

BGer 9C_525/2024 vom 13. Mai 2025

Bundesgericht, 2025-05-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_9C_525_2024

FR: TF 9C_525/2024 du 13 mai 2025

IT: TF 9C_525/2024 del 13 maggio 2025

Erwägungen

E. 1.1

Die Voraussetzungen der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten (Art. 82 lit. a, Art. 83 e contrario, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2, Art. 89 Abs. 1, Art. 90 und Art. 100 Abs. 1 BGG in Verbindung mit Art. 73 StHG [SR 642.14]) sind gegeben. Auf die Beschwerde ist grundsätzlich (vgl. E. 4.2 hiernach) einzutreten.

E. 1.2.1

Das Bundesgericht wendet das Bundesgesetzesrecht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG) und prüft es mit uneingeschränkter (voller) Kognition (Art. 95 lit. a BGG). Bei aller Rechtsanwendung von Amtes wegen geht das Bundesgericht aber, unter Berücksichtigung der allgemeinen Begründungspflicht der Beschwerde (Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG , E. 4.2.1 hiernach), nur den geltend gemachten Rügen nach, es sei denn, die rechtlichen Mängel lägen geradezu auf der Hand (BGE 149 II 337 E. 2.2; 148 II 392 E. 1.4.1; 148 V 209 E. 2.2; 148 V 366 E. 3.1).

E. 1.2.2

Die freie Kognition erfasst grundsätzlich auch das harmonisierte Steuerrecht von Kantonen und Gemeinden (Art. 129 BV). Vorbehalten bleiben Konstellationen, in welchen das Harmonisierungsrecht den Kantonen und Gemeinden einen gewissen Gestaltungsspielraum ("une certaine marge de manoeuvre") belässt oder es keine Anwendung findet (Art. 1 Abs. 3 Satz 1 StHG ; zur Publikation vorgesehenes Urteil 9C_607/2022 vom 1. April 2025 E. 1.5.2 mit Hinweisen). In einem solchen Fall gehört die Norm dem (rein) kantonalen oder kommunalen Recht an (auch dazu Art. 1 Abs. 3 Satz 1 StHG ; BGE 143 II 459 E. 2.1).

E. 1.2.3

Rein kantonales oder kommunales Recht stellt im bundesgerichtlichen Verfahren, von hier nicht entscheidewesentlichen Ausnahmen abgesehen (Art. 95 lit. c und d BGG), keinen eigenständigen Beschwerdegrund dar. Das Bundesgericht prüft solches Recht nur daraufhin, ob dessen Auslegung und/oder Anwendung zur Verletzung von Bundesrecht oder Völkerrecht führt (Art. 95 lit. a und b BGG ; BGE 148 II 465 E. 8.1). Bei der Überprüfung des rein kantonalen oder kommunalen Rechts steht regelmässig die Prüfung des allgemeinen Willkürverbots (Art. 9 BV) im Vordergrund (BGE 147 IV 433 E. 2.1; zur Willkür in der Rechtsanwendung namentlich BGE 148 I 271 E. 2.1).

E. 1.2.4

Im Unterschied zum Bundesgesetzesrecht geht das Bundesgericht der Verletzung verfassungsmässiger Individualrechte (einschliesslich der Grundrechte) und des rein kantonalen und kommunalen Rechts nur nach, falls und soweit eine solche Rüge in der Beschwerde überhaupt vorgebracht und ausreichend begründet worden ist (qualifizierte

Rüge- und Begründungsobliegenheit gemäss Art. 106 Abs. 2 BGG). In der Beschwerde ist daher klar und detailliert anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids darzulegen, dass und inwiefern verfassungsmässige Individualrechte verletzt worden sein sollen (BGE 150 II 346 E. 1.5.3).

E. 1.3

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Die vorinstanzlichen Sachverhaltsfeststellungen können von Amtes wegen oder auf Rüge hin berichtigt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig sind oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruhen und wenn zudem die Behebung des Mangels für den Verfahrensausgang entscheidend sein kann (Art. 105 Abs. 2 und Art. 97 Abs. 1 BGG). "Offensichtlich unrichtig" ist mit "willkürlich" gleichzusetzen (zum Ganzen: BGE 146 IV 88 E. 1.3.1 mit Hinweisen). Die Anfechtung der vorinstanzlichen Feststellungen unterliegt der qualifizierten Rüge- und Begründungsobliegenheit (BGE 150 II 346 E. 1.6; 147 IV 73 E. 4.1.2; E. 1.2.4 hiervor).

E. 2.1

Streitig und zu prüfen ist, ob der Vorinstanz hinsichtlich der Bestätigung des Verkehrswerts der Liegenschaft Nr. xxx in Höhe von Fr. 1'103'000.- und des Marktmietwerts von total Fr. 16'938.- (Fr. 14'938.- für das Wohnhaus Assek.-Nr. yyy und Fr. 2'000.- für den Schopf/die Remise Assek.-Nr. zzz) gefolgt werden kann.

E. 2.2

Das Verwaltungsgericht hat die nach Gesetz und Rechtsprechung massgebenden Grundlagen für die Schätzung von Verkehrs- und Marktmietwert richtig dargelegt. Darauf wird verwiesen (Art. 109 Abs. 3 BGG).

E. 2.3

Der harmonisierten Vermögenssteuer von Kantonen und Gemeinden unterliegt das gesamte Reinvermögen (Art. 13 Abs. 1 StHG). Die Bewertung des beweglichen und unbeweglichen Vermögens ist Gegenstand von Art. 14 StHG . Das Vermögen wird zum Verkehrswert bewertet, wobei der Ertragswert angemessen berücksichtigt werden kann (Art. 14 Abs. 1 StHG). Der Bundesgesetzgeber setzt den Rechtsbegriff des Verkehrswerts voraus, ohne ihn zu definieren. Auch die Methodik der Bewertung und Bemessung des Verkehrswerts ist nicht bundesrechtlich geregelt, d.h. Art. 14 Abs. 1 StHG ist als Rahmenvorschrift ausgestaltet und eröffnet den Kantonen und Gemeinden bei Überführung des Harmonisierungsrechts in ihr eigenes Steuerrecht einen weiten Gestaltungsspielraum bzw. eine "marge de manoeuvre importante". Demzufolge ist die bundesgerichtliche Kognition in diesem Bereich auf die Prüfung der Verletzung von Bundesrecht, insbesondere von verfassungsmässigen Individualrechten, beschränkt. Insoweit unterliegen die Beschwerdeführer der qualifizierten Rüge- und Begründungsobliegenheit (Urteil 2C_737/2022 vom 16. Januar 2023 E. 4.1 mit Hinweisen, insbesondere auf BGE 148 I 210 E. 4.4.1 und 4.4.2; E. 1.2.2 bis 1.2.4 hiervor).

E. 3

Die Vorinstanz hat eine Vertrauensgrundlage mit Blick auf die im Protokoll der Schätzung vom 21. Februar 2023 (mit Datum des Ausdrucks vom 10. August 2023) aufgeführten Zahlen aus einer früheren Schätzung verneint. Sie hat weiter erwogen, aus der früheren Schätzung aus dem Jahre 2008 vermöge der Beschwerdeführer nichts zu seinen Gunsten

abzuleiten, nachdem die Steuerbehörde bei einer gesamthaften Neuschätzung ("Generalrevision") wie derjenigen vom 21. Februar 2023 nicht an eine frühere Liegenschaftenschätzung gebunden sei. Das Verwaltungsgericht hat sodann den von der Beschwerdegegnerin ermittelten Verkehrswert der Liegenschaft Nr. xxx in Höhe von Fr. 1'103'000.- und den Marktmietwert von total Fr. 16'938.- (Fr. 14'938.- für das Wohnhaus Assek.-Nr. yyy und Fr. 2'000.- für den Schopf/die Remise Assek.-Nr. zzz) bestätigt.

E. 4

Was der Beschwerdeführer dagegen vorbringt, verfährt nicht:

E. 4.1

Vorab ist auf die gerügte Rechtsverweigerung respektive den geltend gemachten Amtsmissbrauch näher einzugehen: Der Ansicht des Beschwerdeführers nach liegt eine Rechtsverweigerung respektive Amtsmissbrauch vor, weil die gesetzlich vorgesehene Generalrevision erst am 10. August 2023 durchgeführt worden sei. Gemäss nicht substantiiert bestrittener Feststellung der Vorinstanz stellt der 10. August 2023 jedoch lediglich das Datum des Ausdrucks des Dokuments der am 21. Februar 2023 durchgeführten Generalrevision dar (vorinstanzliche Erwägung 3.3 S. 11, E. 3 hiervor). Soweit der Beschwerdeführer sich darauf berufen will, dass die gesetzlich vorgesehene Generalrevision erst im August 2023 durchgeführt worden sei, zielt sein Vorbringen daher ins Leere. Inwiefern sodann aus anderen Gründen Amtsmissbrauch vorliegen soll, ist ebenfalls nicht ersichtlich: Soweit der Beschwerdeführer aus dem von ihm beigelegten "Infoblatt" der Beschwerdegegnerin lesen will, dass der Realwert seiner Liegenschaft hätte nach unten korrigiert werden müssen, geht er fehl. Die besagte Passage (letzter Absatz) ist vielmehr so zu verstehen, dass allenfalls eine Anpassung des Realwerts unter Berücksichtigung erheblicher Abweichungen vom Kaufpreis oder vom Preis gehandelter vergleichbarer Grundstücke zu erfolgen hat, wobei die Vorinstanz zu Recht darauf hinwies, dass nicht auf den vom Beschwerdeführer vor über 15 Jahren bezahlten Kaufpreis abzustellen ist, sondern die aktuellen Werte im Zeitpunkt der amtlichen Schätzung vom 21. Februar 2023 massgebend sind (vorinstanzliche Erwägung 3.5.1 S. 13 f.). Das Bundesgericht hat bei alledem durchaus von der durch den Beschwerdeführer geschilderten Wohnsituation (z.B. Lärm) Kenntnis genommen. Das vom Beschwerdeführer beigelegte "Infoblatt" der Beschwerdegegnerin erläutert aber, weshalb auch in solchen Konstellationen ein höherer Wert resultieren kann ("Seit der letzten Schätzung hat sich nichts verändert. Warum ist der Wert trotzdem höher?").

E. 4.2.1

Ein Rechtsmittel hat gemäss Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG unter anderem die Begehren und deren Begründung zu enthalten, wobei in der Begründung in gedrängter Form darzulegen ist, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Dabei ist konkret auf die für das Ergebnis des betreffenden Entscheids massgeblichen Erwägungen einzugehen und im Einzelnen aufzuzeigen, welche Vorschriften und weshalb sie von der Vorinstanz verletzt worden sein sollen (BGE 140 III 115 E. 2). Dies setzt voraus, dass sich der Beschwerdeführer wenigstens kurz mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids auseinandersetzt. Genügt die Beschwerdeschrift diesen Begründungsanforderungen nicht, so ist darauf nicht einzutreten. Zwar wendet das Bundesgericht das Recht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG); dies setzt aber voraus, dass auf die Beschwerde überhaupt eingetreten werden kann, diese also wenigstens die minimalen

Begründungsanforderungen von Art. 42 Abs. 2 BGG erfüllt. Rein appellatorische Kritik ist nicht ausreichend (BGE 147 IV 73 E. 4.1.2; 146 IV 114 E. 2.1).

E. 4.2.2

Soweit der Beschwerdeführer eine Auseinandersetzung mit den Erwägungen des vorinstanzlichen Entscheids vermissen lässt und sich stattdessen im Wesentlichen auf eigene Sachverhaltsdarlegungen beschränkt, ohne aufzuzeigen, inwieweit das Verwaltungsgericht Recht verletzt oder in Willkür verfallen sein soll, kann auf die Beschwerde nicht eingetreten werden.

E. 5

Die offensichtlich unbegründete Beschwerde wird - soweit darauf einzutreten ist - im vereinfachten Verfahren nach Art. 109 Abs. 2 lit. a BGG mit summarischer Begründung und unter Hinweis auf die Erwägungen im angefochtenen Urteil (Art. 109 Abs. 3 BGG) abgewiesen.

E. 6

Nach dem Unterliegerprinzip sind die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 65 und Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BGG). Es ist keine Parteientschädigung geschuldet (Art. 68 Abs. 3 BGG).

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