanton unbeschränkt steuerpflichtig wäre. Die Ermittlung der Gesamtsteuerwerte hat deshalb derart zu erfolgen, wie wenn er voll der Steuerhoheit des Kantons unterstünde (Reimann/Zuppinger/Schärrer, Kommentar zum Zürcher Steuergesetz, Band I, 1961, § 7 N 5). Zwar schreibt die bundesgerichtliche Rechtsprechung zum interkantonalen Doppelbesteuerungsrecht den Kantonen im Zusammenhang mit der Verlegung der Schuldzinsen bestimmte – vom innerkantonalen Recht allenfalls abweichende – Bewertungsnormen vor; diese sind von den Kantonen aber lediglich bezüglich der Bestimmung der Quoten für die (nach Lage der Aktiven vorzunehmende) Verlegung der Schuldzinsen zu beachten. Nach welchen Grundsätzen die Kantone das Vermögen für die Bestimmung des Gesamtsteuersatzes bewerten, steht ihnen – unter Vorbehalt der rechtsgleichen Bewertung ausser- und innerkantonaler Vermögenswerte und der Beachtung weiteren übergeordneten Rechts – nach wie vor frei und sind sie diesbezüglich einzig an die eigene kantonale Gesetzgebung gebunden.

e) Nach § 39 Abs. 1 StG wird das Vermögen zum Verkehrswert berechnet. Diese Vorgabe schreibt das Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (StHG) vom 14. Dezember 1990 den Kantonen zwingend vor. Wie die Kantone den Verkehrswert von unbeweglichem Vermögen ermitteln ist, ist ihnen freigestellt. Es besteht diesbezüglich ein grosser Regelungs- und Anwendungsspielraum (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, § 39 N 1), den alle Kantone in unterschiedlicher Weise auch ausschöpfen. Der Verkehrswert kann tiefer als der Marktwert festgesetzt werden. Allerdings hat das Bundesgericht diesen Regelungsspielraum begrenzt, indem es einen Zielwert von 60% des Marktwerts für verfassungswidrig erklärte (BGE 124 I 145). Eine Bandbreite von 70% bis 90% ist dagegen für zulässig erklärt worden (BGr, 8. April 2010, 2C_682/2009, E. 3.3.1, www.bger.ch).

f) Die Bestimmung des Vermögenssteuerwerts von ihm Kanton gelegenen Liegenschaften erfolgt im Kanton Zürich aufgrund der Weisung des Regierungsrats an die Steuerbehörden über die Bewertung von Liegenschaften und die Festsetzung der Eigenmietwerte ab Steuerperiode 2009 vom 12. August 2009 (ZStB I Nr. 15/502; nachfolgend Weisung 2009). Diese sieht bei Mehrfamilienhäusern und Geschäftshäusern eine Bewertung zum Ertragswert vor (Rz 36 Weisung 2009). Zur Ermittlung des Ertragswerts wird der Bruttomiettertrag mit einem festen Satz von 7,05% kapitalisiert. Bei unüberbauten (nicht landwirtschaftlichen) Grundstücken, Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen und industriellen oder gewerblichen Liegenschaften fliessen auch andere Bewertungsfaktoren, hauptsächlich der Landwert und bei überbauten Grundstücken der Zeitbauwert in die Bewertung ein (Rz 4 ff., 20 ff. und 45 ff. Weisung 2009). Die im Kanton Zürich steuerlich massgebenden Landwerte wurden für jede Gemeinde, unterteilt nach Art des Grundstücks und Lageklassen, individuell ermittelt.

Im Kanton Zug werden Mehrfamilienhäuser gemäss Ziffer 4 der kantonalen Wegleitung über die Festsetzung der Vermögenssteuer- und Eigenmietwerte nach den gleichen Regeln bewertet. Der einzige Unterschied zur Regelung im Kanton Zürich besteht darin, dass der Bruttomiettertrag im Jahr 2010 mit einem festen Satz von 7% kapitalisiert wird. Dieser Unterschied wirkt sich dahingehend aus, dass der Vermögenssteuerwert eines im Kanton Zug gelegenen Mehrfamilienhauses bei gleichem Bruttomiettertrag um rund 0,7% höher ist als im Kanton Zürich. Dagegen werden andere Arten von Liegenschaften im Kanton Zug nach anderen Kriterien als im Kanton Zürich bewertet, was tendenziell, insbesondere bei den Eigenmietwerten gegenüber dem

Kanton Zürich zu tieferen Steuerwerten führt. Die Schweizerische Steuerkonferenz (SSK) geht in ihrem Kreisschreiben Nr. 22 vom 21. November 2006 betreffend Regeln für die Bewertung der Grundstücke bei interkantonalen Steuerauscheidungen ab Steuerperiode 1978/98 (ZStB I Nr. 11/256) davon aus, dass die Steuerwerte von zugehörigen Liegenschaften durchschnittlich rund 22% tiefer sind als im Kanton Zürich.

g) Das erwähnte Kreisschreiben zielt darauf ab, die unterschiedlichen kantonalen Bewertungskriterien und die daraus resultierenden uneinheitlichen Steuerwerte mittels Umrechnungskoeffizienten (Repartitionsfaktoren), welche die Eigenheiten der kantonal unterschiedlichen Bewertungen berücksichtigen, auszugleichen. Wie erwähnt handelt es dabei in erster Linie um ein auf Erfahrungswerten beruhendes Hilfsmittel für die Ausscheidung der Schulden und Schuldzinsen, welches von den Kantonen - zumindest für die Verlegung der Schuldzinsen - zwingend anzuwenden ist (Roman Sieber, in: Zweifel/Beusch/Mäusli-Allenspach, Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, Interkantonales Steuerrecht, 2011, § 25 N 27). Für die Bewertung des Gesamtvermögens (und auch des Gesamteinkommens) sind die Repartitionsfaktoren dagegen nicht zwingend anzuwenden. Der Wohnsitzkanton ist berechtigt, ausserkantonale Liegenschaften nach seinen eigenen Regeln zu bewerten. Damit käme er dem Gebot, Steuerpflichtige mit einer beschränkten Steuerpflicht im Kanton nicht schlechter zu behandeln, als wenn sie im Kanton unbeschränkt steuerpflichtig wären, in optimaler Weise nach. Praktische Schwierigkeiten - insbesondere das Fehlen von Schätzungsgrundlagen (Landwerte, Gebäudewerte), aber auch die Unpässlichkeit des zürcherischen Kapitalisierungssatzes bei der Bewertung von Renditeobjekten in abgelegenen oder nicht vergleichbaren Gegenden des Landes - legen es jedoch nahe, die Repartitionsfaktoren auch für die Festsetzung der Steuerwerte ausserkantonomer Liegenschaften anzuwenden. Damit dienen die Repartitionsfaktoren zugleich als Hilfsgrösse zur Ermittlung der für die Steuersatzbestimmung massgebenden Vermögenssteuerwerte der ausserkantonomer Liegenschaften. Auf diese Weise lässt sich in den meisten Fällen eine vergrößernde Annäherung an die nach zürcherischen Regeln ermittelten Steuerwerte erzielen.

2. a) Für die Bestimmung des für den Steuersatz massgebenden Vermögenssteuerwerts ausserkantonomer Liegenschaften übernimmt die zürcherische Steuerpraxis ausnahmslos, so auch im vorliegenden Fall, die ausserkantonomer amtlichen Steuer-

werte und rechnet diese mit den Repartitionskoeffizienten gemäss dem erwähnten Kreisschreiben um. Die Repartitionsfaktoren betragen im Kanton Zug 110% und im Kanton Zürich 90%. Diese Umrechnung führte im vorliegenden Fall dazu, dass der Zuger Steuerwert von Fr. 582'000.- (anteiliger Mietertrag, kapitalisiert mit 7,05%), der bei Anwendung der Zürcher Weisung 2009 Fr. 578'000.- (anteiliger Mietertrag, kapitalisiert mit 7%) betragen würde, auf Fr. 711'000.- (Fr. 582'000.- x 110 : 90) korrigiert wurde.

b) Wie die Pflichtige zu Recht geltend macht, widerspricht diese Vorgehensweise dem Regelwerk der SSK. Denn diese geht davon aus, dass die Steuerwerte von im Kanton Zug gelegenen Liegenschaften um rund 22% tiefer liegen als im Kanton Zürich. Im vorliegenden besonderen Fall ist dies aber gerade nicht der Fall, weil Mehrfamilienhäuser in den Kantonen Zürich und Zug nach den gleichen Kriterien bewertet werden und die Verhältnisse auf dem Immobilienmarkt in beiden Kantonen ähnlich sind. Aufgrund des geringfügigen Unterschieds beim Kapitalisierungssatz ist der amtliche Steuerwert im Kanton Zug sogar noch geringfügig (um 0,7%) höher als der nach der Weisung 2009 ermittelte Steuerwert. Bei dieser besonderen Sachlage erweist sich die Anwendung der Repartitionsfaktoren als Hilfsgrösse zur Ermittlung des für die Satzbestimmung massgebenden Vermögenssteuerwerts der ausserkantonalen Liegenschaft als nicht gerechtfertigt. Es ist unsinnig, einen ausserkantonalen Steuerwert dem Zürcher Niveau anzupassen, wenn dieser bereits dem Zürcher Niveau entspricht bzw. sogar geringfügig höher ist als in Zug, zumal die Verhältnisse auf dem Immobilienmarkt in den Kantonen Zug und Zürich ähnlich sind. In diesem Fall läuft die Umrechnung dem Regelwerk der SSK, das von tieferen Steuerwerten im Kanton Zug (gegenüber Zürich) ausgeht, zu wider. Dadurch wird die Pflichtige allein aufgrund des Umstands, dass sie im Kanton Zürich einer beschränkten Steuerpflicht unterliegt, schlechter behandelt, als wenn sie im Kanton Zürich unbeschränkt steuerpflichtig wäre (E. 1.d).

Somit ist der satzbestimmende anteilige Vermögenssteuerwert der streitbetroffenen Liegenschaft im vorliegenden Fall nach der Zürcher Weisung 2009 zu bestimmen und auf Fr. 578'000.- (anteiliger Bruttomiettertrag Fr. 40'760.- kapitalisiert mit 7,05%) festzusetzen. Die gesetzesvertretende Rechtsprechung des Bundesgerichts zur Vermeidung der Doppelbesteuerung im interkantonalen Verhältnis verbietet dieses Vorgehen nicht (vgl. E. 1.c und 1.d). Bei Ertragswertliegenschaften in Kantonen

mit vergleichbaren Verhältnissen auf dem Immobilienmarkt ist die Bewertung gemäss der Zürcher Methode die geeignetste Methode, um zu tiefe oder zu hohe ausserkantonale Steuerwerte dem Zürcher Niveau anzupassen. Sie darf aber nur zur Bestimmung des satzbestimmenden Vermögenssteuerwerts angewendet werden, weil für die Verlegung der Schuldzinsen die Anwendung der Repartitionsfaktoren zwingend vorgeschrieben ist.

c) Was das kantonale Steueramt für die ausnahmslose Anwendung der Repartitionsfaktoren als Hilfsgrösse zur Ermittlung des im Kanton Zürich für die Satzbestimmung massgebenden Vermögenssteuerwerts ausserkantonaler Liegenschaften ins Feld führt, vermag nicht zu überzeugen, weil die besonderen Verhältnisse des vorliegenden Falles nicht gebührend berücksichtigt wurden. Es erwähnt lediglich, dass die zürcherischen Gerichtsinstanzen bis anhin die Praxis des kantonalen Steueramts stets geschützt hätten. Dies trifft zwar zu (Steuerrekurskommission III, 19. März 2002; 3 ST.2001.540, ZStP 2002, 195; VGr, 27. Februar 2008, SB.2007.00080). Allerdings lagen diesen Fällen nicht die gleichen Sachverhalte zugrunde. Im Fall, den die Steuerrekurskommission beurteilte, ging es um die zürcherische Einschätzung einer im Kanton Zug (haupt)steuerpflichtigen Person mit Liegenschaftenbesitz in den Kantonen Zug, Graubünden, Solothurn und Zürich. Nebst dem Hauptanliegen, die Verlegung der Schulden und Schuldzinsen aufgrund anderer, vom Kreisschreiben abweichender Repartitionsfaktoren vorzunehmen, beantragte die betreffende Person, bei der Bemessung des für den Steuersatz massgebenden Vermögens ausschliesslich die amtlichen Steuerwerte der ausserkantonalen Liegenschaften anzuwenden. Diesen Antrag hat die Steuerrekurskommission zu Recht abgelehnt, weil die Steuerwerte der ausserkantonalen Liegenschaften allesamt unter dem Wert einer vergleichbaren Liegenschaft im Kanton Zürich lagen, wenn dieser nach der zürcherischen Weisung berechnet würde. Eine Annäherung dieser Werte auf zürcherisches Niveau war somit geboten. Im zweiten, vom Verwaltungsgericht beurteilten Fall ging es um die Einschätzung einer im Kanton Zürich (haupt)steuerpflichtigen Person mit Liegenschaftenbesitz (Renditeliegenschaft) im Kanton Solothurn. Auch hier lag der amtliche ausserkantonale Steuerwert (Fr. 1'123'000.-) weit unter dem Wert, der sich bei Anwendung der Zürcher Weisung ergeben hätte (Fr. 2'606'808). Somit bestand im Gegensatz zum vorliegenden Fall wiederum ein Korrekturbedarf nach oben. Die Korrektur wurde mittels Anwendung der Repartitionsfaktoren vorgenommen, welche den Steuerwertunterschied einigermassen richtig wiedergaben. Auf diese Weise ergab sich ein satzbestimmender Vermögens-

steuerwert von Fr. 2'809'750. Anders als hier ging es im betreffenden Prozess aber ausschliesslich um die Frage, ob der mittels Repartitionswerten angepasste ausserkantonale Formelwert dem behaupteten Verkehrswert von Fr. 1'400'000.- entsprochen habe. Eine Festsetzung des Steuerwerts gemäss den Regeln der Zürcher Weisung stand nicht zur Debatte und wäre wohl auch nicht in Frage gekommen, weil auf dem Liegenschaftenmarkt im Kanton Solothurn offenbar andere Verhältnisse herrschten.

Auch die weiteren Einwendungen des kantonalen Steueramts stehen nicht. Dass der Kanton Zug die Steuerwerte ausserkantonaler Liegenschaften wie der Kanton Zürich mit den Repartitionsfaktoren berechne, ist für Ermittlung des satzbestimmenden Vermögens belanglos, da die Kantone frei sind, nach welchen Kriterien sie ausser- und interkantonale Liegenschaften bewerten (vgl. E. 1.c und 1.d). Die vom Kanton Zug gewählte Methode zur Bewertung des Vermögenssteuerwerts des selbstbewohnten Einfamilienhauses in E, Kanton Zürich – im Ergebnis wurde der satzbestimmende Vermögenssteuerwert von Fr. 770'000.- im Kanton Zug nicht korrigiert – hat für den Kanton Zürich somit keine präjudizierende Wirkung. Hinsichtlich der Liegenschaft im Kanton Zug hat sich aus der Perspektive des Kantons Zug eine Umrechnung des kantonalen Steuerwerts von vornherein erübrigt. Schliesslich vermag auch der Einwand, dass der Pflichtigen kein steuerlicher Nachteil erwachsen sei, weil der Kanton Zug nach den gleichen Regeln verfare, nicht zu überzeugen. Denn im vorliegenden Fall ist die Pflichtige allein aufgrund ihrer beschränkten Steuerpflicht im Kanton Zürich schlechter behandelt worden als wenn sie im Kanton Zürich unbeschränkt steuerpflichtig gewesen wäre.

d) Dass aufgrund der vorstehenden Erwägungen die Repartitionsfaktoren – nur für die Bestimmung des satzbestimmenden Vermögens – nicht zu berücksichtigen sind, bedeutet nicht, dass ausserkantonale Ertragswertliegenschaften (Mehrfamilienhäuser und Geschäftshäuser) inskünftig immer nach der Zürcher Weisung zu ermitteln sind. Die Praxis des kantonalen Steueramts erweist sich auch für Ertragswertliegenschaften nach wie vor als ein taugliches Hilfsmittel, um tiefe oder zu hohe ausserkantonale Steuerwerte dem zürcherischen Niveau anzugleichen. Von dieser Bewertungsregel darf nur abgewichen werden, wenn die Bewertungskriterien bei der Festsetzung von ausserkantonalen Liegenschaften der Zürcher Weisung entsprechen, d.h. die ausserkantonalen Steuerwerte bei vergleichbaren Verhältnissen auf dem Immobilienmarkt mindestens gleich hoch sind wie die nach Zürcher Weisung ermittel-

ten Steuerwerte und die Umrechnung der ausserkantonalen Steuerwerte mittels den Repartitionsfaktoren dem Regelwerk des SSK zuwiderläuft. Dies ist vorliegend der Fall.

e) Die Verlegung der Schulden und Schuldzinsen unter Berücksichtigung der Repartitionswerte ist im Rekursverfahren nicht mehr streitig. Diesbezüglich wurden die Repartitionswerte zu Recht angewendet, weil die jeweiligen Steuerwerte der Kantone verschieden sind und zwingend – zumindest für die Verlegung der Schuldzinsen – ein gesamtschweizerisch einheitlicher Bewertungsansatz angewendet werden muss.

f) Somit ist der Rekurs gutzuheissen und das steuerbare bzw. satzbestimmende Einkommen und Vermögen für die Staats- und Gemeindesteuern 2010 wie folgt festzusetzen:

	<u>Kanton ZH</u>	<u>Kanton ZG</u>	<u>Gesamt</u>
Vermögen:			
Liegenschaften	770'000	578'000	1'348'000
Bewegliches Vermögen	326'018		326'018
Total der Aktiven	1'096'018	578'000	1'674'018
Passiven ¹	-677'469	-425'542	-1'103'011
Steuerbares Vermögen	418'549	152'458	571'007
Steuerbares Vermögen gerundet	418'000		571'000
Steuerbares Einkommen (unverändert)	118'700		139'600

¹ (Schulden gemäss Einschätzungs- bzw. Einspracheentscheid)

3. Bei diesem Verfahrensausgang sind die Kosten des Rekursverfahrens dem Rekursgegner aufzuerlegen (§ 151 Abs. 1 StG).

Demgemäss erkennt der Einzelrichter:

1. Der Rekurs wird gutgeheissen. Die Rekurrentin wird für die Staats- und Gemeindesteuern, Steuerperiode 2010, mit einem steuerbaren Einkommen von Fr. 118'700 (zum Satz von Fr. 139'600.-) und einem steuerbaren Vermögen von Fr. 418'000.- (zum Satz von Fr. 571'000.-) eingeschätzt (Tarif gemäss § 35 Abs. 1 bzw. § 47 Abs. 1 StG; Grundtarif).

[...]