

BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2021.30 vom 17. Februar 2022

BS Appellationsgericht, 2022-02-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_VD.2021.30

FR: BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2021.30 du 17 février 2022

IT: BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2021.30 del 17 febbraio 2022

Erwägungen

E. 1

1.1 Gegen Entscheide der Steuerrekurskommission als vom Regierungsrat gewählte Kommission kann bezüglich der kantonalen Steuern Rekurs an das Verwaltungsgericht erhoben werden (§ 171 des Steuergesetzes [StG, SG 640.100]; § 10 Abs. 1 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsrechtspflege [VRPG, SG 270.100]). Zuständig ist das Dreiergericht (§ 92 Abs. 1 Ziff. 11 i.V.m. § 99 und 32 Abs. 1 des Gerichtsorganisationsgesetzes [SG 154.100]). Das Verfahren richtet sich nach den Bestimmungen des VRPG, soweit das Steuergesetz keine spezielle Vorschrift enthält (§ 171 Abs. 4 StG).

E. 1.2

1.2.1 Zum Rekurs ist legitimiert, wer durch die angefochtene Verfügung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Abänderung hat (§ 13 Abs. 1 VRPG). Dies trifft auf die Rekurrierenden als Adressaten des angefochtenen Entscheides zu. Der Rekurs wurde rechtzeitig eingereicht und begründet (§ 171 Abs. 2 i.V.m. § 164 Abs. 2 StG), weshalb darauf einzutreten ist.

1.2.2 Die rekurrierende Partei hat nach der Praxis des Verwaltungsgerichts ihren Standpunkt in der Rekursbegründung substantiiert vorzutragen und sich mit den Erwägungen im angefochtenen Entscheid auseinanderzusetzen. Aus der Rekursbegründung muss hervorgehen, weshalb der angefochtene Entscheid antragsgemäss aufgehoben oder abgeändert werden soll. Das Verwaltungsgericht prüft einen angefochtenen Entscheid nicht von sich aus unter allen in Frage kommenden Aspekten, sondern untersucht dem Rügeprinzip entsprechend nur die rechtzeitig und konkret vorgebrachten Beanstandungen (Wullschleger/Schröder, Praktische Fragen des Verwaltungsprozesses im Kanton Basel-Stadt, in: BJM 2005, S. 277, 305; VGE VD.2017.176 vom 28. Februar 2018 m.H.).

1.3 Die Kognition des Verwaltungsgerichts richtet sich nach der allgemeinen Bestimmung von § 8 VRPG, da das Steuergesetz keine speziellen Vorschriften über das Rekursverfahren vor dem Verwaltungsgericht enthält (siehe § 171 StG). Demnach prüft das Gericht insbesondere, ob die Vorinstanz das öffentliche Recht nicht oder nicht richtig angewandt, den Sachverhalt unrichtig festgestellt, wesentliche Form- oder Verfahrensvorschriften verletzt oder von dem ihr zustehenden Ermessen einen unzulässigen Gebrauch gemacht hat.

1.4 Da es sich bei Steuersachen nicht um zivilrechtliche Ansprüche im Sinne von Art. 6 der Europäischen Menschenrechtskonvention (SR 0.101) handelt, muss keine Verhandlung durchgeführt und kann das Urteil auf dem Zirkulationsweg gefällt werden (§ 25 Abs. 2 VRPG; BGer 2P.7/2004 vom 8. Juni 2004 E. 1.3 und 2P.41/2002 vom 10. Juni 2003

E. 5). Vorliegend ergeben sich alle entscheidungswesentlichen Punkte aus den Akten. Das Urteil kann daher auf dem Zirkulationsweg gefällt werden.

E. 2

Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens ist die mit Bewertungsverfügung mit Wirkung ab der Steuerperiode 2016 vorgenommene und mit Einspracheentscheid vom 28. März 2017 von der Steuerverwaltung bestätigte Ermittlung des Vermögenssteuerwerts der im Eigentum der Rekurrierenden stehenden Liegenschaft, welcher auf CHF 372'000.■ festgesetzt und mit dem angefochtenen Entscheid der Steuerrekurskommission bestätigt worden ist.

2.1 Wie im vorliegenden Verfahren bereits vom Verwaltungsgericht mit seinem Urteil VD.2019.10 vom 25. September 2019 wie auch von der Vorinstanz in ihrem angefochtenen Entscheid in rechtlicher Hinsicht erwogen worden ist, wird das Vermögen gemäss Art. 14 Abs. 1 des Steuerharmonisierungsgesetzes (StHG, SR 642.14) zum Verkehrswert bewertet, wobei der Ertragswert angemessen berücksichtigt werden kann. Das Bundesrecht äussert sich nicht dazu, nach welchen Regeln der Verkehrswert zu ermitteln ist. Den Kantonen verbleibt bei der Wahl der anzuwendenden Methode ein grosser Regelungs- und Anwendungsspielraum, wobei sie eigentumspolitische Aspekte mitberücksichtigen können (BGE 128 I 240 E. 3.1 S. 248). Das Bundesrecht belässt ihnen diesbezüglich einen grossen Autonomiebereich und schreibt kein bestimmtes Schätzungsverfahren vor (BGer 2C_422/2016 vom 13. September 2017 E. 5.2, 2C_290/2014 vom 9. September 2014 E. 2.4; Dzamko-Locher/Teuscher, in: Zweifel/Beusch [Hrsg.], Kommentar StHG, 3. Auflage, Basel 2017, Art. 14 N 28). Unzulässig ist dagegen die Anwendung einer Bewertungsmethode, die auf eine systematische Über- oder Unterbewertung hinauslaufen würde (BGE 134 II 207 E. 3.6 S. 214, BGer 2C_820/2008 vom 23. April 2009 E. 3.1; Zigerlig/Jud, in: Zweifel/Athanas [Hrsg.], Kommentar StHG, 2. Auflage, Basel 2002, Art. 14 N 4).

2.2 Der Verkehrswert bestimmt sich nach dem objektiven Marktwert eines Vermögenswerts, den ein Käufer unter normalen Umständen zu zahlen bereit wäre. Massgebend ist eine technische bzw. rechtlich-objektive Betrachtungsweise (BGer 2C_94 vom 28. August 2015 E. 3.2). Der Verkehrswert im steuerrechtlichen Sinn ist dabei nicht eine mathematisch exakt bestimmbare Grösse, sondern in der Regel ein Schätz- oder Vergleichswert (BGE 131 I 291 E. 3.2.2 S. 307, 128 I 240 E. 3.2.1 S. 249). Mit jeder Schätzung ist, unabhängig von der angewendeten Methode, ein Streubereich der Ungenauigkeit verbunden. Jede Schätzmethode führt zwangsläufig zu einer gewissen Pauschalierung und Schematisierung und vermag nicht allen Einzelaspekten völlig gerecht zu werden. Dies ist aus praktischen und veranlagungsökonomischen Gründen unvermeidlich und in einem gewissen Ausmass zulässig, auch wenn dabei die rechtsgleiche Behandlung nicht restlos gewährleistet wird (BGE 131 I 291 E. 3.2.2 S. 307, 128 I 240 E. 2.3 S. 243; BGer 2C_834/2015 vom 15. Februar 2016 E. 2.4 f.; 2P.36/1999 vom 3. November 2000 E. 2c). Die Methode kommt dort an ihre Grenze, wo ein Missverhältnis zwischen den amtlichen Werten und den ordentlicherweise erzielten Verkaufspreisen besteht (BGer 2A.109/2007 vom 9. August 2007 E. 4.1) und deren Anwendung zu klar gesetzwidrigen oder unhaltbaren Ergebnissen führen würde (BGE 131 I 291 E. 3.2.2 S. 307).

2.3 In Konkretisierung dieses bundesrechtlichen Rahmens sieht § 46 Abs. 4 StG vor, dass Grundstücke zum Verkehrswert bewertet werden, wobei der Ertragswert angemessen berücksichtigt werden kann. Selbstbewohnte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen sind auf der Basis des Realwerts zu schätzen. Gemäss § 46 Abs. 7 StG erlässt der Regierungsrat die für eine gleichmässige Besteuerung erforderlichen Bewertungsvorschriften. Auf der Grundlage dieser Delegationsnorm hat der Regierungsrat mit Bezug auf selbstgenutzte Grundstücke bestimmt, dass sich der massgebende Realwert aus dem Gebäudewert und dem Landwert zusammensetzt (§ 51 Abs. 1 der Steuerverordnung [StV, SG 640.110]). Als Gebäudewert gilt dabei der indexierte Gebäudeversicherungswert unter angemessener Berücksichtigung der zustandsabhängigen Altersentwertung gemäss Gebäudeversicherung. Die Altersentwertung beträgt maximal 50 Prozent des Gebäudeversicherungswerts (§ 51 Abs. 2 StV). Der Landwert entspricht dem relativen Landwert, welcher sich aus dem absoluten Landwert gemäss Bodenwertkatalog ableitet und die altersabhängige Nutzungsintensität des Grundstücks durch einen prozentualen Einschlag berücksichtigt. Der Bodenwertkatalog enthält die auf den Erhebungen des kantonalen Grundbuch- und Vermessungsamts basierenden absoluten Landwerte. Diese richten sich nach dem Durchschnitt der Immobilienpreise, welche bei vergleichbaren Verhältnissen in derselben Gegend und Bauzone in den letzten zwei Jahren vor der Bewertung bezahlt wurden. Zum Ausgleich von Schwankungen und Spitzenwerten wird auf diesem Mittelwert ein prozentualer Einschlag gewährt (§ 51 Abs. 3 StV). Liegenschaften, die mehr als 100 Jahre alt sind, die unter Denkmalschutz stehen oder sich in der Schutz- oder Schonzone befinden oder die ausschliesslich oder teilweise einem Fabrikations- oder Gewerbebetrieb dienen, werden einer gesonderten Bewertung unterstellt (§ 51 Abs. 4 StV).

E. 2.4

2.4.1 Zur Berechnung des Gebäudewerts ging die Steuerverwaltung vorliegend in Anwendung des Merkblatts zur generellen steuerlichen Neubewertung der selbstgenutzten Liegenschaften im Kanton Basel-Stadt per 31. Dezember 2016 vom 30. November 2016 (nachfolgend Merkblatt Neubewertung) von einem Gebäudeversicherungswert von CHF 574'000.■ aus, welchen sie im Rahmen von § 51 Abs. 2 StV aufgrund der Altersentwertung im maximalen Umfang auf die Hälfte reduzierte. Den relativen Landwert berechnete sie unter Berücksichtigung der Schutzzonenzuweisung der Parzelle mit 40 % des absoluten Landwerts von CHF 1'440.■ pro m². Bei einer Fläche von 148 m² resultierte so ein relativer Landwert von CHF 85'248.■ und aus der Summe mit dem Gebäudewert ein abgerundeter Realwert und Vermögenssteuerwert von CHF 372'000.■

2.4.2 Nach Auseinandersetzung mit den Rügen der Rekurrierenden kam die Vorinstanz auch unter Hinweis auf den von den Rekurrierenden im Jahr 1985 bezahlten Kaufpreis für die Liegenschaft von CHF 360'000.■ zum Schluss, dass diese Neubewertung grundsätzlich plausibel erscheine. Insbesondere könnten die Rekurrierenden weder substantiieren noch belegen, dass der absolute Landwert von CHF 1'440.■ pro m² als Basis für den relativen Landwert falsch wäre.

E. 3

Mit ihrem Rekurs rügen die Rekurrierenden zunächst, dass die Vorinstanz in Missachtung des Urteils VD.2019.10 vom 25. September 2019 es unterlassen habe, Auskünfte der Bodenbewertungsstelle einzuholen. Darin kann ihnen nicht gefolgt werden.

3.1 Im genannten Entscheid hat das Verwaltungsgericht im Rahmen des Verfahrens bezüglich der hier strittigen Grundstücksbewertung erwogen, dass sich ein Anspruch auf Beizug von Akten aus einem anderen Verfahren sowie auf Einholung von Auskünften von Dritten als Teilgehalt des Anspruchs auf rechtliches Gehör ergebe (VGE VD.2019.10 vom 25. September 2019 E. 5.3.1 m.H. auf Zweifel/Casanova/ Beusch/Hunziker, Schweizerisches Steuerverfahrensrecht Direkte Steuern, 2. Auflage, Zürich 2018, § 15 N 29 f.; Waldmann/Bickel, in: Waldmann/Weissenberger [Hrsg.], Praxiskommentar Verwaltungsverfahrensgesetz [VwVG], 2. Auflage, Zürich 2016, Art. 33 N 1 und 12). Der Untersuchungsgrundsatz verpflichtet die Behörde dabei aber nur zum Beizug derjenigen Beweise, die zur Abklärung der rechtserheblichen Tatsachen notwendig sind (vgl. VGE VD.2017.150 vom 14. Mai 2018 E. 2.2; vgl. Krauskopf/Emmenegger/Babey, in: Waldmann/Weissenberger [Hrsg.], a.a.O., Art. 12 N 19 ff.). Der Anspruch auf Aktenbeizug setzt voraus, dass die betroffene Person frist- und formgerecht einen Beweisantrag stellt und dass das Beweismittel zulässig und verfügbar sowie zur Abklärung des rechtserheblichen Sachverhalts tauglich ist. Die Behörde kann von der Abnahme eines beantragten Beweismittels insbesondere dann absehen, wenn der rechtserhebliche Sachverhalt bereits hinreichend geklärt ist. Ob dies der Fall ist, beurteilt sich mittels einer antizipierten Beweiswürdigung (VGE VD.2019.10 vom 25. September 2019 E. 5.3.1 m.H.a. VGE VD.2017.150 vom 14. Mai 2018 E. 2.2; Kölz/Häner/Bertschi, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 3. Auflage, Zürich 2013, Rz. 153 und 457; Waldmann/Bickel, in: Waldmann/Weissenberger [Hrsg.], a.a.O., Art. 33 N 3, 7 und 12 ff. sowie 21 f.). Demnach darf die Behörde von weiteren Beweisabnahmen absehen, wenn sie aufgrund der bereits erhobenen Beweise bzw. aufgrund der Aktenlage ihre Überzeugung gebildet hat und mit nachvollziehbaren Gründen annehmen kann, dass diese durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert würde (VGE VD.2019.10 vom 25. September 2019 E. 5.3.1 m.H.a. VGE VD.2017.150 vom 14. Mai 2018 E. 2.2; Waldmann/Bickel, in: Waldmann/Weissenberger [Hrsg.], a.a.O., Art. 33 N 22 und Art. 29 N 88; Kölz/Häner/Bertschi, a.a.O., Rz. 537).

E. 3.2

3.2.1 Bezogen auf das vorliegende Bewertungsverfahren hat das Verwaltungsgericht festgestellt, die Auffassung der Steuerverwaltung, auf den Beizug der Akten der Bodenbewertungsstelle und der Gebäudeversicherung unter Hinweis auf die Möglichkeit der Grundstückeigentümerschaft, bei der Bodenbewertungsstelle selber eine Richtwertangabe betreffend ihr Grundstück einfordern zu können, sei nicht zu beanstanden. Ohne konkrete Hinweise seitens der steuerpflichtigen Person seien im Verfahren der Massenverwaltung aufgrund des Schematismus bei der Ermittlung des Schätzwertes keine Unterlagen zu Vergleichsliegenschaften einzuholen. Der Steuerrekurskommission stehe es aber frei, ihrerseits ergänzende Auskünfte bei der Bodenbewertungsstelle über die Preisauswertungen als sogenannte Richtwertangaben, die sich auf die absoluten Landwerte bezögen, einzuholen. Dabei müssten die Rekurrierenden aber konkrete Hinweise für eine Überbewertung ihrer Liegenschaft vortragen, da nach der im Abgaberecht geltenden Normentheorie in sinngemässer Anwendung von Art. 8 des Zivilgesetzbuches (ZGB, SR 210) der steuerpflichtigen Person für steueraufhebende oder -mindernde Tatsachen die objektive Beweislast zukommt, während die Steuerbehörde jene für steuerbegründende und -erhöhende Tatsachen trifft (Locher, Kommentar zum Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer, III. Teil, Art. 102 ■ 222 DBG, Basel 2015, Einführung zu Art. 109 ff. N 11 und Einführung zu Art. 122 ff. N 36; Behnisch, Die Verfahrensmaximen und ihre

Auswirkungen auf das Beweisrecht im Steuerrecht [dargestellt am Beispiel der direkten Bundessteuer], in: ASA 56 [1987/1988], S. 577, 624 ff.; Zweifel/Casanova/Beusch/Hunziker, a.a.O., § 14 N 3 und § 19 N 8; BGE 140 II 248 E. 3.5 S. 252; 121 II 257 E. 4c/aa S. 266; vgl. VGE VD.2016.2 und 3 vom 17. September 2016 E. 3.2.2, VD.2016.135 vom 20. Oktober 2016 E. 2.1). Diese Beweislastverteilung setze voraus, dass der den steuerpflichtigen Personen obliegende Beweis für sie leistbar ist (Zweifel/Casanova/Beusch/Hunziker, a.a.O., § 19 N 9). Die Rekurrierenden hätten daher der Steuerverwaltung im gesetzlich vorgesehenen, schematischen Verfahren dem auf der Grundlage der von der Bodenbewertungsstelle und der Gebäudeversicherung ermittelten Werte errechneten Steuerwert konkrete Anhaltspunkte für ein deutliches Abweichen des ermittelten Steuerwerts vom tatsächlichen Verkehrswert ihrer Liegenschaft, etwa aufgrund einer privaten Liegenschaftsschätzung, entgegen zu halten (VGE VD.2019.10 vom 25. September 2019 E. 5.3.2 f.).

3.2.2 Vor diesem Hintergrund hat das Verwaltungsgericht erwogen, die Steuerrekurskommission werde weitere Auskünfte der Bodenbewertungsstelle einholen können, wenn sie annehme, dass die Steuerverwaltung dies zu Unrecht aufgrund einer antizipierten Beweiswürdigung unterlassen habe (VGE VD.2019.10 vom 25. September 2019 E. 5.3.4). In diesem Fall werde von der Steuerrekurskommission zu prüfen sein, welche von der Bodenbewertungsstelle aufgrund konkreter Anhaltspunkte übermittelten Angaben als nicht ausreichend plausibel erscheinen. Sie werde dabei im gesetzlichen Rahmen der Amtshilfe die notwendig erscheinenden ergänzenden Abklärungen treffen können (VGE VD.2019.10 vom 25. September 2019 E. 5.3.5).

3.3 Aus dieser Ausführung folgt nicht, dass die Steuerrekurskommission verpflichtet war, weitere Abklärungen zu treffen. Vielmehr galt auch in ihrem Verfahren, dass auf die Einholung weiterer Auskünfte unter den Voraussetzungen einer antizipierten Beweiswürdigung hat verzichtet werden dürfen (vgl. oben E. 3.1). Die allgemein gehaltene Rüge ist daher abzuweisen.

E. 4

4.1 Weiter rügen die Rekurrierenden, dass die Vorinstanz auf ihre als appellatorisch bezeichnete Rüge einer Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör nicht eingetreten ist. Die Vorinstanz hat diesbezüglich erwogen, dass das Verwaltungsgericht mit seinem Entscheid VD.2019.10 vom 25. September 2019 bereits über diese Fragen entschieden habe, ohne dass die Rekurrierenden diesen Entscheid ans Bundesgericht weitergezogen hätten. Der in Rechtskraft erwachsene Entscheid könne daher im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht mehr abgeändert werden.

4.2 Die an dieser Feststellung geübte Kritik der Rekurrierenden zielt an der Sache vorbei. Sie machen mit ihrer Rekursbegründung geltend, dass sich die Vorinstanz mit der in Ziff. 2.3.2 ihrer Rekursbegründung im vorinstanzlichen Verfahren erhobenen Kritik gar nicht auseinandergesetzt habe. An dieser Stelle hätten sie als Verletzung ihres rechtlichen Gehörs gerügt, dass die Steuerverwaltung im Einspracheentscheid auf ihre Kritik bezüglich des massgebenden Werts der Gebäudeschätzung der Gebäudeversicherung nicht eingegangen sei. Sie hätten dabei darauf hingewiesen, dass aus dem Versicherungsausweis 2011 der Gebäudeversicherung ein aufgerundeter Versicherungswert von CHF 526'000.000 hervorgehe und auf Ihrer Bewertung ein Neuwert von CHF 574'000.000 ausgewiesen werde. Nach der Revisionserschätzung Mitte 2011 sei der Wert auf CHF 565'000.000

festgelegt worden. Massgebend sollte jedoch der Wert anfangs und nicht Mitte Jahr sein, da sich sonst eine Rechtsungleichheit gegenüber den Bewertungen der Liegenschaften ohne Revisionschätzung im Bemessungsjahr ergebe.

4.3 Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung (BV, SR 101) fliesst auch der Anspruch auf Begründung eines Entscheids in einer Art und Weise, die sich mit den Vorbringen der betroffenen Person auseinandersetzt, sodass daraus die Überlegungen hervorgehen, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid abstützt. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. Die Begründungspflicht wird allerdings nicht bereits dadurch verletzt, dass sich die Behörde nicht mit allen Parteistandpunkten einlässlich befasst und nicht jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Die Entscheidbehörde darf sich auf die für den Entscheid wesentlichen Argumente beschränken (vgl. zum Ganzen VGE VD.2019.184 vom 2. Dezember 2019 E. 2.2, VD.2015.222 und 223 vom 2. Juni 2016 E. 2.5.1; BGE 137 II 266 E. 3.2 S. 270, 134 I 83 E. 4.1 S. 88, 133 III 439 E. 3.3 S. 445; Rhinow/Koller/Kiss/Thurnherr/Brühl-Moser, Öffentliches Prozessrecht, Grundlagen und Bundesrechtspflege, 3. Auflage, Basel 2014, Rz. 343 ff.).

4.4 Vorliegend hat die Steuerverwaltung in ihrem Einspracheentscheid angegeben, von welchem Gebäudeversicherungswert sie ausgegangen ist. In der Folge hat sich die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid eingehend mit der Frage des massgebenden Stichtages für die Bestimmung des Gebäudeversicherungswerts auseinandergesetzt (vgl. E. 6d). Eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör der Rekurrierenden ist daher insoweit nicht zu erkennen.

4.5 Im Übrigen ist auch zutreffend, dass die Vorinstanz die im verwaltungsgerichtlichen Entscheid VD.2019.10 vom 25. September 2019 beurteilten Fragen nicht mehr inhaltlich zu überprüfen hatte. Die Steuerrekurskommission war an den Rückweisungsentscheid des Verwaltungsgerichts zu neuer Beurteilung der Sache gebunden. Die Bindung umfasst sowohl das, was das Verwaltungsgericht definitiv entschieden hat, als auch die Umschreibung des Rückweisungsauftrags (VGE VD.2017.246 und 247 vom 16. August 2018 E. 2.3.2; Schwank, Das verwaltungsinterne Rekursverfahren des Kantons Basel-Stadt, Diss. Basel 2003, S. 85, 203; vgl. Dormann, in: Basler Kommentar BGG, 3. Auflage, Basel 2018, Art. 107 N 18; vgl. auch VGE VD.2010.211 vom 17. Februar 2014). Die von den Rekurrierenden im vorinstanzlichen Verfahren erhobenen, von der Steuerrekurskommission zunächst bejahten und vom Verwaltungsgericht mit Entscheid VD.2019.10 vom 25. September 2019 verworfenen Rügen der Verletzung ihres rechtlichen Gehörs waren daher von der Vorinstanz mit dem angefochtenen Entscheid nicht mehr zu prüfen.

E. 5

Weiter halten die Rekurrierenden an ihrer Rüge einer interkantonalen Ungleichbehandlung fest.

5.1 Die Vorinstanz hat erwogen, die Rüge der Rekurrierenden, wonach der Steuerwert von Liegenschaften in diversen Kantonen in Missachtung der bundesgerichtlichen Rechtsprechung mehr als die maximal zulässigen 40 % unter dem tatsächlichen Verkehrswert lägen, ziele auf eine Gleichbehandlung im Unrecht. Ein solcher Anspruch

könne aber nicht aus Art. 8 BV abgeleitet werden.

5.2 Mit ihrem Rekurs machen die Rekurrierenden nun aber eine Ungleichbehandlung im Verhältnis zur Bewertung ausserkantonaler Vermögenswerte geltend. Die auswärtigen oder ausländischen Werte würden nicht ebenso neu bewertet oder deren Unterbewertungen auf den Bewertungsstichtag hin nicht aufgehoben. Dagegen könnten sie als nicht steuerpflichtige Person gar nicht in anderen Kantonen eine Beschwerde erheben. Es bleibe daher eine Verletzung von Art. 8 BV bestehen.

5.3 Wie die Steuerverwaltung mit ihrer Vernehmlassung zutreffend ausgeführt hat, hat der Kanton keinen direkten Einfluss auf die Neubewertung auswärtiger Liegenschaften. Die daraus folgende unterschiedliche Bewertung von Liegenschaften in verschiedenen Kantonen wurde aber mittels der Repartitionswerte gemäss dem nach der generellen Neubewertung per 31. Dezember 2016 erlassenen Kreisschreiben der Schweizerischen Steuerkonferenz (SSK) betreffend Regeln für die Bewertung der Grundstücke bei interkantonalen Steuerausscheidungen erst gerade am 17. September 2018 ausgeglichen. Weiter weist die Steuerverwaltung zutreffend darauf hin, dass Liegenschaften sowohl einkommens- als vermögenssteuerrechtlich am Lageort besteuert werden. Tiefere Bewertungen von ausserkantonalen Liegenschaften durch andere Kantone wirken sich im Kanton Basel-Stadt daher bloss auf die Satzbestimmung aus.

E. 6

Weiter rügen die Rekurrierenden eine Ungleichbehandlung im Vergleich zur Bewertung benachbarter Liegenschaften in der [...]strasse.

6.1 Die Rekurrierenden machen geltend, während der Wert ihrer Liegenschaft wie auch der Liegenschaft C____ gegenüber der Einschätzung von 2001 von CHF 266'000.■ auf CHF 372'000.■ resp. von CHF 282'000.■ auf CHF 395'000.■ um je 40 % angehoben worden sei, sei der Wert der Liegenschaft D____ nur um 3 % von CHF 371'000.■ auf CHF 382'000.■, jener der Liegenschaft E____ um 22 % von CHF 273'000.■ auf CHF 332'000.■ und jener der Liegenschaft F____ um 25 % von CHF 288'000.■ auf CHF 361'000.■ angehoben worden. Alle diese Liegenschaften würden selbst genutzt und hätten seit der letzten Bewertung keine wertvermehrenden Investitionen erfahren. Die unterschiedlichen Innenausbaustandards seien bereits bei der vorangegangenen Bewertung berücksichtigt worden. Die Aufschläge müssten daher innerhalb einer geringen Abweichung liegen. Weiter weisen sie darauf hin, dass ihr Estrich nicht ausgebaut sei.

6.2 Dem hält die Steuerverwaltung mit ihrer Vernehmlassung entgegen, dass der unterschiedliche Wertzuwachs bzw. Werterhalt der verglichenen Liegenschaften darauf zurückgeführt werden könne, dass gewisse Liegenschaften durch den Zeitablauf weniger stark abgenutzt bzw. besser unterhalten oder mit Energiesparmassnahmen ausgestattet worden seien. Gemäss § 8 Abs. 1 der Schatzungs- und Abgrenzungsbestimmungen zum Gebäudeversicherungsgesetz vom 14. August 1973 sei die Wertverminderung eines Gebäudes vom Alter, der mutmasslichen Lebensdauer und vom Zustand des Gebäudes abhängig. Die Wertverminderung beurteile sich somit nebst dem Alter und der mutmasslichen Lebensdauer nach dem Zustand des Gebäudes, d.h. nach dem Umfang des Unterhalts der Liegenschaft. Ein unterschiedlich intensiver Unterhalt könne dazu führen, dass der Vermögenssteuerwert der Nachbarn in einem anderen Umfang angestiegen sei als derjenige der Liegenschaft der Rekurrierenden.

6.3 Massgebend ist vorliegend primär die Bewertung der Liegenschaft der Rekurrierenden selber. Der Vergleich mit der Bewertung von Nachbarliegenschaften kann die Richtigkeit dieser Bewertung nur in Frage stellen, wenn die Vergleichbarkeit der Verhältnisse belegt würde. Davon kann keine Rede sein. Wie die Steuerverwaltung zutreffend darlegt, hängt die Entwicklung der Bewertung von Liegenschaften wesentlich von den Verhältnissen im Einzelfall ab. Dies ergibt sich bereits daraus, dass die Werte der benachbarten Liegenschaften sowohl bezogen auf die Bewertung im Jahr 2001 wie auch die nun strittige Neubewertung trotz ihrer äusserlichen Vergleichbarkeit (vgl. act. 4; Beilagen D und N) erheblich differieren.

E. 7

Mit ihrem Rekurs bestreiten die Rekurrierenden sodann weiterhin die Erfüllung der Voraussetzungen für eine Neubewertung selbstgenutzter Liegenschaften.

7.1 Wie die Vorinstanz erwogen hat und von den Rekurrierenden anerkannt wird, werden selbstgenutzte Grundstücke des Privat- und Geschäftsvermögens gemäss § 55 Abs. 2 StV einer allgemeinen Neubewertung unterzogen, wenn sich aufgrund periodisch durchzuführender statistischer Erhebungen zeigt, dass die Vermögenssteuerwerte in einer erheblichen Zahl von Fällen im Durchschnitt in wesentlichem Ausmass von den tatsächlich erzielbaren Verkehrswerten abweichen. Die Vorinstanz erwog diesbezüglich, zur Feststellung einer wesentlichen Veränderung der Verkehrswerte stelle die kantonale Steuerverwaltung auf den BKB-Index ab, was sachgerecht sowie nicht willkürlich erscheine und daher nicht beanstandet werden könne. Dem halten die Rekurrierenden entgegen, es sei «fahrlässig, auf einen undifferenzierten und unnachgewiesenen Index einer privaten Institution abzustellen», obwohl das Bau- und Verkehrsdepartement selber eigene differenzierte Erhebungen nach Quartieren und Objekten vornehme. Wie sie schon im vorinstanzlichen Verfahren ausgeführt hätten, seien die Liegenschaftspreise für vergleichbare Reiheneinfamilienhäuser im Neubad- und Hirzbrunnenquartier gemäss diesen Erhebungen in der Zeit von 1991 bis 2011 im Schnitt nicht einmal um 20 % teurer geworden. Dies entspreche nicht den Anforderungen von § 55 Abs. 2 StV.

7.2 Wie die Steuerverwaltung mit ihrer Vernehmlassung zutreffend ausführt, handelt es sich bei der Basler Kantonalbank nicht um eine private Institution, sondern gemäss Art. 1 des Gesetzes über die Kantonalbank (SG 915.200) um eine selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt und damit um eine technisch-organisatorisch verselbständigte, d.h. eine aus der Zentralverwaltung ausgegliederte Verwaltungseinheit, welcher die Erfüllung einer bestimmten öffentlichen Aufgabe obliegt (Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl., Zürich 2020, Rz. 1661). Dieser von einer notorisch im Hypothekarmarkt führend engagierten Bank erstellte Index weist für den Zeitraum von 1998 bis 2016 eine Verdoppelung der Preise von Eigenheimen im Kanton nach. Warum auf diese Erhebungen nicht abgestellt werden können soll, ist daher unerfindlich und wird von den Rekurrierenden denn auch nicht substantiiert geltend gemacht. Weiter ist der Steuerverwaltung darin zuzustimmen, dass über eine Neubewertung nicht auf der Grundlage der Preisentwicklung in einzelnen Quartieren, sondern vielmehr aufgrund der statistischen Entwicklung im gesamten Kantonsgebiet zu entscheiden ist.

E. 8.1

8.1.1 Mit Bezug auf die Neubewertung der Liegenschaft der Rekurrierenden hat die Vorinstanz in allgemeiner Hinsicht erwogen, die Überprüfung des ermittelten

Vermögenssteuerwerts von CHF 372'000.■ habe ergeben, dass diese vorliegend grundsätzlich plausibel erscheine. Es seien keine Anhaltspunkte zu erkennen, wonach es zu Abweichungen von dem von der Steuerverwaltung festgelegten Verfahren gemäss Merkblatt über die Neubewertung vom 30. November 2016 bzw. dem diesem zugrunde liegenden § 51 StV gekommen sei. Dieser Wert erscheine vor dem Hintergrund der Tatsache, dass die Liegenschaft im Jahr 1985 zu einem Kaufpreis von CHF 360'000.■ erworben worden sei, zumindest nicht als übersetzt. Dass der absolute Landwert von CHF 1■440.■ pro m², welcher als Basis für den relativen Landwert dient, falsch sei, könnten die Rekurrierenden vorliegend weder belegen noch entsprechende Hinweise hierfür darlegen. Entsprechend könne nach der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung auf die Einholung weiterer Auskünfte bei der Bodenbewertungsstelle verzichtet werden.

8.1.2 Wie die Rekurrierenden zutreffend ausführen, hat das Verwaltungsgericht bereits mit seinem Entscheid VD.2019.10 vom 25. September 2019 erwogen, bei der Bewertung benötige die Steuerverwaltung bloss Kenntnis des Gebäudeversicherungswerts und des absoluten Landwerts gemäss Bodenwertkatalog, wenn der gestützt darauf ermittelte Realwert wie im vorliegenden Fall als plausibel erscheine (E. 5.3.3). Das Verwaltungsgericht verwies dabei wie die Vorinstanz auch darauf, dass der neu ermittelte Vermögenswert bloss CHF 12'000.■ über dem vor über 30 Jahren bezahlten Kaufpreis von CHF 360'000.■ liege. Es liege daher angesichts der in der Zwischenzeit gestiegenen Bodenpreise kein Hinweis für eine Überbewertung vor. Für eine gegenteilige Einschätzung müssten die Steuerpflichtigen in Anwendung der im Abgaberecht geltenden Normentheorie in sinngemässer Anwendung von Art. 8 ZGB mindestens konkrete Hinweise im Einspracheverfahren darlegen. Dazu hätten sie zumindest konkrete Anhaltspunkte für ein deutliches Abweichen des ermittelten Steuerwerts von dem tatsächlichen Verkehrswert ihrer Liegenschaft zu belegen, was für sie beispielsweise mit einer privaten Liegenschaftsschätzung leistbar sei.

8.1.3 Diesen Beweis sind die Rekurrierenden weiterhin nicht angetreten. Demgegenüber weisen sie darauf hin, dass die Parzelle zwischenzeitlich von der Bauzone 4 in die Bauzone 2 herabgestuft worden sei. Der Kaufpreis habe noch auf der Möglichkeit basiert, die Liegenschaft aufzustocken oder durch einen viergeschossigen Neubau zu ersetzen, was unbeachtet geblieben sei. Weiter sei zwischen den beiden Bewertungen per 31. Dezember 2001 und 31. Dezember 2016 eine Umzonung von der Schon- in die Schutzzone erfolgt, weshalb der Einschlag beim Landwert höher ausfalle. Ohne die von der Steuerverwaltung vorgenommenen gesetzlichen Steuerwerteinschläge wegen der Schutzzone würde der Steuerwert ihrer Liegenschaft im richtigen Vergleich zum Wert per 1. Juli 1985 per 31. Dezember 2016 nämlich auf CHF 499'400.■ lauten und somit CHF 139'400.■ über dem Kaufpreis liegen. Damit würde der Steuerwert um 354 % über dem Steuerwert von CHF 141'061.■ im Zeitpunkt des Grundstückserwerbs liegen.

8.1.4 Wie die Steuerverwaltung mit ihrer Vernehmlassung explizit anerkennt, lassen sich die Verhältnisse im Zeitpunkt des Grundstückserwerbs aufgrund der zwischenzeitlichen Zonenplanänderungen nicht «eins zu eins» vergleichen. Wie die Rekurrierenden aber selber nachweisen, lag der Steuerwert ihrer Liegenschaft im Zeitpunkt ihres Erwerbs mit 39.2 % weit unter dem Verkehrswert des Grundstücks. Diese Bewertung erscheint offensichtlich mit der heute geltenden bundesgerichtlichen Leitlinie, wonach der Steuerwert maximal 40 % unter dem tatsächlichen Verkehrswert liegen darf (vgl. BGE 124 I 145) nicht vereinbar, weshalb sie von vornherein nicht als Vergleichsbasis für die aktuelle Bewertung gelten

kann. Vor dem Hintergrund der belegten Preisentwicklung bei den Eigenheimen im Kanton Basel-Stadt wäre es daher trotz den nutzungsplanerischen Änderungen seit dem Erwerb ihrer Liegenschaft Sache der Rekurrierenden gewesen, den von der Steuerverwaltung aufgrund der massgebenden der statistischen Angaben errechneten Steuerwert ihrer Liegenschaft mittels einer konkreten Schätzung in Frage zu stellen, was sie unterlassen haben.

E. 8.2

8.2.1 Mit Bezug auf die konkrete Grundstückbewertung ist die Vorinstanz weiter auf die Rüge der Rekurrierenden eingetreten, wonach als Gebäudeversicherungswert jener per 1. Januar 2011 in Höhe von CHF 526'000.00 und nicht jener vom 30. Januar 2012 in Höhe von CHF 574'000.00, welcher im Rahmen einer Revisionsschätzung und Neubewertung festgesetzt worden sei, zu berücksichtigen sei. Sie erwog, dass der Bewertungszeitpunkt für den Gebäudeversicherungswert der 31. Dezember 2014 sei, weshalb von jenem vom 30. Januar 2012 auszugehen sei. Zurückgewiesen hat die Vorinstanz die Einwendung der Rekurrierenden, dass im Gebäudeversicherungswert auch allfällige Abrisskosten beinhaltet seien, welche in Abzug gebracht werden müssten. Dies sähen die gesetzlichen Grundlagen nicht vor. Die entsprechende Schematisierung sei im Massenfallrecht zulässig. Die Steuerverwaltung habe daher zu Recht einen Gebäudeversicherungswert in Höhe von CHF 574'000.00 berücksichtigt.

8.2.2 Mit ihrem Rekurs halten die Rekurrierenden an ihrem Standpunkt fest, dass massgebend ein Wert anfangs und nicht Mitte Jahr sein müsse, um eine Rechtsungleichheit zu vermeiden. Zudem machen sie weiter geltend, dass der Gebäudeversicherungswert nicht den effektiven Wert der Liegenschaft, sondern bloss den Baukostenwert für einen Neu- oder Wiederaufbau spiegle. In beiden Punkten kann den Rekurrierenden nicht gefolgt werden. Wie die Steuerverwaltung zutreffend ausführt, gilt gemäss dem Merkblatt Neubewertung als Bewertungsstichtag, auf dem die Bewertungsparameter (Gebäudeversicherungswert, Altersentwertung, absoluter Landwert) basieren, der 31. Dezember 2014. Daher war bei allen Neubewertungen aus Rechtsgleichheitsgründen auf den Gebäudeversicherungswert pro 2014 abzustellen. Da die Gebäude von der Gebäudeversicherung periodisch geschätzt und die ermittelten Gebäudeversicherungswerte für die Folgejahre bis zu einer Neuschätzung jeweils mit dem Baukostenindex indexiert werden, wird damit der Gleichbehandlung aller, zu verschiedenen Zeitpunkten von der Gebäudeversicherung geschätzten Liegenschaften Rechnung getragen. Vorliegend hat der Gebäudeversicherungswert für das Jahr 2012 gemäss Versicherungsausweis der Gebäudeversicherung vom 30. Januar 2012 bei einem Baukostenindex von 140.1 Punkten CHF 574'000.00 betragen (act. 8, Beilage 2). Im Jahr 2014 hat der Baukostenindex 140.2 Punkte betragen (act. 8, Beilage 3), weshalb der Gebäudeversicherungswert, auf CHF 1'000.00 gerundet, gleich geblieben ist und immer noch CHF 574'000.00 betragen hat. Daraus folgt, dass auch die Bewertungsverfügung bezüglich des ihr zu Grunde gelegten Gebäudeversicherungswertes nicht zu beanstanden ist.

8.3 Gerügt wird von den Rekurrierenden auch weiterhin die Berücksichtigung der Einweisung ihrer Liegenschaft in die Schutzzone.

8.3.1 Die Vorinstanz erwog dabei, gemäss § 51 Abs. 4 StV seien Liegenschaften in der Schutzzone wie von der Steuerverwaltung vorgenommen gesondert zu bewerten. Die Berücksichtigung der Schutzzone werde mittels Einschlag beim relativen Landwert

vorgenommen. Bei Liegenschaften, welche nicht in der Schutzzone belegen seien, könne der relative Landwert je nach Gebäudealter auf ein Minimum von 62,5 % des absoluten Landwertes sinken. Bei der vorliegenden Liegenschaft sei der relative Landwert aufgrund der Belegenheit in der Schutzzone auf 40 % des absoluten Landwertes festgelegt worden. Damit sei die Schutzzone angemessen berücksichtigt worden. Zum Vorhalt der Rekurrierenden, wonach der im Merkblatt Neubewertung zum Ausdruck gebrachte Alterszuschlag für Abbruchliegenschaften nicht zum Zuge kommen dürfe, da ihre Liegenschaft in der Schutzzone nicht abgerissen werden dürfe, erwog die Vorinstanz, dass der Prozentsatz ab einem Liegenschaftsalter von 70 Jahren wieder ansteige, weil die Abbruchwahrscheinlichkeit einer Liegenschaft mit zunehmendem Gebäudealter steige. Dies komme jedoch vorliegend nicht zum Tragen, da mittels der gesonderten Bewertung der Einschlag auf dem absoluten Landwert unabhängig von dieser Tabelle festgelegt worden sei.

8.3.2 Mit ihrem Rekurs rügen die Rekurrierenden, dass in Anwendung von § 51 Abs. 4 StV ein Einschlag bloss beim Landwert, nicht aber beim Gebäudewert erfolgt sei. Sie machen geltend, dass das Gesetz klar von Liegenschaften und damit vom Gebäude und dem Grundstück spreche. Deshalb müsse auch beim Liegenschaftswert ein Einschlag von 60 % auf dem nach der Altersentwertung feststehenden Wert zusätzlich angerechnet werden. Zudem sei vom Rechtsetzer eine Kumulation der Abzüge Altersentwertung und Zoneneinschlag nicht ausgeschlossen. Entgegen der Auffassung der Steuerrekurskommission könne die Falschbewertung durch die Höherwertung beim Versicherungswert nicht mit einer angeblichen Korrektur beim Landwert ausgeglichen werden. Die Korrektur beim Gebäudewert müsse für Liegenschaften in der Schutz- oder Denkmalzone auch über den Gebäudewert erfolgen. Die Steuerrekurskommission habe zwar den unlogischen Abriss-Aufschlag erkannt, lasse diese Ungleichheit aber zu und versuche die Tatsache mit einer Verwässerung mit dem Landwert zu begründen. Wenn die Basis für die Berechnung eines Wertes Tatsachen aber beinhalte, welche tatsächlich nicht möglich seien, so führe dies automatisch zu falschen Ergebnissen. Korrekterweise müssten die Gebäudeversicherungswerte deshalb bei Liegenschaften in der Schutz- und Denkmalschutzzone von Amtes wegen korrigiert werden. Man könne nicht wissentlich Dinge, wie vorliegend die Abbruchkosten, mitberücksichtigen, welche nicht existierten und nicht vorkommen könnten.

8.3.3 Dem hält die Steuerverwaltung mit ihrer Vernehmlassung entgegen, dass der Abzug nicht auf dem Gebäudewert erfolge, da der Maximalabzug bei unter 100-jährigen Liegenschaften auf 50 % beschränkt und im vorliegenden Fall voll ausgeschöpft worden sei. Würde der Abzug im Übrigen nicht auf dem Landwert erfolgen, würde der absolute Landwert mit 73.5 % entsprechend CHF 1'058.00 pro m² oder insgesamt mit CHF 156'584.00 bewertet. Mit den gewährten Abzügen von 50 % auf dem Gebäudewert und 60 % auf dem Landwert sei den geltend gemachten Umständen genügend Rechnung getragen worden.

8.3.4 Wie das Verwaltungsgericht bereits mit seinem Entscheid VD.2019.10 vom 25. September 2019 (E. 3.1) erkannt hat, ist mit jeder Schätzung, unabhängig von der angewendeten Methode, ein Streubereich der Ungenauigkeit verbunden. Jede Schätzmethode führt zwangsläufig zu einer gewissen Pauschalierung und Schematisierung und vermag nicht allen Einzelaspekten völlig gerecht zu werden. Dies ist aus praktischen und veranlagungsökonomischen Gründen unvermeidlich und in einem gewissen Ausmass

zulässig, auch wenn dabei die rechtsgleiche Behandlung nicht restlos gewährleistet wird (BGE 131 I 291 E. 3.2.2 S. 307, 128 I 240 E. 2.3 S. 243; BGer 2C_834/2015 vom 15. Februar 2016 E. 2.4 f., 2P.36/1999 vom 3. November 2000 E. 2c). Die Methode kommt dort an ihre Grenze, wo ein Missverhältnis zwischen den amtlichen Werten und den ordentlicherweise erzielten Verkaufspreisen besteht (BGer 2A.109/2007 vom 9. August 2007 E. 4.1) und deren Anwendung zu klar gesetzwidrigen oder unhaltbaren Ergebnissen führen würde (BGE 131 I 291 E. 3.2.2 S. 307). Solche Konsequenzen der Anwendung der Bewertungsleitlinien von § 51 StV machen die Rekurrierenden nicht substantiiert geltend. Auch wenn die vorgegebene, schematisierende Berechnungsweise in einzelnen Punkten anfechtbar erscheinen mag, machen die Rekurrierenden nicht glaubhaft, dass das Resultat der Berechnung zu einem Missverhältnis zu den ordentlicherweise erzielten Verkaufspreisen der Liegenschaften in der [...]strasse führt.

E. 8.4

8.4.1 Zudem machen die Rekurrierenden geltend, dass der «Neuwert» gar nicht der effektive Wert der Liegenschaft darstelle. Der Gebäudeversicherungswert bildet denjenigen Betrag ab, welcher möglicherweise zum Wiederaufbau bei einer totalen Zerstörung benötigt wird. Die Herleitung dieses Betrages basiere auf versicherungstechnischen Vorgängen und habe somit nichts mit dem aktuellen Wert der Liegenschaft zu tun. Zwar werde eine Altersentwertung in Abzug gebracht, gleichwohl lägen Versicherungswerte vorsichtshalber immer über den wirklich zu erwartenden Kosten. Zudem sei die Höhe der Altersentwertung fragwürdig und der Gebäudeversicherungswert enthalte auch Abrisskosten von 10 bis 15 % der Versicherungssumme, obwohl solche bei Liegenschaften in der Schutzzone allerhöchstens in einem Schadenfall anfielen. Das zeige, dass dieser Wert nicht tel quel übernommen werden könne. Deshalb müssten solche nicht zutreffenden Zuschläge eliminiert werden.

8.4.2 Wie die Steuerverwaltung mit ihrer Vernehmlassung zutreffend ausführt, ist auch in diesem Punkt auf den zulässigen Schematismus bei der Grundstückbewertung als Massenverwaltung hinzuweisen (vgl. oben E. 8.3.4). Auch diesbezüglich substantiierten die Rekurrierenden nicht, dass die schematische Berücksichtigung von Abbruchkosten beim Gebäudeversicherungswert unter Beachtung der übrigen, vorgenommenen Einschlüsse bei der Berechnung des Liegenschaftswerts im Ergebnis zu einer über dem Verkehrswert liegenden Bewertung führt.

E. 8.5

8.5.1 Schliesslich machen die Rekurrierenden geltend, die «Höherwertung auf den Verkehrswert» stehe in Widerspruch zu Art. 108 BV, wonach das Hauseigentum für den Eigenbedarf gefördert und dabei namentlich die Interessen von Familien und Betagten berücksichtigt würden. Mit der angefochtenen Bewertung werde das private Grundeigentum steuerlich gar nicht mehr durch tiefe Steuer- und Eigenmietwerte gefördert.

8.5.2 Art. 108 BV bezüglich der Wohnbau- und Wohneigentumsförderungskompetenz richtet sich an den Bund. Auf dessen Grundlage hat der Bund das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG, SR 843) erlassen. Steuererleichterungen gehören nicht zum Instrumentarium dieses Gesetzes (vgl. Art. 47 ff. WEG). Insbesondere lassen sich aus der Kompetenznorm des Bundes auch keine Leitplanken für die kantonale Steuerpolitik ableiten.

E. 9.1

9.1.1 Mit ihrem Rekurs rügen die Rekurrierenden sodann den vorinstanzlichen Kostenentscheid. Sie weisen darauf hin, dass die Steuerrekurskommission bei ihrem ersten Entscheid StRK.2017.42 vom 6. September 2018 darauf verzichtet habe, zulasten Steuerverwaltung Basel-Stadt eine Spruchgebühr zu erheben. Mit dem neuen Entscheid StRK.2017.42 vom 17. August 2020 werde nun eine Gebühr von CHF 1'000.■ zu ihren Lasten erhoben, was sie als eine ungerechte Ungleichbehandlung der Parteien empfinden. Eine unterschiedliche Behandlung der Verwaltung und der Steuerzahlenden bilde einen Verstoß gegen Art. 8 Abs. 1 BV und insbesondere gegen Art. 29 Abs. 1 BV.

9.1.2 Darin kann den Rekurrierenden nicht gefolgt werden. Das Verfahren vor der Steuerrekurskommission richtet sich gemäss § 165 Abs. 1 StG nach den Vorschriften des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsrechtspflege (VRPG), soweit das Steuergesetz keine abweichende Regelung enthält. In § 170 StG wird zwar die Verteilung der Kosten des Verfahrens vor der Steuerrekurskommission geregelt; gemäss § 170 Abs. 1 StG werden die Kosten des Verfahrens der unterliegenden Partei auferlegt. Wie der weiteren Regelung in dieser Bestimmung entnommen werden kann, ist die Steuerverwaltung aber nicht als Partei, sondern als Vorinstanz des Rekursverfahrens vor der Steuerrekurskommission zu verstehen. Dies entspricht denn auch der Regelung in § 30 Abs. 1 VRPG. Im Verzicht auf die Erhebung von Gebühren gegenüber der unterliegenden Verwaltung liegt denn auch keine Verletzung von Art. 8 Abs. 1 BV oder des Fairnessgebots gemäss Art. 29 Abs. 1 BV. Das Gebot der rechtsgleichen Behandlung (Art. 8 Abs. 1 BV) ist verletzt, wenn rechtliche Unterscheidungen getroffen werden, für die ein vernünftiger Grund in den zu regelnden Verhältnissen nicht ersichtlich ist, oder wenn er Unterscheidungen unterlässt, die sich aufgrund der Verhältnisse aufdrängen. Die verfahrensrechtliche Stellung rekurrierender Steuerpflichtiger einerseits und der Steuerverwaltung als Vorinstanz andererseits ist im Verfahren der Steuerrekurskommission offensichtlich unterschiedlich. Zudem würde die Erhebung von Gebühren zulasten der Steuerverwaltung zu einem internen Finanztransfer innerhalb des Finanzdepartements, dem die Steuerrekurskommission administrativ angegliedert ist, führen, worauf verzichtet werden darf.

E. 9.2

9.2.1 Schliesslich rügen die Rekurrierenden mit Bezug auf den Kostenentscheid der Vorinstanz eine Verletzung ihres rechtlichen Gehörs, weil die Steuerrekurskommission auf ihre Argumente, weshalb die Kosten unabhängig vom Ausgang des Verfahrens der Verwaltung aufzuerlegen seien, nicht eingetreten sei. Inhaltlich haben dies die Rekurrierenden mit einem trölerischen Verhalten der Verwaltung im Einspracheverfahren begründet.

9.2.2 Darin kann ihnen nicht gefolgt werden. Für den Inhalt des aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 29 Abs. 2 BV fliessenden Recht auf eine sich mit den erhobenen Rügen auseinandersetzen- de Begründung kann auf das oben Ausgeführte (vgl. E. 4.3) verwiesen werden. Inwiefern die Art der Beantwortung der Fragen der Rekurrierenden im Einspracheverfahren einen Anspruch auf eine vom Ausgang des Verfahrens abweichende Verlegung der Kosten begründen sollte, ist nicht erfindlich.

E. 10

Daraus folgt, dass der Rekurs der Rekurrierenden vollumfänglich abzuweisen ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens tragen sie dessen Kosten mit einer Gebühr von

CHF 1'500.■.

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