

# **SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2023/130 vom 18. Dezember 2023**

Sg Verwaltungsgericht, 2023-12-18, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselow.ch/entscheid/sg\\_publicationen\\_B\\_2023\\_130](https://mcp.opencaselow.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2023_130)

FR: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2023/130 du 18 décembre 2023

IT: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2023/130 del 18 dicembre 2023

## **Regeste**

Steuerrecht, Schätzung der Grundstückswerte, Verkehrswert eines Einfamilienhauses nach Abarzellierung einer Baulandreserve, Art. 57 StG (sGS 811.1), Art. 6 Abs. 1 lit. c GGS (sGS 814.1). Das Verwaltungsgericht übt gegenüber Schätzungen dieselbe Zurückhaltung wie gegenüber verwaltungsbehördlichen Ermessensentscheiden. Es schreitet nur ein, wenn eine Schätzung im Ergebnis offensichtlich unrichtig erscheint bzw. wenn der Rekursinstanz offenkundige Fehler oder Irrtümer unterlaufen sind oder sie bei der Schätzung wesentliche Gesichtspunkte übergangen oder falsch gewürdigt hat. Die Verwaltungsrekurskommission hat als Fachgericht – bei den nebenamtlichen Mitgliedern handelt es sich um Personen mit besonderen Fachkenntnissen (vgl. Art. 16 Abs. 1 Satz 2 GerG, sGS 941.1; Art. 18 lit. b der Verordnung über die Organisation der Verwaltungsrekurskommission, sGS 941.113) – mit entsprechend weitem technischen Ermessen geurteilt. Das Verwaltungsgericht beschränkt sich deshalb auf die Prüfung, ob die Fachinstanz die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte geprüft und die erforderlichen Abklärungen sorgfältig und umfassend durchgeführt hat, was vorliegend der Fall ist. Abweisung der Beschwerde (Verwaltungsgericht B 2023/130). Die gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde ans Bundesgericht wurde mit Urteil vom 2. Mai 2024 abgewiesen (Verfahren 9C\_86/2024).

## **Erwägungen**

### **E. 2**

und der südöstliche Bereich sei in der Gefahrenkarte für Oberflächenwasser vermerkt. Mehrere Beispiele von ausgeschriebenen Liegenschaften in Y. \_\_ und Umgebung, die zu tieferen Preisen angeboten würden, zeigten, dass der geschätzte Verkehrswert auf dem freien Markt nicht realisierbar sei. Bisher nicht berücksichtigt worden sei ausserdem, dass sowohl Heizung als auch Dach noch nicht saniert seien. Für den Unterhalt seien lediglich 1.5% eingesetzt worden, was angesichts des schlechten Gebäudezustands zu tief sei. Dafür seien mindestens 3% einzusetzen. Bei der Schätzung vom 16. September 2020 sei der Mischwertfaktor noch auf 0.75 festgesetzt worden; in der aktuellen Schätzung betrage er lediglich 0.3, was zu einem übermässigen Einfluss des Sachwerts auf den Marktwert führe. Im angefochtenen Entscheid werde nicht begründet dargelegt, weshalb es zu dieser Reduktion gekommen sei, was eine Verweigerung des rechtlichen Gehörs bedeute. Eine Halbierung des Mischwertfaktors innerhalb eines Jahres erscheine willkürlich. Der überwiegende Teil der bei der Festlegung der Höhe des Mischfaktors zu berücksichtigenden Kriterien spreche für eine Erhöhung desselben auf mindestens 0.5. Der Verkehrswert entspricht dem unter normalen Verhältnissen erzielbaren Kaufpreis ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse. Bei dessen Ermittlung stellen in der Regel Real- und Ertragswert die Haupteinflussfaktoren dar. Ihr Einfluss ist je nach Situation, wie

sie am Stichtag auf dem Liegenschaftsmarkt vorherrscht, unterschiedlich hoch (Gewichtszahl; vgl. Schätzerhandbuch, S. 12). Der Realwert (Sachwert) des Grundstücks setzt sich zusammen aus dem Zeitwert (Zustandswert) aller baulichen Anlagen auf einem Grundstück, den Kosten für Umgebungsarbeiten, den Baunebenkosten sowie dem Landwert. Der Landwert entspricht bei allen Grundstücken dem Verkehrswert von unüberbautem Boden, welcher dem unter normalen Verhältnissen erzielbaren Verkaufspreis ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse am Stichtag entspricht. Die Gesamtheit aller wertbildenden Faktoren ist zu berücksichtigen. Zu beachten sind insbesondere die rechtlichen Gegebenheiten, die tatsächlichen Eigenschaften wie Grundstücksform, Beschaffenheit des Baugrundes, Hang- oder Flachlage, Altlasten, Naturgefahren, allfällig notwendige Spezialfundationen und teilweise Stützmauern, welche einen Mangel des Baugrundes bzw. des Grundstückes kompensieren müssen, die Eigenschaften in Bezug auf Lage, Aussicht, Umgebung, Quartiercharakter, Wohn- oder Geschäftslage, Einkaufsmöglichkeiten, Grösse und Bedeutung der Ortschaft usw., die Nutzungsmöglichkeiten, die Zufahrtsverhältnisse, die notwendigen Aufwendungen für den Erwerb des Grundstücks und die Erschliessungskosten. Für die Berechnung des Landwertes ist bei überbauten Grundstücken vorerst der Landbedarf für die vorhandenen Bauten festzustellen. Übersteigt die Grundstücksfläche den zonenkonformen Landbedarf, muss der Landwert der Mehrfläche, sei es Mehrumschwung oder Landreserve, hinzugerechnet werden. In der Bewertungspraxis unterscheidet man zwischen dem absoluten (nach effektiv bezahltem Kaufpreis oder nach Vergleichspreisen) und dem relativen Landwert (nach Lageklassenmethode). Bei der Vergleichswertmethode erfolgt der Vergleich mit anderen gehandelten Grundstücken, für welche ähnliche Voraussetzungen gelten wie für das zu bewertende Grundstück. Bei diesem Preisvergleich sind die Abweichungen von den Vergleichsgrundstücken durch Zuschläge bzw. Abzüge beim zu bewertenden Grundstück zu berücksichtigen. Es betrifft dies Abweichungen in Bezug auf individuelle Vor- und Nachteile, Besonderheiten, Lage, Art und Mass der Nutzung, Grösse, Qualität, Erschliessungsgrad. Die Anwendung dieser Methode setzt eine entsprechende Datenbank über getätigte Landverkäufe voraus (vgl. zum Ganzen Schätzerhandbuch S. 118). Der Beschwerdegegner ermittelte für das Wohnhaus Vers.Nr. 0001\_ einen Neuwert von CHF 660'000 (1'034m

### **E. 3**

à CHF 310) und einen Minderwert von 11% bzw. CHF 4'000 auf, woraus ein Zeitwert von CHF 32'000 resultierte. Zusammen mit den Umgebungskosten (Zeitwert CHF 48'000), dem Baugrubenaushub (CHF 40'000) und den Baunebenkosten (6% des Neuwerts und damit CHF 41'000) betrug der geschätzte Realwert ohne Land CHF 596'000. Der Argumentation des Beschwerdeführers, das Haus sei komplett demodiert, weise einen aufgestauten Unterhaltsbedarf auf und sei weitgehend wertlos, kann nicht gefolgt werden. Das Wohnhaus wurde im Jahr 1931 erstellt. Der geschätzte Minderwert von 34% spiegelt einerseits das Alter des Gebäudes, andererseits aber auch dessen Unterhaltszustand wider. Ein Minderwert von 34% bei einem 90-jährigen, in einfacher Bauweise (vorwiegend Holz) erstellten Gebäude entspricht insgesamt einem guten Unterhaltszustand (vgl. Schätzerhandbuch, S. 439). Die vorinstanzlichen Fachrichter stellten beim Augenschein denn auch fest, dass sich das Gebäude trotz seines Alters in einem guten Zustand befand (vgl. Augenscheinprotokoll, vi-act. 12). Auch wenn das Wohnhaus hinsichtlich des Gebäudegrundrisses nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht und teilweise einen aufgestauten Unterhaltsbedarf aufweist, ist es nicht wertlos, sondern erfüllt nach wie vor

seinen Zweck und ist gut bewohnbar. Bei der Gebäudeversicherung ist es neuwertversichert. Von einem Abbruchobjekt kann nicht gesprochen werden; es liegt weder eine Abbruchbewilligung vor, noch ist ein Abbruch des Gebäudes in naher Zukunft geplant. Die von den Beschwerdeführern eingereichte Wertbeurteilung ihres Grundstücks, worin der Marktwert von der Bewertung des Baulandes abzüglich der Abbruchkosten der Gebäude hergeleitet wurde (act. 9), erweist sich daher als unzutreffend. Dass ein potenzieller Käufer das Haus allenfalls abbrechen und mit besserer Ausnützung und Erschliessung neu bauen würde, mag zutreffen, ändert daran aber nichts. Im Rekurs haben die Beschwerdeführer den Realwert für das Haus ohne Land von CHF 596'000 denn auch akzeptiert. Beim Landwert hat die Vorinstanz die Grundstücksfläche wie bei Einfamilienhäusern üblich nach Vergleichspreisen bewertet. Für die Gebäudegrundfläche samt Hofraum von 1'202m<sup>2</sup> ist sie von einem Ansatz von CHF 750/m<sup>2</sup> ausgegangen, was einen Landwert von CHF 901'000 ergab. Die Vorinstanz erwog, es rechtfertige sich vorliegend nicht, einen Mehrumschwung oder Teilflächen mit einem reduzierten Ansatz auszuschneiden, sondern es sei über die gesamte Fläche ein Ansatz zu wählen, der den Gegebenheiten insgesamt Rechnung trage. Der Verkaufspreis von CHF 873/m<sup>2</sup> für das vom Grundstück der Beschwerdeführer abparzellierte Bauland zeige exemplarisch auf, dass ein solcher Preis trotz starker Hanglage auf dem freien Markt tatsächlich erzielt werden könne. Jenes Grundstück sei hinsichtlich der Gefahr des Oberflächenabflusses sogar noch stärker betroffen als das streitgegenständliche Grundstück der Beschwerdeführer. Diese Ausführungen entsprechen sowohl den tatsächlichen Gegebenheiten als auch der gängigen Schätzungspraxis und sind nachvollziehbar. Mit dem Verkauf der hinsichtlich Topografie und Lage weitgehend identischen Nachbarparzelle ist der Tatbeweis erbracht, dass der Marktwert des Landes weit höher (konkret 45%) liegt als der im Jahr zuvor geschätzte Ansatz von CHF 600/m<sup>2</sup>. Entgegen der Behauptung der Beschwerdeführer wurde sodann nicht nur dieser eine Baulandverkauf als Vergleichspreis herangezogen. In den Jahren 2019 bis 2021 wurde in der Zone WE in der Gemeinde Z. in vier Fällen (ohne den Verkauf der Parzelle der Beschwerdeführer) Bauland zu Preisen zwischen CHF 708 und CHF 1'102 verkauft, wobei es sich beim niedrigsten Preis um eine eher grosse Parzelle abseits des Zentrums handelte (vi-act. 6/13). In drei Fällen lag der Preis über CHF 1'000/m<sup>2</sup>. Zudem hat die Vorinstanz die Besonderheiten der Parzelle hinsichtlich Lage, Erschliessung, Topografie und Grenzabstand mit einer Reduktion des Ansatzes auf 750/m<sup>2</sup> angemessen berücksichtigt. Die Schätzung des Landwerts mit CHF 901'000 erweist sich folglich im Ergebnis nicht als offensichtlich unrichtig. Zusammenfassend ergibt sich für das Grundstück Nr. 0000\_ mit den Gebäuden Vers.Nrn. 0001\_ und 0002\_ ein Realwert von CHF 1'497'000 (Zeitwert der Gebäude CHF 467'000 und der Umgebungskosten CHF 48'000, Baugrubenaushub CHF 40'000, Baunebenkosten CHF 41'000, Landwert CHF 901'000). Der Ertragswert ergibt sich nach der gebräuchlichen Ertragskapitalisierung rechnerisch aus der Division des mit 100 multiplizierten jährlichen Mietwerts durch den Kapitalisierungssatz. Bei der Bruttokapitalisierung wird der Bruttomietwert mit einem vorher zu bestimmenden Kapitalisierungssatz kapitalisiert. Dieser setzt sich zusammen aus dem Basiszinssatz, der die Kapitalverzinsung deckt, sowie den Zuschlägen für die Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten, Instandhaltungskosten, Verwaltungskosten, Mietzinsrisiko und Rückstellungen für grosszyklische Erneuerungen; vgl. Schätzerhandbuch, S. 134). Der Zinssatz für die Kapitalkosten entspricht dem langfristigen mittleren Kapitalzinssatz. Dieser variiert je nach Objektart. Er wird unabhängig von den individuellen finanziellen Möglichkeiten des Eigentümers angewendet. Der Basiszinssatz

wird vom Fachdienst für Grundstückschätzung (FGS) in Absprache mit dem Kantonalen Steueramt jährlich festgelegt und im jährlichen Kreisschreiben kommuniziert. Der Zinssatz für die Kapitalkosten bei Wohnbauten entspricht somit einem langfristigen, mittleren Zinssatz. Er wird unabhängig von den individuellen Möglichkeiten des Eigentümers angewendet (Richtlinien und Weisungen 2020 [RuW 2020], Ziff. 4.2.2). Die Bewirtschaftungskosten sind diejenigen Kosten, welche durch die ordnungsgemässe Bewirtschaftung eines Grundstücks entstehen und die dem Mieter nicht direkt überbunden werden können (Eigentümerlasten). Sie entstehen periodisch und mindern direkt den Bruttomiettertrag. In der Regel belaufen sie sich auf 15 bis 25% des Bruttomietwertes (vgl. Schätzerhandbuch, S. 134). Gemessen am Total des Mietwerts wird deren Höhe bei Einfamilienhäusern bestimmt durch die Betriebskosten (0.08 bis 0.23%), die Instandhaltungskosten (0.85 bis 1.08%) sowie die Rückstellungen für grosszyklische Erneuerungen (0.6 bis 0.7%; vgl. zum Ganzen Schätzerhandbuch, S. 420 – Parameter: verbleibende Restnutzungsdauer des Gebäudes im Verhältnis zur Gesamtlebensdauer unter 50%, leichte Bauart, schlechte Qualität und einfacher Ausbau). Nur in begründeten Ausnahmefällen sollen die Zuschläge von den vorgegebenen Bandbreiten abweichen (RuW 2020, Ziff. 4.2.2). Als Mietwert für das Grundstück Nr. 0000\_ wurde inkl. Garage und Carport ein Betrag von CHF 25'920 geschätzt. Dieser wird von den Beschwerdeführern nicht beanstandet (vgl. vorstehend E. 3). Die Vorinstanz wandte einen Kapitalisierungssatz von 6.0% an (K 2.5%, B 0.25% U 1.5%, A 1.75%, R 0.0% und V 0.0%), was gemäss Vorinstanz nicht zu beanstanden war. Der Basiszinssatz lag im Jahr 2021 bei 2.5% für Wohnbauten (Kreisschreiben 2021 des Fachdienstes für Grundstückschätzung vom 31. Dezember 2020). Die Betriebskosten umfassen wiederkehrende öffentliche Abgaben wie Grundsteuern oder Perimetergebühren, Kosten für Sach- und Haftpflichtversicherungen sowie anderweitige, nicht an Mieter überwälzbare Kosten (Schätzerhandbuch, S. 134). Sie wurden vom Beschwerdegegner standardmässig auf 0.25% festgesetzt. Als ordentliche Unterhaltskosten (Instandhaltungskosten) gelten die Aufwendungen für Reparatur und Ersatz von defekten Geräten und Einrichtungen. Die grosszyklischen, aperiodischen Erneuerungen fallen nicht darunter. Mit 1.5% wurden die Kosten für den ordentlichen Unterhalt über dem Maximum von 1.08% gemäss Schätzerhandbuch angesetzt. Auch der vom Beschwerdegegner für Abschreibungen und Rückstellungen für grosszyklische Erneuerungen, die alle 20 bis 40 Jahre anfallen, eingesetzte und von der Vorinstanz bestätigte Wert von 1.75% Prozent liegt weit über der Bandbreite von 0.6 bis 0.8% gemäss Schätzerhandbuch. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer ist aus dem Umstand, dass das Gebäude längere Zeit nicht renoviert worden ist, nicht zu schliessen, dass der Abschreibungsbedarf deswegen erhöht wäre. Dies bedeutet vielmehr, dass in den vergangenen Jahren Rückstellungen für eine grössere Renovation gebildet werden konnten. Mit zusammen CHF 15'120 (3.5% von CHF 432'000) machen die Bewirtschaftungskosten mehr als 50% des Bruttoertrages aus. Eine weitere Erhöhung erscheint vor diesem Hintergrund nicht gerechtfertigt. Die Einschätzung der Bewirtschaftungskosten mit zusammen 3.5% durch die Vorinstanz erweist sich damit nicht als rechtsfehlerhaft. Bei einem Mietwert von CHF 25'920 und einem Kapitalisierungssatz von 6.0% ergibt sich folglich für das Grundstück Nr. 0000\_ ein Ertragswert von CHF 432'000. Bei der gängigen Mischwertmethode wird der Verkehrswert eines Grundstücks als Mischwert von Real- und Ertragswert ausgelegt. Im Verhältnis der wirtschaftlichen Bedeutung werden Real- und Ertragswert unterschiedlich stark gewichtet. Das Verhältnis von Real- und Ertragswert wird über die Gewichtszahl (m) definiert. Ob im konkreten Einzelfall dem Realwert (RW) oder

dem Ertragswert (EW) mehr Gewicht zukommt und – damit zusammenhängend – welcher Gewichtungsfaktor angewendet werden soll, hängt einerseits von der Objektart ab. Andererseits hängt die Beantwortung dieser Fragen direkt mit den am Stichtag herrschenden Verhältnissen auf dem Immobilienmarkt zusammen und kann stark durch konjunkturelle Schwankungen beeinflusst sein. Dabei können zusätzlich regional unterschiedliche Verhältnisse bestehen. Für die Wahl der Gewichtungszahl sind Wirtschaftslage, allgemeines Marktverhalten, Grösse des Objekts, Lage und Vermietbarkeit zu berücksichtigen. Bei Einfamilienhäusern und Stockwerkeigentumswohnungen steht der Realwert im Vordergrund, weshalb die Bandbreite der Gewichtungszahl zwischen 0 und 0.5 liegt (vgl. Schätzerhandbuch, S. 421). Der Beschwerdegegner verwendete für das Grundstück Nr. 0000\_ als Gewichtungskoeffizienten  $m = 0.3$ . Die Vorinstanz führte aus, dieser Wert liege innerhalb der normalen Bandbreite für Einfamilienhäuser und erscheine für das vorliegende Einfamilienhaus mit älterer Bausubstanz an guter Wohnlage und grosser Nachfrage als angemessen. Damit begründete sie – wenn auch knapp – die Höhe des Mischwertfaktors. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs durch die Vorinstanz liegt somit nicht vor, zumal den Beschwerdeführern ohne Weiteres möglich war, die tragenden Gründe des vorinstanzlichen Entscheids nachzuvollziehen. Auf ihre Angemessenheit am massgebenden Stichtag hin zu beurteilen ist in der vorliegenden Streitsache zudem einzig die angefochtene Schätzung. Die vormalige Schätzung vom 16. September 2020 ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens, weshalb sie von der Vorinstanz nicht zum Vergleich herangezogen werden musste. Überdies betraf die Schätzung aus dem Jahr 2020 das noch grössere Grundstück vor der Abparzellierung. Es kann dazu aber immerhin festgehalten werden, dass die damals verwendete Gewichtungszahl  $m = 0.75$  – aus welchen Gründen auch immer – oberhalb der Bandbreite für Einfamilienhäuser (0 bis 0.5) lag. Die Ermittlung der Gewichtung erfolgt praxisgemäss anhand folgender Kriterien (Schätzerhandbuch, S. 421):

Kriterien	Gewichtungskoeffizient (m) 0	0.1	0.2 bis 0.4
0.5 Objektgrösse	ideal	normal	Objekt mit unnutz- gefällig, normal
unüblich baren Räumen	Gebäudecharakter sehr gefälltig, ausgefallen, un- ansprechend	ansprechend	
üblich, ortsfremd	Bauart	stabil, massiv	massiv gemischt
Leichtbauweise	Raumanordnung	zweckmässig,	zweckmässig brauchbar
unzweckmässig	zeitgemäss	üblich Wohnlage	sehr gut gut
mittel	schlecht Nachfrage	sehr gross	normal
bescheiden	keine Das in leichter Bauweise (0.5)	erstellte Einfamilienhaus der	

Beschwerdeführer ist von der Grösse her mit 180m<sup>2</sup> Nutzfläche normal (0.1), weist jedoch gemessen an heutigen Ansprüchen einen ortsfremden und unüblichen Gebäudecharakter (Chalet, 0.5) und eine eher unzweckmässige Raumanordnung (0.5) auf. Im Gegenzug ist jedoch die Wohnlage sehr gut (0) und die Nachfrage danach mindestens normal (0.1), wenn nicht sehr gross (vgl. dazu auch die von den Beschwerdeführern eingereichte Immobilienbewertung). Im Durchschnitt ergibt sich daraus eine Gewichtungszahl von 0.28 (1.7 geteilt durch 6). Vor diesem Hintergrund erweist sich die Gewichtung zwischen Real- und Ertragswert mit 0.3 jedenfalls nicht als missbräuchlich. 4.5. Unter Anwendung der V-Formel ( $VW = [(m \times EW) + RW] : [m + 1]$ ) ergibt sich für das Grundstück Nr. 0000\_ ein Verkehrswert von CHF 1'250'000 (Schätzerhandbuch, S. 167). Auch im Vergleich mit den von den Beschwerdeführern angeführten Verkaufsobjekten (7.5-Zimmer-Einfamilienhaus in Y.\_\_ für CHF 950'000 und 5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus in X.\_\_) scheint dieser Verkehrswert nicht als zu hoch (act. 4/20 und 4/21). Diese beiden Objekte weisen mit 529m

2 bzw. 344m<sup>2</sup> deutlich kleinere Grundstücksflächen auf. Auch ihre Lage ist nicht vergleichbar.

#### **E. 5**

Zusammenfassend hat die Vorinstanz als Fachgericht die wesentlichen Gesichtspunkte geprüft, die erforderlichen Abklärungen umfassend durchgeführt und gestützt darauf die vom Beschwerdegegner geschätzten Werte des Grundstücks Nr. 0000\_ (Mietwert CHF 25'920, Verkehrswert CHF 1'250'000) in Ausübung des ihr zustehenden vollen Ermessensspielraums als verhältnismässig bestätigt. Eine offensichtliche Unrichtigkeit oder offenkundige Fehler sind dabei nicht erkennbar. Inwiefern die von den Beschwerdeführern beantragten Parteibefragungen oder ein Augenschein zusätzliche Erkenntnisse versprechen bzw. an diesem Ergebnis etwas zu ändern vermöchten, ist nicht ersichtlich und geht aus der Beschwerde auch nicht hervor. Deshalb ist auf die Anordnung entsprechender Beweismassnahmen in antizipierter Beweiswürdigung zu verzichten.

#### **E. 6**

Entsprechend den vorstehenden Erwägungen ist die Beschwerde abzuweisen. Diesem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens den Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidgebühr von CHF 2'000 erscheint angemessen (Art. 7 Ziff. 222 Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Der geleistete Kostenvorschuss in gleicher Höhe ist anzurechnen. Bei diesem Verfahrensausgang besteht kein Anspruch der Beschwerdeführer auf Entschädigung der ausseramtlichen Kosten (Art. 98 Abs.1 in Verbindung mit Art. 98 bis VRP). Demnach erkennt das Verwaltungsgericht auf dem Zirkulationsweg zu Recht: Die Beschwerde wird abgewiesen. Die Beschwerdeführer bezahlen die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 2'000. Sie sind durch den von ihnen in der gleichen Höhe geleisteten Kostenvorschuss gedeckt.

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