

3-RV.2019.182

P 169

Urteil vom 17. Dezember 2020

Besetzung Präsident Heuscher
 Richter Herzog
 Richter Biondo
 Gerichtsschreiberin Betsche

Rekurrent 1 **A.**_____

Rekurrentin 2 **B.**_____

beide vertreten durch Urs Vögele, Schützenhausstrasse 18,
5314 Kleindöttingen

Gegenstand **Einspracheentscheid des Steueramtes des Kantons Aargau,
Sektion Grundstückschätzung, vom 28. August 2019**
betreffend Grundstückschätzungen 2016

Das Gericht entnimmt den Akten:

1.

Mit Verfügung vom 14. Dezember 2018 legte das Kantonale Steueramt (KStA), Sektion Grundstückschätzung (GS), den Vermögenssteuerwert der Remise und Wagenschuppen (AGV-Nr. aaa) mit Photovoltaikanlage auf Grundstück LIG R. Nr. bbb ab der Steuerperiode 2016 auf gerundet CHF 225'700.00 fest. Der Vermögenssteuerwert setzt sich aus dem Wert der Remise von CHF 36'666.00 und dem Wert für eine Photovoltaikanlage von CHF 189'000.00 zusammen. Als Schätzungsgrund wurde "Neubau (Bestandesänderung)" angegeben.

2.

Gegen die Verfügung vom 14. Dezember 2018 liessen A. und B. mit Schreiben vom 10. Januar 2019 Einsprache erheben. Sie beantragten, die Schätzung vom 14. Dezember 2018 sei abzuändern und die Position Photovoltaikanlage (AGV-Nr. aaa) sei ersatzlos zu streichen.

3.

Mit Entscheid vom 28. August 2019 wies das KStA GS die Einsprache ab.

4.

Den Einspracheentscheid vom 28. August 2019 (Versand am 12. September 2019; Zustellung nach den Angaben des Vertreters am 16. September 2019) haben A. und B. mit Rekurs vom 16. Oktober 2019 (Postaufgabe am gleichen Tag) an das Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Steuern (nachfolgend: Spezialverwaltungsgericht), weitergezogen. Sie stellen die

"II) Anträge

- 1) Der Steuerwert der Photovoltaikanlage auf Remise Nr. aaa, Parzelle bbb sei mit Fr. 71'428.00 festzulegen.
- 2) Allenfalls Ansetzung einer Expertise.
- 3) Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Kantons Aargau."

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

5.

Auf Gesuch des KStA vom 28. Januar 2020 wurde das Verfahren mit Verfügung des Spezialverwaltungsgerichtes vom 7. Februar 2020 sistiert.

6.

Das KStA beantragte in seiner Vernehmlassung,

"den Steuerwert der Schätzung Nr. ccc für die Steuerperiode 2016 auf CHF 36'700.00 festzusetzen."

7.

A. und B. liessen einem Vermögenssteuerwert von CHF 36'700.00 für die Remise und Wagenschuppen AGV-Nr. aaa mit Schreiben vom 20. November 2020 zustimmen.

Das Gericht zieht in Erwägung:

1.

Der vorliegende Rekurs betrifft eine Schätzung gültig ab der Steuerperiode 2016. Massgebend für die Beurteilung des Rekurses sind somit das Steuergesetz vom 15. Dezember 1998 (StG) und die Verordnung über die Bewertung der Grundstücke vom 4. November 1985 (VBG).

2.

2.1.

Das KStA GS setzte den Vermögenssteuerwert der Remise und Wagenschuppen inklusive Photovoltaikanlage mit Verfügung vom 14. Dezember 2018 auf total CHF 225'700.00 fest. Dabei wurde für den Vermögenssteuerwert der Photovoltaikanlage von CHF 189'000.00 von einer "Installierten Leistung kWp 126" und einem Wertansatz pro kWp von CHF 1'500.00 ausgegangen (Formular "Bewertung von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren"). An dieser Bewertung hielt das KStA GS im Einspracheentscheid fest. Insbesondere wurde ausgeführt, dass keine Anzeichen ersichtlich seien, dass die Anlage nicht den Rekurrenten gehöre.

2.2.

2.2.1.

In der Einsprache und in der Stellungnahme vom 20. August 2019 wurde davon ausgegangen, dass die Photovoltaikanlage nicht dem Eigentum der Rekurrenten zuzurechnen sei. Es werde ein jährlicher Pachtzins von CHF 5'000.00 erzielt. Daraus ergebe sich ein Ertragswert von CHF 84'000.00.

2.2.2.

Im Rekurs wurde ausgeführt, die Photovoltaikanlage sei nach dem Bau der neuen Remise (AGV Nr. aaa) erstellt worden und am 17. August 2016 ans Netz gegangen. Die Anlage sei am Anfang über die E. GmbH "gelaufen". Der Wert der Remise von CHF 36'666.00 (ohne Photovoltaikanlage) sei unbestritten. Hingegen sei die Berechnung des Wertes der Photovoltaikanlage falsch. Da die F. GmbH einen Pachtzins bezahle, sei für die Ertragswertberechnung von diesem Pachtzins auszugehen. Der Vermögenssteuerwert der Photovoltaikanlage sei daher auf CHF 71'428.00 festzulegen.

2.3.

2.3.1.

Das KStA GS wies in seiner Stellungnahme vom 28. Januar 2020 darauf hin, dass Aufdach-Photovoltaikanlagen nach der aktuellen Rechtsprechung (Bundesgerichtsurteil vom 16. September 2019 [2C_510/2017 und 2C_511/2017]) nicht Bestandteil eines Gebäudes seien. Die Arbeitsgruppe

"Unbewegliches Vermögen" der Schweizerischen Steuerkonferenz (SSK) werde das Analysepapier "Photovoltaik" überprüfen und überarbeiten.

2.3.2.

In der Vernehmlassung des KStA vom 10. November 2020 wird dargelegt, dass nach der neuen bundesgerichtlichen Rechtsprechung und der an diese Rechtsprechung angepassten "Analyse zur steuerrechtlichen Qualifikation von Investitionen in umweltschonende Technologien wie Photovoltaikanlagen" der SSK vom 27. August 2020 jene additiven Anlagen, bei denen der gesamte Strom ins Netz verkauft werde, mangels innerer Verbindung mit dem Gebäude, nicht mehr als Liegenschaftsbestandteil gelten. Diese Anlagen seien als bewegliches Vermögen in der Steuerveranlagung der Eigentümer zu berücksichtigen. Dieser Betrachtungsweise schliesse sich das KStA an. Da es sich vorliegend um eine Aufdachanlage handle, sei sie nicht in die Gebäudebewertung einzubeziehen. Der Steuerwert der Schätzung für das Gebäude AGV Nr. aaa (Remise und Wagenschuppen) sei daher für die Steuerperiode 2016 ohne Photovoltaikanlage auf CHF 36'700.00 festzusetzen

2.4.

Die Rekurrenten haben sich aufgrund der Schlussfolgerung, dass die Aufdachanlage nicht als mit dem Gebäude fest verbundene Anlage gilt, mit der Schätzung der Remise und Wagenschuppen AGV Nr. aaa mit einem Vermögenssteuerwert von CHF 36'700.00 einverstanden erklärt.

3.

3.1.

Verwaltungsgericht und Spezialverwaltungsgericht betrachten es in langjähriger, konstanter Praxis auch vor dem Hintergrund der Oficialmaxime als zulässig, übereinstimmenden Anträgen der Beteiligten zur Erledigung des Verfahrens stattzugeben, sofern sich diese – nach einer summarischen Prüfung – als gesetzmässig erweisen und allfällige Zugeständnisse der Beteiligten innerhalb des Spielraumes bleiben, den das Gesetz ohnehin gewährt (VGE vom 20. Februar 2004 [BE.2003.00301]; SGE vom 25. Juni 2020 [3-RV.2019.142]).

Das ist vorliegend der Fall. Gestützt auf die vom KStA und von den Rekurrenten genannte Rechtsprechung des Bundesgerichtes zu Aufdach-Photovoltaikanlagen, wonach diese nicht als Gebäudebestandteil gelten, ist die Anlage von der Grundstückbewertung auszunehmen. Dementsprechend ist der Rekurs gutzuheissen.

3.2.

Die für R. zuständige Steuerkommission R. wird aber im ordentlichen Veranlagungsverfahren (2016) darüber zu befinden haben, ob und mit

welchem Wert die Photovoltaikanlage in die Veranlagung des Vermögens der Rekurrenten einzubeziehen ist.

4.

4.1.

Bei diesem Verfahrensausgang sind die Kosten des Rekursverfahrens auf die Staatskasse zu nehmen (§ 189 Abs. 1 StG).

4.2.

Ausserdem ist den Rekurrenten für die Vertretung im Rekursverfahren eine Parteientschädigung auszurichten (§ 189 Abs. 2 StG). Die Kostennote des Vertreters für die Bemühungen im Rekursverfahren beläuft sich auf CHF 1'626.25 (inkl. 7.7 % MWSt) und ist angemessen.

Das Gericht erkennt:

1.

In Gutheissung des Rekurses wird der Vermögenssteuerwert der Remise AGV-Nr. aaa, Parzelle bbb, ohne Photovoltaikanlage auf CHF 36'700.00 festgesetzt.

2.

Die Kosten des Rekursverfahrens werden auf die Staatskasse genommen.

3.

Es wird eine Parteientschädigung von CHF 1'626.25 (inkl. 7.7 % MWSt) ausgerichtet.

Zustellung an:
den Vertreter der Rekurrenten (2)
das Kantonale Steueramt
das Gemeindesteueramt R.

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, Laurenzenvorstadt 9, 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, 17. Dezember 2020

Spezialverwaltungsgericht

Steuern

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Heuscher

Betsche