



**Entscheid vom 22. September 2017 (510 17 69)**

---

**Eigenmietwert für ausländische Liegenschaft**

\_\_\_\_\_ Besetzung Steuergerichtspräsident C. Baader, Gerichtsschreiberin I. Wissler

\_\_\_\_\_ Parteien **A.**\_\_\_\_,

**Rekurrent**

gegen

**Steuerverwaltung des Kantons Basel-Landschaft**, Rheinstrasse 33,  
4410 Liestal,

**Rekursgegnerin**

\_\_\_\_\_ betreffend **Staatssteuer 2015**

## Sachverhalt

1. Mit Veranlagungsverfügung zur Staatssteuer 2015 vom 8. Dezember 2016 wurde der Pflichtige für die in B.\_\_\_\_\_ gelegene Liegenschaft mit einem Eigenmietwert von Fr. 6'491.-- veranlagt.

2. Gegen diese Veranlagung erhob der Pflichtige mit Schreiben vom 4. Januar 2017 Einsprache und begehrte, der Eigenmietwert für die in B.\_\_\_\_\_ gelegene Liegenschaft sei auf Fr. 2.-- festzusetzen. Zur Begründung führte er aus, die Einsprache betreffe die erneute Erfassung des Mietwertes für die ausserkantonale Liegenschaft, welche sowohl ihm als auch seiner Partnerin zur Hälfte gehöre. Für die erkrankte Partnerin, deren Beistand er sei, verfüge er über eine Vollmacht. Nach persönlicher Besprechung mit der Steuerverwaltung im Jahre 2015 sei der Eigenmietwert für das Jahr 2014 auf Fr. 2.-- reduziert worden. Damals wie auch heute sei die Liegenschaft nicht mehr genutzt worden. Es sei kein Geld mehr investiert und nur der minimale Unterhalt gewährleistet worden. Die früheren eigenen Bemühungen seien seit dem Jahre 2011 eingestellt worden. Die Liegenschaft aus dem Jahre 1710 befinde sich teilweise in einem sehr schlechten Zustand. Sie könne weder bewohnt noch vermietet noch verkauft werden. Da die Lebenspartnerin seit dem Jahre 2012 nur mit dem Rollstuhl mobil sei, könne die Liegenschaft von ihr nicht genutzt werden.

3. Mit Einsprache-Entscheidung vom 21. Juni 2017 wies die Steuerverwaltung die Einsprache ab. Zur Begründung führte sie u.a. aus, die Selbstnutzung sei grundsätzlich nicht abhängig von der tatsächlichen zeitlichen Nutzung eines Gebäudes. Es genüge, wenn den Steuerpflichtigen die Liegenschaft zur Verfügung stehe. Hielten sich die Eigentümer die Liegenschaft zum jederzeitigen Eigengebrauch zur Verfügung, sei dies der ganzjährigen vollumfänglichen Eigennutzung gleichzustellen. Aufgrund der persönlichen Vorsprache und Besprechung am 29. Mai 2015 und in Anbetracht der besonderen Umstände sei auf die Erfassung eines Eigenmietwertes in den Jahren 2013 und 2014 verzichtet worden. Stehe eine Liegenschaft nur deshalb leer, weil ein Eigentümer keinen Mieter oder Käufer finden könne, so sei der Mietwert nicht zu versteuern. Gleiches gelte für eine Liegenschaft, die infolge Umbau- und Renovationsarbeiten nicht bewohnbar sei. Sei eine Vermietung, respektive ein Verkauf trotz aller Bestrebungen nicht möglich, müsse sich der Eigentümer diesen Zustand anrechnen lassen. Die Entscheidung, die Liegenschaft zu renovieren, zu verkaufen, zu vermieten oder selbst zu nutzen liege ausschliesslich

beim Pflichtigen. Da die Angaben und die vorliegenden Unterlagen nicht ausreichen würden um nachzuweisen, dass die Liegenschaft nicht innert nützlicher Frist verkauft, umgebaut oder vermietet habe werden können, sei aus steuertechnischer Sicht die Erhebung eines Eigenmietwertes für die leer stehende Liegenschaft in B.\_\_\_\_ gerechtfertigt. Entsprechend bleibe der aufgerechnete Eigenmietwert von Fr. 6'491.-- für die Liegenschaft in B.\_\_\_\_ unverändert bestehen.

4. Mit Schreiben vom 20. Juli 2017 erhob der Pflichtige gegen diesen Einsprache-Entscheid Rekurs und begehrte, der Eigenmietwert für die in B.\_\_\_\_ gelegene Liegenschaft betr. das Jahr 2015 sowie für die Folgejahre sei wieder auf Fr. 2.-- festzusetzen. Zur Begründung führte er u.a. aus, in die Liegenschaft sei seit 2011 kein weiteres Geld investiert worden. Die früheren, eigenen Bemühungen zum optimalen Unterhalt der Liegenschaft seien seit 2011 eingestellt worden. Da die Lebenspartnerin diese Liegenschaft nie mehr betreten werde, mache es auch für ihn keinen Sinn Investitionen vorzunehmen. Die Liegenschaft insbesondere die angrenzende Scheune befinde sich in einem schlechten Zustand. Sie könne deshalb so weder bewohnt noch vermietet werden. Sie könne deshalb auch nicht verkauft werden. Die von ihm geforderten Verkaufsbemühungen könnten gar nicht angepackt werden. Da die Lebenspartnerin seit dem Jahre 2012 nur mit einem Rollstuhl mobil sei, könne die nicht rollstuhlgängige Liegenschaft von ihr nicht genutzt werden. Sie sei unheilbar krank und werde nie mehr genesen. Diese besonderen Umstände müssten in die Urteilsfindung einfließen, insbesondere auch der Umstand, dass er selbst wegen der andauernden Krankheit der Partnerin und den langen, täglichen Besuchszeiten physisch und moralisch nicht in der Lage sei, die Verkaufsbemühungen anzupacken.

5. Mit Vernehmlassung vom 16. August 2017 beantragte die Steuerverwaltung die Abweisung des Rekurses. Zur Begründung führte sie u.a. aus, die Eigenmietwertbesteuerung sei restriktiver Natur. Die Steuerverwaltung habe im Sinne eines Entgegenkommens in den beiden Vorjahren (2013 und 2014) auf die Besteuerung des Eigenmietwertes verzichtet, indem dem Rekurrenten in dieser Zeit die Möglichkeit eingeräumt worden sei, die Liegenschaft zu renovieren, zu vermieten oder zu verkaufen. Der Rekurrent sei zwar frei, ob er Verkaufsanstrengungen unternehme, die Liegenschaft renoviere, unterhalte oder im jetzigen Zustand belasse. Aus rein steuerlicher Sicht zähle einzig der Umstand, dass der Rekurrent über eine Liegenschaft in B.\_\_\_\_ verfüge, welche bewohnbar sei oder - gemäss den vorliegenden Fotos - ohne weiteres bewohnbar gemacht werden könne. Dieser Umstand sei, wie bereits erwähnt, der Eigennutzung

einer Liegenschaft gleichzusetzen, indem sich der Rekurrent die zur Diskussion stehende Liegenschaft faktisch zum jederzeitigen Eigengebrauch zur Verfügung halte. Die Aufrechnung des Eigenmietwertes der in B.\_\_\_\_ gelegenen Liegenschaft erscheine daher aus rein steuersystematischen Gründen folgerichtig.

6. An der heutigen Verhandlung hielten die Parteien an ihren Anträgen fest.

### **Der Präsident des Steuergerichts zieht in Erwägung:**

1. Das Steuergericht ist gemäss § 124 des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz) vom 7. Februar 1974 (StG) zur Beurteilung des vorliegenden Rekurses zuständig. Gemäss § 129 Abs. 1 StG werden Rekurse, deren umstrittener Steuerbetrag wie im vorliegenden Fall Fr. 2'000.-- pro Steuerjahr nicht übersteigt, vom Präsidenten des Steuergerichts als Einzelrichter beurteilt.

Da die in formeller Hinsicht an einen Rekurs zu stellenden Anforderungen erfüllt sind, ist ohne weitere Ausführungen darauf einzutreten.

2. Der Beurteilung unterliegt vorliegend, ob für die im Eigentum des Pflichtigen stehende Liegenschaft in B.\_\_\_\_ ein Eigenmietwert zu erheben ist.

a) Gemäss § 6bis StG ist bei persönlicher Zugehörigkeit von natürlichen Personen die Steuerpflicht unbeschränkt; sie erstreckt sich aber nicht auf Geschäftsbetriebe, Betriebsstätten und Grundstücke ausserhalb des Kantons (Abs. 1). Die Abgrenzung der Steuerpflicht für Geschäftsbetriebe, Betriebsstätten und Grundstücke von natürlichen Personen erfolgt im Verhältnis zu anderen Kantonen und zum Ausland nach den Grundsätzen des Bundesrechts über das Verbot der interkantonalen Doppelbesteuerung. Wenn ein Unternehmen Verluste aus einer ausländischen Betriebsstätte mit inländischen Gewinnen verrechnet hat, innert der folgenden 7 Jahre aber aus dieser Betriebsstätte Gewinne verzeichnet, so ist im Ausmass der im Betriebsstättenstaat verrechenbaren Gewinne eine Revision der ursprünglichen Veranlagung vorzunehmen; die Verluste aus dieser Betriebsstätte werden in diesem Fall in der Schweiz nachträglich

nur satzbestimmend berücksichtigt. In allen übrigen Fällen sind Auslandsverluste ausschliesslich satzbestimmend zu berücksichtigen (Abs. 3). Abweichende bundesrechtliche und staatsvertragliche Regelungen bleiben vorbehalten (Abs. 4). Gemäss § 18 Abs. 1 StG entrichten Steuerpflichtige, die im Kanton nur für einen Teil ihres Einkommens und Vermögens oder Ertrages und Kapitals steuerpflichtig sind, die Steuern für die im Kanton steuerbaren Werte nach dem Steuersatz, der ihrem gesamten Einkommen und Vermögen oder Ertrag und Kapital entspricht. Steuerfreie Beträge werden ihnen anteilmässig gewährt.

b) Gemäss Art. 6 Abs. 1 des Abkommens zwischen der Schweiz und B.\_\_\_\_ zur Vermeidung der Doppelbesteuerung auf dem Gebiet der Steuern vom Einkommen und vom Vermögen und zur Vermeidung von Steuerbetrug und Steuerflucht, vom 9. September 1966 (DBA CH-F) können Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen in dem Vertragsstaat besteuert werden, in dem dieses Vermögen liegt. Absatz 1 gilt für Einkünfte aus der unmittelbaren Nutzung, der Vermietung oder Verpachtung sowie jeder anderen Art der Nutzung unbeweglichen Vermögens (Abs. 3).

Gemäss Art. 25 lit. B Abs. 1 DBA CH-F wird in der Schweiz die Doppelbesteuerung wie folgt beseitigt: Bezieht eine in der Schweiz ansässige Person Einkünfte oder hat sie Vermögen und können diese Einkünfte oder dieses Vermögen nach diesem Abkommen in B.\_\_\_\_ besteuert werden, so nimmt die Schweiz diese Einkünfte (ausgenommen Dividenden, Zinsen und Lizenzgebühren) oder dieses Vermögen von der Besteuerung aus; sie kann aber bei der Festsetzung der Steuer für das übrige Einkommen oder das übrige Vermögen dieser Person den Steuersatz anwenden, der anzuwenden wäre, wenn die betreffenden Einkünfte oder das betreffende Vermögen nicht von der Besteuerung ausgenommen wären. Die Befreiung der in Artikel 6 Absatz 2 zweiter Absatz, Artikel 15 Absatz 2 oder Artikel 24 Absatz 1 zweiter Satz erwähnten Einkünfte, Kapitalgewinne oder Vermögensteile wird nur nach Nachweis der Besteuerung dieser Einkünfte, Kapitalgewinne oder Vermögensteile in B.\_\_\_\_ gewährt.

3. a) Gemäss § 23 Abs. 2 i.V.m. § 24 StG sind die Naturaleinkünfte aller Art, insbesondere der Wert selbstverwendeter Erzeugnisse und Waren des eigenen Betriebes, durch eigene Arbeitsleistungen geschaffene Werte, der Mietwert selbstgenutzter Liegenschaften, der Bezug und die Nutzung von Sachen, Rechten und Dienstleistungen steuerbar.

Zum steuerbaren Einkommen gehören insbesondere alle Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen, insbesondere aus Vermietung und Verpachtung, Eigengebrauch sowie wiederkehrende Einkünfte aus Baurechts- oder anderen Nutzungsverträgen.

b) Im schweizerischen Steuerrecht wird der Mietwert der vom Eigentümer selbstgenutzten Wohnungen und Räume als Naturaleinkommen der Einkommenssteuer unterworfen. Den Kantonen wird dies in Art. 7 Abs. 1 StHG zwingend vorgeschrieben. Obwohl sich das Postulat der Rechtsgleichheit zwischen Mietern einerseits und Haus- und Wohnungseigentümern andererseits unter dem Gesichtswinkel von Art. 8 BV auch durch andere Lösungen verwirklichen liesse, bietet Art. 7 Abs. 1 keinen Gestaltungsspielraum für systematisch grundlegend andere Regelungen (vgl. Höhn/Waldburger, Steuerrecht Band II. 9. Auflage, Bern/Stuttgart/Wien 2002, § 41 N 29 mit Hinweisen; vgl. Reich in: Zweifel/Beusch [Hrsg.], Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, Art. 7 StHG N 42f.).

c) Die Besteuerung des Eigenmietwertes wird durch das basellandschaftliche Steuerrecht in § 23 Abs. 2 StG in Verbindung mit § 27ter StG explizit angeordnet. Eine Selbstnutzung liegt dann vor, wenn ein Gebäude zu Wohn- oder anderen Zwecken tatsächlich selbst gebraucht wird. Die Selbstnutzung kann durch den Eigentümer, durch den Ehegatten oder durch die Kinder erfolgen. Im Weiteren wird eine Selbstnutzung durch den Eigentümer nach Bundesgerichtspraxis und herrschender Lehre auch angenommen, wenn dieser die Nutzung des Gebäudes unentgeltlich einem Dritten überlässt (vgl. Findeisen/Theiler in: Nefzger/Simonek/Wenk, Kommentar zum Steuergesetz des Kantons Basel-Landschaft, 27ter N 2 f.).

Die Praxis dehnt jedoch den Begriff der Eigennutzung auch auf andere Liegenschaften und Wohnungen aus. Insbesondere werden auch die vom Eigentümer nur zeitweise bewohnten zusätzlichen Wohnungen der Eigenmietwertbesteuerung unterworfen (vgl. Höhn/Waldburger, a.a.O., § 41 N 37). Somit liegt Eigengebrauch auch dann vor, wenn der Steuerpflichtige sein Haus oder seine Wohnung jederzeit zu seiner Verfügung hält und beziehen kann, ohne das Wohnrecht tatsächlich auszuüben; diesen Ertrag hat er zu versteuern, wie wenn er das ganze Jahr darin gewohnt hätte (vgl. Der Steuerentscheid [StE], 1992, B 25.3 Nr. 13, E. 2a mit weiteren Hinweisen; vgl. Entscheid des Bundesgerichts [BGE] Nr. 2C 773/2009 vom 23. April 2010, E. 2.1). Dasselbe gilt für unbenützte Wohnungen und Liegenschaften (z.B. Ferienhäuser), die der Eigentümer zu seiner Verfügung hält und deshalb nicht vermieten will (vgl. Findeisen/Theiler, a.a.O., § 27ter N 6; vgl. Höhn/Waldburger, a.a.O., § 41 N 36 mit weiteren Hinweisen; vgl. Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Handkommentar zum DBG, 3. A. Zürich 2016, Art. 21 N 77ff.). In einem solchen Fall hat auch das Steuergericht in seinem Entscheid vom 26. September 2008 die Festsetzung und Besteuerung des Eigenmietwerts für ein selten genutztes und aufgrund der spärlichen Infrastruktur sowie der dadurch geringen Attraktivität des Ferienortes praktisch nicht vermietbares Ferienhaus bestätigt (vgl. Entscheid des Steuerge-

richts [StGE] vom 26. September 2008, 510 08 43, E. 2c; StGE vom 11. August 2010, 510 10 27, E. 3e).

Anders verhält es sich dagegen, wenn es dem Eigentümer am Willen fehlt, sich die Liegenschaft zur eigenen Nutzung vorzubehalten, die Nutzung aus äusseren Gründen unterbleibt, sei es, weil sich trotz ernsthafter Bemühungen kein Mieter oder Käufer findet, sei es weil es bloss teilweise nutzbar ist oder sei es, weil das Gebäude leer steht, da es zum Verkauf bestimmt ist (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, a.a.O., Art. 21 N 78 mit weiteren Hinweisen; vgl. BGE Nr. 2C 773/2009 vom 23. April 2010 E. 2.1). Das Verwaltungsgericht St. Gallen hat in seinem Urteil vom 15. Oktober 2009 die Rechtsprechung bestätigt. Es erklärte den Eigenmietwert eines unbewohnten Hauses für steuerbar, wenn dieses dem Eigentümer objektiv zur Nutzung zur Verfügung steht und Verkaufsbemühungen nicht hinreichend nachgewiesen sind (vgl. Entscheidung des Verwaltungsgerichts SG [VGE SG] vom 15. Oktober 2009, B 2009/47; vgl. auch BGE Nr. 2C 773/2009 vom 23. April 2010 E. 2.2).

4. a) Gemäss § 43 StG ist der Wert der Grundstücke unter billiger Berücksichtigung des Verkehrswertes und des Ertragswertes zu ermitteln (Abs. 1). Massgebend ist die Katasterschätzung. Das Nähere bestimmt die Vollziehungsverordnung (Abs. 3). Gemäss § 14 des Dekrets gilt als Verkehrswert der Gebäude grundsätzlich der durchschnittliche Brandversicherungswert in den ersten 15 der letzten 17 Jahre vor der Neuschätzung. Gemäss § 27ter StG leitet sich der Eigenmietwert von dem gemäss dem Sachversicherungsgesetz vom 12. Januar 1981 geschätzten einfachen Brandlagerwert einer Liegenschaft ab, welcher mit einem gemein-despezifischen Korrekturfaktor, einem Korrekturfaktor nach Alter der Liegenschaft und einem Korrekturfaktor für Stockwerkeigentum multipliziert wird, was den steuerlichen Brandlagerwert ergibt (Abs. 1). Die Korrekturfaktoren nach Alter der Liegenschaft betragen: bei 25 Jahre und jünger: --; bei 26 bis 85 Jahre: 0.9; bei 86 Jahre und älter: 0.8 (Abs. 3). Bis zu einem steuerlichen Brandlagerwert von Fr. 20'000.-- beträgt der Eigenmietwert 64.53%. Für jeden um Fr. 100.-- höheren steuerlichen Brandlagerwert reduziert sich dieser Satz gemäss nachstehender Tabelle [...] (Abs. 5). Der Eigenmietwert beträgt 60% des marktüblichen Mietwertes (Abs. 6). Kann der Steuerpflichtige nachweisen, dass der Eigenmietwert des von ihm selbst genutzten Wohneigentums mehr als 60% des marktüblichen Mietwertes beträgt, so beträgt der Eigenmietwert 60% des marktüblichen Mietwertes (Abs. 7).

b) Im interkantonalen Verhältnis kann der Eigenmietwert der ausserkantonalen Liegenschaft gemäss KM Nr. 414 ohne Korrekturen direkt übernommen werden, da dieser in der

Regel ebenfalls 60% der Marktmiete beträgt. Für ausländische Liegenschaften fehlen die nötigen Angaben wie Brandlagerwert und Korrekturfaktoren, um nach den für die Staatssteuer massgebenden Regeln den Eigenmietwert bestimmen zu können, weshalb für die Berechnung folgende Grundregel zur Anwendung kommen soll: Der Ausländische Wert der Liegenschaft wird durch 2.6 (Repartitionswert 260%) geteilt, was den Katasterwert des Kantons Basel-Landschaft ergibt, welcher wiederum durch 3.45 zu teilen ist, was zum einfachen Brandlagerwert führt.

c) Der Rekurrent führte an der heutigen Verhandlung aus, die Liegenschaft in B.\_\_\_\_ sei ein Wunschtraum von ihm und seiner Lebenspartnerin gewesen. Vor zehn Jahren sei diese jedoch unheilbar erkrankt und seither 100% pflegebedürftig. Sie werde künstlich ernährt und sitze im Rollstuhl. Er selbst leide seit einigen Jahren an Herzproblemen. Die Liegenschaft sei nicht fertig renoviert worden. In diesem Zustand könne sie weder vermietet noch verkauft werden. Sie werde auch nicht mehr genutzt. Vor drei Jahren sei der Eigenmietwert aufgrund dieser Situation gestrichen worden. Es sei auch nie erwähnt worden, dass die Reduktion befristet sei. Für das Jahr 2015 sei dieser nun wieder eingesetzt worden, was aufgrund der geschilderten Situation nicht nachvollziehbar sei. Die Steuerverwaltung führte dagegen aus, dass der Eigenmietwert lediglich vorübergehend reduziert worden sei, um der schwierigen Situation des Rekurrenten Rechnung zu tragen und ihm die Möglichkeit zu geben, dass er sich um die Renovation, die Vermietung oder den Verkauf der Liegenschaft kümmern könne. Aufgrund der gesetzlichen Regelungen könne die Steuerverwaltung den Eigenmietwert gar nicht komplett streichen. Nach Ablauf einer solchen Übergangsfrist müsse der Eigenmietwert wieder versteuert werden.

d) Der Eigenmietwert der Liegenschaft in B.\_\_\_\_ ist auch im vorliegenden Fall steuerbar, da die Gesetzeslage, wie in den vorangehenden Erwägungen dargelegt wurde, gar keine andere Beurteilung zulässt. Die Steuerverwaltung gewährte dem Rekurrenten entgegenkommenderweise eine Frist von zwei Jahren, sich um das Schicksal der Liegenschaft zu kümmern. In dieser Frist hätte die Liegenschaft renoviert, vermietet oder verkauft werden können. Vorliegend hat der Rekurrent in dieser Hinsicht keinerlei Anstrengungen nachgewiesen. Die Gründe dafür sind durchaus nachvollziehbar, aber aufgrund der gesetzlichen Vorschriften steuerlich irrelevant.

5. a) Hinsichtlich der Berechnung gilt folgendes: In den Akten befindet sich eine notarielle Bescheinigung über den Wert der Liegenschaft. Darauf ist der Wert mit € 180'000.-- bis € 190'000.-- ausgewiesen. Die Steuerverwaltung ging in ihrer Berechnung von einem Mittelwert von € 185'000.-- für die Liegenschaft in B.\_\_\_\_\_ aus und rechnete damals mit einem Wechselkurs von 1,23372, was umgerechnet zu einem Wert von Fr. 228'238.-- führt. Dieser Wert wird durch 2.6 (Repartitionswert 260%) geteilt, was zu einem Wert von Fr. 87'784.-- (gerundet) führt. Letzterer ist durch 3.45 zu teilen, was einen Brandlagerwert von Fr. 25'445.-- (gerundet) ergibt.

b) Bezüglich der Altersentwertung gilt vorliegend aufgrund des Baujahrs von 1710 gemäss Ausführungen des Pflichtigen der Faktor 0.8, was einen steuerlich massgebenden Brandlagerwert von Fr. 20'356.-- (Fr. 25'445.-- x 0.8) ergibt.

Gemäss der Tabelle in § 27ter Abs. 5 StG ist bei der Umrechnung des Brandlagerwertes bei einem steuerlichen Brandlagerwert zwischen Fr. 20'001.-- und Fr. 26'000.-- von einem Satz von 64.53% auszugehen (Korrekturfaktor: 0.192925%). Vorliegend beläuft sich der steuerliche Brandlagerwert gemäss vorangehender Berechnung auf Fr. 20'356.--. Die Korrektur des Prozentsatzes errechnet sich wie folgt:  $Fr. 20'356.-- - 20'001.-- = Fr. 355.--$ ;  $Fr. 355.-- : 100 = Fr. 3.55$ ;  $Fr. 3.55 \times 0.192925 = 0.684883\%$ . Der Satz von 64.53% ist demzufolge auf 63.845116% ( $64.53 - 0.684883$ ) zu reduzieren. Der steuerlich massgebliche Brandlagerwert ist mit diesem Satz zu multiplizieren, was einen Eigenmietwert von Fr. 12'996.-- (Fr. 20'356.-- x 63.845116%) ergibt. Der dem Rekurrenten anteilig aufzurechnende Eigenmietwert beträgt 50% und damit Fr. 6'498.--. Die Steuerverwaltung rechnete einen Wert von Fr. 6'491.-- auf. Der geringe Unterschied ist auf eine Rundungsdifferenz bei den zahlreichen Berechnungen zurückzuführen. Die Berechnung des Eigenmietwertes ist demzufolge korrekt.

c) Festzuhalten ist an dieser Stelle noch, dass der Eigenmietwert für die in B.\_\_\_\_\_ gelegene Liegenschaft in der Schweiz lediglich satzbestimmend zu versteuern ist. Der Rekurrent versteuert vorliegend für das Jahr 2015 ein Einkommen von Fr. 77'758.-- zu einem Satz von Fr. 82'017.--.

Im Ergebnis hat der Pflichtige aufgrund der Hinzurechnung des Eigenmietwertes aus der ausländischen Liegenschaft zum satzbestimmenden Einkommen (Steuersatz bei Fr. 82'017.-- = 10,38%; Steuersatz bei Fr. 77'758.-- = 10,08%) eine steuerliche Mehrbelastung von rund Fr. 230.-- zu tragen.

Aufgrund all dieser Ausführungen erweist sich der Rekurs als unbegründet und ist abzuweisen.

6. Ausgangsgemäss sind dem unterliegenden Rekurrenten die Verfahrenskosten in Höhe von Fr. 500.-- aufzuerlegen (§ 130 StG i.V.m. § 20 Abs. 1 und Abs. 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 1993 über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung [VPO]).

**Demgemäss wird erkannt:**

- ://: 1. Der Rekurs wird abgewiesen.
2. Der Rekurrent hat gemäss § 130 StG i.V.m. § 20 VPO die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 500.-- (inkl. Auslagen von pauschal Fr. 100.--) zu bezahlen, welche mit dem bereits geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden.
3. Mitteilung an den Rekurrenten (1), die Gemeinde C.\_\_\_\_ (1) und die Steuerverwaltung des Kantons Basel-Landschaft (3).