

SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2020/185 vom 21. Januar 2021

Sg Verwaltungsgericht, 2021-01-21, DE

Quelle: https://mcp.opencaselow.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2020_185

FR: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2020/185 du 21 janvier 2021

IT: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2020/185 del 21 gennaio 2021

Regeste

Grundstückschätzung. Verkehrswert einer Eigentumswohnung. Art. 3 Abs. 1 und Art. 6 Abs. 1 lit. a GGS (sGS 814.1). Art. 57 Abs. 2 StG (sGS 811.1). Art. 30bis Abs. 1 StV (sGS 811.11). Art. 8 lit. a und Art. 9 Abs. 1 VGS (sGS 814.11). Der 2019 vom Beschwerdeführer bezahlte Preis für die Wohnung lag rund 40 Prozent über dem im Jahr 2018 geschätzten Verkehrswert, weshalb auf Veranlassung des Steueramtes im Jahr 2019 eine Neuschätzung erfolgte. Streitig war, ob bei diesen Gegebenheiten von einer Ausnahme vom Zehnjahresturnus gemäss Art. 6 Abs. 1 lit. a GGS ausgegangen werden durfte, welche eine Neuschätzung rechtfertigte. Das Verwaltungsgericht bejahte dies mit der Vorinstanz, bestätigte in Anwendung der Vergleichswertmethode den Verkehrswert gemäss Neuschätzung 2019 und wies die Beschwerde ab (Verwaltungsgericht, B 2020/185).

Erwägungen

E. 2

grosse Wohnung des Beschwerdeführers zu einem Wert führen, der weit oberhalb des von ihm tatsächlich bezahlten Preises von CHF 570'000 läge. Angesichts dieser Gegebenheiten bildet der vom Beschwerdegegner mit CHF 510'000 veranschlagte Verkehrswert den „mittleren Preis“ im Sinn von Art. 57 StG zureichend und angemessen ab. Der angefochtene Entscheid ist daher zu bestätigen. In Abweisung der Beschwerde ist der angefochtene Entscheid vom 25. April 2020 zu bestätigen. In Streitigkeiten hat jener Beteiligte die amtlichen Kosten zu tragen, dessen Begehren ganz oder teilweise abgewiesen werden (Art. 95 Abs. 1 VRP). Der Beschwerdeführer wird somit kostenpflichtig. Eine Gebühr von CHF 1'500 erscheint für das vorliegende Verfahren angemessen (Art. 7 Ziff. 222 Gerichtskostentarif, sGS 941.12). Der vom Beschwerdeführer geleistete Kostenvorschuss von CHF 2'000 wird angerechnet und der verbleibende Betrag von CHF 500 an ihn zurückerstattet. 4.2 Eine ausseramtliche Entschädigung ist nicht zuzusprechen (Art. 98 bis VRP). Der Beschwerdeführer ist unterlegen, und der Beschwerdegegner hat keinen Anspruch auf Kostenersatz (vgl. R. Hirt, Die Regelung der Kosten nach st. gallischem Verwaltungsrechtspflegegesetz, St. Gallen 2004, S. 176). Beide haben dem auch keinen entsprechenden Antrag gestellt. Demnach erkennt das Verwaltungsgericht auf dem Zirkulationsweg zu Recht: Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Beschwerdeführer bezahlt amtliche Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 1'500, unter Anrechnung des Kostenvorschusses von CHF 2'000 und Rückerstattung von CHF 500 an ihn.

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