

sind, entsprechend dem Ausgang der Sache, zu teilen. Der Beschwerdeführer hatte auf die Unvollständigkeit der ihm zur Verfügung stehenden Bescheinigung des Steuerbureaus Lugano hingewiesen und mitgeteilt, dass er damals eine Ergänzung nicht erhalten können. Eine Aufforderung der Rekurskommission zur Ergänzung der mangelhaften Erklärung hätte ihn ohne weiteres in die Lage versetzt, bei den Behörden von Lugano auf die gewünschte Ergänzung zu dringen.

22. Urteil vom 31. März 1944 i. S. O. S. gegen Rekurskommission des Kantons Schwyz für das eidgenössische Wehropfer.

1. *Verwaltungsgerichtsbeschwerde.* Neue, erst im Verfahren vor Bundesgericht eingereichte Belege können berücksichtigt werden.
 2. *Wehropfer.* a) Gegenüber einer schematischen Grundstücksbewertung auf Grund der kantonalen Steuerschätzungen (Art. 14 ff. VBG) kann der Steuerpflichtige eine individuelle Einschätzung verlangen.
 - b) Der Wehropferwert von Miethäusern darf in der Regel gemäss Art. 11 VBG auf Grund des Bruttomiettrages festgesetzt werden.
1. *Recours de droit administratif.* Le Tribunal fédéral peut prendre en considération les documents nouveaux produits pour la première fois devant lui.
 2. *Sacrifice pour la défense nationale.* a) Le contribuable peut s'opposer à ce que ses immeubles soient estimés selon les principes uniformes établis par le fisc cantonal (Art. 14 ss. OEF) et demander qu'il soit procédé à une estimation particulière.
 - b) En général, la valeur imposable des maisons d'habitation, s'agissant du sacrifice pour la défense nationale, peut être fixée sur la base du rendement locatif brut.
1. *Ricorso di diritto amministrativo.* Il Tribunale federale può prendere in considerazione nuovi documenti prodotti per la prima volta davanti a lui.
 2. *Sacrificio per la difesa nazionale.* a) Il contribuente può opporsi alla stima dei suoi immobili fatta secondo i principi uniformi stabiliti dal fisco cantonale (art. 14 e seg. OVI) e domandare una stima particolare.
 - b) In generale, il valore imponibile delle case d'abitazione ai fini del sacrificio per la difesa nazionale può essere stabilito in base al reddito locativo lordo.

A. — Der Beschwerdeführer ist Stationsvorstand in X (Kanton Schwyz) und Eigentümer einer Liegenschaft in Y (Aargau), deren kantonale Steuerschätzung mit Fr. 48,500.— und deren Steuerwert mit Fr. 34,000.— angegeben wird. Es handelt sich um ein Wohnhaus mit Holzhaus und 7.69 a Gebäudeplatz und Garten. Der Beschwerdeführer erklärt, er habe es 1927 gebaut in der Absicht, es selbst zu bewohnen. Infolge einer dienstlichen Beförderung, mit der eine Versetzung verbunden gewesen sei, könne er es nicht benützen und müsse es nun vermieten.

Bei der Einschätzung wurde der Steuerwert der Liegenschaft zunächst auf Fr. 48,500.— festgesetzt, entsprechend der kantonalen Steuerschätzung. Im Einspracheentscheid wurde er um 10 % auf Fr. 43,650.— ermässigt gestützt auf eine Auskunft der Wehropferverwaltung des Kantons Aargau, wonach im Kanton Aargau der Wehropferwert der Liegenschaften mit 90 % der kantonalen Steuerschätzung zu bemessen sei. Der Beschwerdeführer hatte sich in der Einsprache auf Art. 11 VBG berufen; danach betrage der Wehropferwert der Liegenschaft, bei Mietzinseinnahmen von Fr. 200.— im Jahr, Fr. 34,000.—.

In seinem Rekurs an die kantonale Rekurskommission wiederholte der Beschwerdeführer seinen Antrag. Er wurde aufgefordert, seine Beweismittel einzureichen und legte daraufhin, mit einer Aufstellung über Mietzinseinnahmen und über Ausgaben für das Haus, 43 Belege ein und ersuchte um Vorladung zur Vorlage seiner Buchhaltung, falls die eingereichten Belege als ungenügend befunden werden sollten.

Der Rekurs wurde abgewiesen. Art. 11 VBG sei nicht anwendbar, weil der Beschwerdeführer die Mietverträge nicht beigebracht habe und sich aus den Kontokorrentauszügen der Spar- und Leihkasse Muri der Ertrag der Liegenschaft nicht mit genügender Sicherheit ergebe. Auch die weiteren Belege gäben keinen Aufschluss über den Ertrags- und den Verkehrswert.

B. — Mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde beantragt

der Beschwerdeführer, den angefochtenen Entscheid aufzuheben. Der Entscheid beruhe auf einer Verletzung von Art. 14 WOB und Art. 11 und 16 VBG. Er wiederholt seine früheren Angaben über den Ertrag seiner Liegenschaft und legt zwei Mietverträge und zwei Bescheinigungen ein. Die Mietverträge habe er im kantonalen Rekursverfahren nicht eingelegt, weil er nur noch zwei besitze und zudem angenommen habe, dass mit der eingereichten Kontokorrentrechnung der erforderliche Ausweis erbracht werde. Die Rekurskommission habe die Mietverträge nicht eingefordert.

Das Bundesgericht hat die Beschwerde gutgeheissen

in Erwägung:

1. — Auf die Beweisverfügung der kantonalen Rekurskommission, durch die der Beschwerdeführer ohne nähere Bezeichnung der gewünschten Belege ganz allgemein aufgefordert wurde, « seine Beweismittel » vorzulegen, hat er seine Mieter genannt, angegeben, was sie bezahlen, und Kontokorrentauszüge der Spar- und Leihkasse Y eingereicht, in denen die monatlichen Zahlungen der drei Mieter von Fr. 168.35 (35.—, 75.— und 58.35) verzeichnet sind, was im Jahr die angegebene Mietzinseinnahme von Fr. 2020.— ergibt. Damit war der angegebene Mietzins wenigstens glaubhaft gemacht. Wenn die Rekurskommission noch spezielle Belege wünschte, so hatte sie sie einzufordern (Art. 73, Abs. 1 WOB). Sie durfte nicht ohne weiteres eine Ermessenschätzung vornehmen, umsoweniger, als der Beschwerdeführer auch noch die Vorlage seiner Buchhaltung angeboten hatte. Auf jeden Fall müssen bei dieser Sachlage die erst vor Bundesgericht eingereichten Belege noch berücksichtigt werden. Sie bestätigen übrigens eine Angabe, deren Richtigkeit schon auf Grund der Belege anzunehmen war, die der Rekurskommission eingereicht worden waren.

2. — Die Liegenschaft des Beschwerdeführers ist laut Einspracheentscheid veranlagt worden nach der in Art. 15,

Abs. 3 VBG vorgesehenen Wegleitung des eidgenössischen Finanz- und Zolldepartementes für die Grundstückeinschätzung im Kanton Aargau zu 90 % der kantonalen Steuerschätzung. Demgegenüber konnte der Steuerpflichtige eine individuelle Einschätzung verlangen (Art. 16 VBG und BGE 68 I S. 182). Er hatte seine Liegenschaft in der Steuererklärung nach der Bewertungsvorschrift in Art. 11 VBG eingesetzt und sein Begehren, auf dieser Grundlage eingeschätzt zu werden, im Verfahren wiederholt.

Ob der Abgabewert nach Art. 11 VBG festgesetzt werden darf, hängt davon ab, ob das Chalet ein Wohnhaus im Sinne dieser Bestimmung ist. Der Beschwerdeführer hatte das Haus seinerzeit errichtet, um es selbst zu bewohnen, muss es aber seit Jahren infolge seiner dienstlichen Versetzung nach X vermieten. Wäre das Haus als Villa zu bewerten, so könnte Art. 11 VBG unter Umständen nicht angewandt werden (BGE 69 I S. 110). Der Chaletbau ist aber heute ein Miethaus und als solches zu bewerten. Umstände, die es ausschliessen würden, die ordentlichen Bewertungsvorschriften für gewöhnliche Wohnhäuser anzuwenden, sind nicht ersichtlich. Eine Bewertung auf dieser Grundlage entspricht offenbar dem heutigen Charakter des Hauses. Dann beträgt der Steuerwert des Hauses etwa Fr. 34,000.—, was zur Gutheissung der Beschwerde führt. Die eidgenössische Steuerverwaltung schlägt im Hinblick auf den grossen Unterschied zwischen dem Ergebnis der Bewertung auf Grund des Bruttoertrages einer- und der kantonalen Grundsteuerschätzung andererseits eine Mittellösung vor. Dafür, dass mit der Bewertung nach Art. 11 VBG der Verkehrswert ungenügend berücksichtigt wäre, liegt aber nichts vor, weshalb es richtig ist, es bei der Bewertung nach Art. 11 bewenden zu lassen.