

Eigenmietwert

Entscheid der Steuerrekurskommission des Kantons Basel-Stadt Nr. 66/1995 vom 30. August 1995

Der Mietwert einer Zweitwohnung, die der Eigentümer nicht möbliert hat und nicht bewohnt, sondern sich bloss zur möglichen späteren Benützung freihält, stellt steuerbares Einkommen dar.

I. Sachverhalt

1. Die Rekurrenten haben ihren Wohnsitz in Basel. Im Februar 1988 haben sie eine Liegenschaft in St. Louis / Frankreich erworben und diese in den Jahren 1988 und 1989 renoviert.

In der Steuererklärung 1990 haben die Rekurrenten unter Ziffer 25 festgehalten, dass ihr Einfamilienhaus weder bewohnt noch möbliert sei, aber bei einer eventuellen Kündigung ihrer Wohnung im Kanton Basel-Stadt zu ihrer privaten Verfügung stehe. Aufgrund dieser Angaben wurde den Rekurrenten für die Liegenschaft ein Eigenmietwert in der Höhe von Fr 8'160.-- im Einkommen aufgerechnet. Darüber wurden sie mit Steuerauscheidung vom 10. Februar 1992 orientiert.

Die entsprechende Veranlagung erging am 2. März 1992.

2. Mit Schreiben vom 24. März 1992 erhoben die Rekurrenten dagegen Einsprache, welche die Steuerverwaltung am 14. Januar 1993 abwies.

3. Gegen diesen Entscheid richtet sich der vorliegende Rekurs vom 8. Februar und 29. März 1993. Die Rekurrenten beantragen, dass die Aufrechnung des Eigenmietwertes von Fr. 8'160.-- bezüglich der Liegenschaft in St. Louis aufzuheben und die Steuerveranlagung ohne Eigenmiete für die genannte Liegenschaft vorzunehmen sei. In tatsächlicher Hinsicht halten sie in ihrer Rekursbegründung ergänzend fest, dass sie für St. Louis weder eine Niederlassungs- noch eine Aufenthaltsbewilligung besitzen. Eine solche hätten sie indessen auch nicht anbegehrt. In juristischer Hinsicht machen die Rekurrenten geltend, dass ihnen das Haus, im Gegensatz zu dem im Kommentar Grüninger/Studer erwähnten Bundesgerichtsentscheid 72 I 224, auf den in den Erwägungen des Einspracheentscheides verwiesen wird, nicht zur "Verfügung" stehe und - mangels Wohnungseinrichtung - auch nicht "jederzeit bezogen" werden könne. Ein jederzeitiger Bezug sei schliesslich auch deshalb nicht möglich, weil den Rekurrenten für St. Louis keine Aufenthalts- oder Niederlassungsbewilligung vorliege.

4. In ihrer Vernehmlassung vom 8. Februar 1993 beantragt die Steuerverwaltung, den Rekurs abzuweisen. Ihre Erwägungen ergeben sich soweit erforderlich aus den nachfolgenden Entscheidungsgründen.

5. Auf die Durchführung eines zweiten Schriftenwechsels ist verzichtet worden. Eine mündliche Verhandlung hat nicht stattgefunden.

II. Entscheidungsgründe

1. Die Rekurrenten beantragen, dass die Aufrechnung des Eigenmietwertes von Fr. 8'160.-- bezüglich der Liegenschaft in St. Louis (France) aufzuheben und die Steuerveranlagung ohne Eigenmiete für die genannte Liegenschaft vorzunehmen sei.

Unbestritten ist, dass die Rekurrenten in St. Louis eine frisch renovierte Liegenschaft besitzen, welche im fraglichen Zeitpunkt weder möbliert noch bewohnt war.

2. Gemäss § 40 Abs. 1 StG ist steuerbar jedes Einkommen aus beweglichem oder unbeweglichem Vermögen, inbegriffen der Mietwert der selbstbenützten Wohnung im eigenen Hause. Ei-

gennutzung im Sinne dieser Bestimmung liegt nach anerkannter Rechtsprechung nicht nur dann vor, wenn der Eigentümer sein Haus tatsächlich bewohnt, sondern auch dann, wenn er sich das Recht hiezu bloss vorbehält, ohne es auszuüben. Der Eigentümer hält sich die Wohnung oder das Haus dadurch zur Verfügung, dass er sie/es jederzeit selbst beziehen kann. Den wirtschaftlichen Vorteil, den er sich so sichert, muss er versteuern, und zwar wird ihm, nach Vorschrift des Gesetzes, der Mietwert der Wohnung angerechnet (vgl. Grüninger/Studer, Kommentar zum Basler Steuergesetz, S. 215; ASA 18, S. 266 f.). Entscheidend ist dabei, dass der Eigentümer die Wohnung oder das Haus kraft seines Willens zur möglichen eigenen Benutzung freihält (BGE 72 I 223; ASA 18, S. 266f.).

3. In der Steuererklärung 1990 haben die Rekurrenten festgehalten, dass ihnen das Einfamilienhaus in St. Louis (F) bei einer möglichen Kündigung der Wohnung in Basel zur Verfügung stehe. Dass die Rekurrenten nach wie vor den Willen haben, das Haus sich selbst zur Benützung freizuhalten, wird von ihnen nicht bestritten.

Die Rekurrenten vertreten indessen die Auffassung, dass im vorliegenden Fall kein Eigenmietwert angerechnet werden könne, weil das Haus nicht möbliert sei. Zur Begründung verweisen sie auf den Bundesgerichtsentscheid 72 I 224. Es trifft durchaus zu, dass in diesem Entscheid die beiden Häuser, bei denen die Besteuerung des Eigenmietwertes umstritten war, zur Bewohnung eingerichtet waren. Aus dem zitierten Entscheid lässt sich jedoch in keiner Weise schliessen, dass das Bundesgericht diesem Umstand entscheidende Bedeutung beimisst. Ausschlaggebend ist nach bundesgerichtlicher Praxis vielmehr der Wille des Eigentümers, sich das Haus zur Selbstbenützung freizuhalten. Die Rekurrenten hegen keinerlei Absicht, ihr Haus zu vermieten, und können jederzeit mit ihrem eigenen Mobiliar aus ihrer Basler Wohnung in ihr leerstehendes Haus in St. Louis ziehen. Sie halten sich somit das Haus in St. Louis zur Verfügung.

4. Die Rekurrenten machen im weiteren geltend, dass sie über keine Aufenthalts- oder Niederlassungsbewilligung für Frankreich verfügen. Diesem Umstand ist in casu keine Bedeutung beizumessen. So haben die Rekurrenten jederzeit die Möglichkeit, sich in St. Louis anzumelden. Dass ihnen das Recht verweigert würde, ihre Liegenschaft in St. Louis zu bewohnen, wurde jedenfalls nie eingewendet und dargelegt.

5. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Rekurrenten sich das Haus in St. Louis (F) zur Verfügung halten und ein Bezug der Liegenschaft jederzeit möglich ist. Die Steuerverwaltung hat den Rekurrenten den Eigenmietwert in der Höhe von Fr. 8'160.-- folglich zu Recht aufgerechnet, weshalb der Rekurs abzuweisen ist.

6. ...

Demgemäss wird erkannt:

Der Rekurs wird abgewiesen.