

AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2021.430 vom 2. März 2022

AG Verwaltungsgericht, 2022-03-02, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_verwaltungsgericht_WBE.2021.430

FR: AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2021.430 du 2 mars 2022

IT: AG_VERWALTUNGSGERICHT WBE.2021.430 del 2 marzo 2022

Erwägungen

E. 2

Mit Schreiben vom 9. Januar 2017 teilte das Kantonale Steueramt (KStA) A. und B. die vom Grossen Rat am 24. November 2015 beschlossenen Anpassungen der Eigenmietwerte der Liegenschaften um pauschal 14% für die Gemeinde X. mit (vgl. Anhang zum Dekret über die Anpassung der Eigenmietwerte per 1. Januar 2016 vom 24. November 2016 [Anpassungsdekret; SAR 651.140]). Der Eigenmietwert des Grundstücks Y.-Strasse betrug infolge der Anhebung neu Fr. 15'604.00 (bisher Fr. 13'688.00).

E. 2.1

Weiter führen die Beschwerdeführer aus, während sie das Anpassungs- dekret bisher ohne Erfolg einer abstrakten Normenkontrolle zuzuführen versucht hätten, sei eine unabhängige Beschwerde des Mieterverbands positiv bewertet worden. Das Verfahren betreffend Anpassung der Eigen- mietwerte sei gesetzlich klar definiert: Die Regelungskompetenz des Gros- sen Rats in § 218 Abs. 1 StG sei auf die Anordnung einer allgemeinen Neu- schätzung sowie darauf beschränkt, jederzeit die Eigenheimbesitzer zu entlasten, indem er den Eigenmietwert – soweit Bundesgesetze es zulies- sen – tiefer ansetze. Die Kantonsverfassung lasse hier auch keinen Spiel- raum zu. Auch aus § 218 Abs. 4 StG, wonach der Regierungsrat die Be- wertung der Grundstücke und der Eigenmietwerte regelt, ergebe sich, dass der Gesetzgeber eine direkte Einmischung des Grossen Rats in die Ver- fahrensabläufe verhindern wolle. Schätzungsparameter seien dementspre- chend durch den Regierungsrat auf dem Verordnungsweg vorzuneh- men; diese müssten als Basis für die allgemeine Neuschätzung festgelegt werden. Eine andere Auslegung des Gesetzes mache keinen Sinn.

E. 2.2

Wie das Verwaltungsgericht bereits im Urteil betreffend das vom Beschwer- deführer angehobene Normenkontrollverfahren WNO.2016.2 vom 20. Sep- tember 2016 (auf eine vom Beschwerdeführer gegen dieses Urteil erho- bene Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten trat das Bun- desgericht mit Urteil 2C_1013/2016 vom 21. Dezember 2017 nicht ein) aus- führlich dargelegt hat, besteht eine ausreichende gesetzliche Grundlage für den Erlass des Anpassungsdekrets, welches damit seinerseits eine ausrei- chende Grundlage für die darin vorgesehenen Eigenmietwertanpassungen bildet (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts WNO.2016. 2 Erw. II./2.; vgl. auch die ausführliche Wiedergabe dieses Urteils im angefochtenen Ent- scheid). Dass der Grosse Rat als kantonaler Gesetzgeber dann, wenn die Eigenmietwerte im Kanton unter die verfassungsrechtlich zulässige Unter- grenze von 60% des Marktmietwerts absinken, zur Vornahme der erforder- lichen Korrektur zuständig ist, hat im Übrigen auch das Bundesgericht in zwei Urteilen

bestätigt und dabei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Auslegung von § 30 Abs. 1 in Verbindung mit § 218 Abs. 3 StG unter verfassungsrechtlichen Aspekten zu keinerlei Beanstandung Anlass gibt, zumal der Gesetzgeber mit diesem Vorgehen im Ergebnis dem Bundesrecht gegenüber dem entgegenstehenden kantonalen Recht den Vorrang gegeben hat (siehe Urteile des Bundesgerichts 2C_37/2021 sowie 2C_38/2021, je vom 3. März 2021, jeweils Erw. 3.2.7). Weitere Erwägungen zur von den Beschwerdeführern behaupteten mangelnden Zuständigkeit des Grossen Rats zum Erlass des Anpassungsdekrets erübrigen sich daher.

- 8 - An diesem Ergebnis vermag auch der Hinweis der Beschwerdeführer auf das Urteil des Verwaltungsgerichts WNO.2019.1 vom 16. September 2020 nichts zu ändern. Im erwähnten Verfahren hatte das Verwaltungsgericht ein Normenkontrollbegehren des Mieterverbands des Kantons Aargau zu beurteilen. Damit wurde unter Bezugnahme auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung, welche ein Unterschreiten der 60% Grenze (vom Marktmietwert) beim Eigenmietwert als verfassungsrechtlich unzulässig betrachtet, geltend gemacht, angesichts dessen, dass § 30 Abs. 2 StG eine Eigenmietwertfestlegung genau auf der Höhe dieser Grenze anordne, erweise sich die Regelung von § 218 Abs. 3 StG, welche eine Intervention des Regierungsrats erst bei einer Veränderung um mehr als 5% verlange, als verfassungswidrig. Ausserdem hatte der Mieterverband vorgebracht, dass die Eigenmietwerte auch nach deren Anhebung durch das Anpassungsdekret gesamthaft gesehen zu niedrig seien, d.h. in einem Grossteil der Fälle unter dem verfassungsrechtlichen Minimum von 60% des Marktmietwerts lägen, so dass auch das Anpassungsdekret aufzuheben sei. Das Verwaltungsgericht hiess die Beschwerde des Mieterverbands gut, weil es zur Auffassung gelangte, die in § 218 Abs. 3 StG vorgesehene Interventionsschwelle sei zu niedrig. Dementsprechend hob das Verwaltungsgericht § 218 Abs. 3 StG teilweise auf, d.h. soweit er lautete: "um mehr als 5 Prozentpunkte". Das Verwaltungsgericht gelangte überdies zum Ergebnis, dass die Eigenmietwerte auch nach Erlass und Umsetzung des Anpassungsdekrets immer noch grossmehrheitlich unterhalb der verfassungsrechtlichen Grenze von 60% des Marktwerts lägen und das Anpassungsdekret deshalb aufzuheben sei. Nur weil im Fall einer sofortigen Aufhebung des Anpassungsdekrets wiederum die "alten", noch tieferen Eigenmietwerte gegolten hätten, hob das Verwaltungsgericht zwar das Anpassungsdekret auf, bestimmte indessen, dass dieses im Sinne einer Übergangsregelung weiter Bestand habe, bis eine verfassungskonforme Regelung an seine Stelle trete. Damit können die Beschwerdeführer aber aus dem Urteil des Verwaltungsgerichts, in dem dieses das Anpassungsdekret nicht etwa deshalb aufhob, weil es nicht der Zuständigkeitsordnung zum Erlass der betreffenden Vorschriften entsprach, sondern allein deshalb, weil die Eigenmietwerte im Kanton auch nach dessen Erlass noch grossmehrheitlich unter der Grenze von 60% des Marktmietwerts lagen, nichts für ihren Standpunkt ableiten. Insgesamt erweist sich ihre Beschwerde als unbegründet und ist daher abzuweisen. III. Dem Verfahrensausgang entsprechend werden die Beschwerdeführer kostenpflichtig (§ 189 Abs. 1 StG, § 31 Abs. 2 VRPG), wobei die solidarische Haftbarkeit angeordnet wird (§ 33 Abs. 3 VRPG). Parteikostenersatz fällt ausser Betracht (§ 189 Abs. 2 StG, § 32 Abs. 2 VRPG).

- 9 - Das Verwaltungsgericht erkennt:

E. 3

Das Verwaltungsgericht hat den Fall am 2. März 2022 beraten und entschieden.

- 4 - Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung: I. 1. Das Verwaltungsgericht beurteilt Beschwerden gegen Entscheide des Spezialverwaltungsgerichts, Abt. Steuern, in Kantons- und Gemeindesteuersachen (§ 54 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom

E. 4

Dezember 2007 [VRPG; SAR 271.200] i.V.m. § 198 Abs. 1 des Steuergesetzes des Kantons Aargau vom 15. Dezember 1998 [StG; SAR 651.100]). Es ist somit zur Behandlung des vorliegenden Falls zuständig und überprüft den angefochtenen Entscheid im Rahmen der Beschwerdeanträge auf unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts sowie Rechtsverletzungen (§ 199 StG; § 48 Abs. 2 und § 55 Abs. 1 VRPG).
2.

E. 9

Januar 2021, S. 2 oben).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.