

ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2024.00059 vom 16. Oktober 2024

ZH Verwaltungsgericht, 2024-10-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__SB.2024.00059

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2024.00059 du 16 octobre 2024

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2024.00059 del 16 ottobre 2024

Regeste

Grundstückgewinnsteuer | Grundstückgewinnsteuer [Verletzung des rechtlichen Gehörs wegen Missachtung einer richterlichen Anordnung und Verfügung.] Kognition des Verwaltungsgerichts (E. 1.1 f.). Ausführungen zum rechtlichen Gehör (E. 2.1). Anspruch der Parteien auf Teilnahme an einem gerichtlich angeordneten Augenschein. Wird der Anspruch durch mangelhafte Vorladung oder Anzeige vereitelt, liegt eine Gehörsverletzung vor (E. 2.2). Die von der Vorinstanz beauftragte Gutachterin unterliess es trotz ausdrücklicher Aufforderung, den von ihr durchgeführten Augenschein rechtzeitig anzukündigen und den Parteien die Gelegenheit zu geben, daran teilzunehmen. Damit haben die Pflichtigen zu Recht die Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend gemacht (E. 2.3). Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids als Folge der Gehörsverletzung (E. 2.5). Ausgangsgemässe Regelung der Kosten- und Entschädigungsfolgen (E. 3). Rückweisung zur weiteren Untersuchung und zum Neuentscheid (teilweise Guttheissung).

Erwägungen

E. 2

Zu prüfen ist zunächst das Vorbringen der Pflichtigen, wonach die Gutachterin einen Augenschein ohne Ankündigung an die Parteien und das Gericht durchgeführt habe. Dadurch seien die Parteirechte und damit das rechtliche Gehör der Pflichtigen verletzt worden.

E. 2.1

Der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) ist formeller Natur und seine Verletzung führt grundsätzlich ungeachtet der Erfolgsaussichten der Beschwerde in der Sache selbst zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Aus diesem Grund rechtfertigt es sich, die Rüge der Gehörsverletzung vorweg zu prüfen (BGE 124 V 389 E. 1; BGE 117 Ia 5 E. 1a; VGr, 4. Dezember 2019, SB.2019.00087, E. 2.2). Das rechtliche Gehör dient dabei einerseits der Sachaufklärung, andererseits stellt es ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht beim Erlass eines Entscheides dar, welcher in die Rechtsstellung des Einzelnen eingreift. Dazu gehört insbesondere das Recht des Betroffenen, sich vor Erlass eines solchen Entscheids zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen und Einsicht in die Akten zu nehmen (BGr, 27. Januar 2022, 2C_688/2021, E. 3.1 mit weiteren Hinweisen).

E. 2.2

Bei einem Augenschein geht es um die Beweisaufnahme, welche sich auf die Existenz, die Lage und die Beschaffenheit von Objekten oder von Vorgängen bezieht. Die Vornahme eines Augenscheins geschieht auf Antrag einer Partei oder von Amtes wegen, häufig – wie

vorliegend – im Zusammenhang mit einer Expertise (vgl. Felix Richner et al., Kommentar zum Zürcher Steuergesetz, 4. A., Zürich 2021, § 132 N. 49 f.). Ist ein Augenschein angeordnet worden, steht den Parteien ein Anspruch auf Teilnahme zu. Wird dieser Anspruch durch eine mangelhafte Vorladung oder Anzeige vereitelt, liegt darin eine Gehörsverletzung (so schon RB 1970 Nr. 38; Richner et al., a. a. O., § 132 N. 52). Die bundesgerichtliche Rechtsprechung bejaht einen Teilnahmeanspruch am Augenschein jedenfalls dann, wenn die Entscheidungsinstanz den Augenschein durchführt (BGr, 18. November 2021, 2C_686/2021, E. 3.2.2).

E. 2.3

Das Steuerrekursgericht hat mit Verfügung vom 13. September 2022 L zur Expertin ernannt und ihr die (Experten-)Frage gestellt, wie hoch der Verkehrswert der vorliegend streitbetroffenen Liegenschaft per 23. Juni 2000 war. Das Steuerrekursgericht hat – im Licht der vorstehend dargelegten Rechtslage – die Expertin zunächst u. a. ermächtigt, einen Augenschein durchzuführen. In Ziff. 3 der Verfügung hat das Steuerrekursgericht die Expertin ausdrücklich aufgefordert, die Parteien und das Gericht vorgängig und rechtzeitig vom Termin des Augenscheins zu benachrichtigen. Den Expertenauftrag hat das Gericht mit einem Begleitschreiben, ebenfalls datierend 13. September 2022, L zugestellt. In diesem Begleitschreiben hat das Gericht nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass "bei einem Augenschein den Parteien Gelegenheit zur Teilnahme gewährt werden muss". Dementsprechend sei ein Augenschein vorgängig und rechtzeitig den Parteien und dem Steuerrekursgericht anzuzeigen. Dem von der Expertin erstellten Gutachten ist auf der Titelseite zu entnehmen, dass sie am 5. Januar 2023 einen "Augenschein von aussen" durchgeführt hat. Weiter ist der Augenschein im Gutachten nicht dokumentiert. Wie der Augenschein durchgeführt wurde und welche Erkenntnisse aus dem Augenschein letztlich wie in das Gutachten eingeflossen sind und wie diese Erkenntnisse gewonnen wurden, ist damit unklar. Jedenfalls steht fest, dass die Expertin einen Augenschein vorgenommen und diesen weder den Parteien noch dem Steuerrekursgericht angekündigt hat. Mit diesem Vorgehen hat sie die ausdrückliche und klare Anordnung des Gerichts sowohl in der Verfügung vom 13. September 2022 wie auch im Begleitschreiben dazu missachtet. Auch die Parteien, welche sich auf eine entsprechende (Termin-)Anzeige verlassen durften, sind in ihrem Vertrauen auf diesen Verfahrensablauf getäuscht worden. Die Pflichtigen machen damit zu Recht geltend, ihre Parteirechte und damit das rechtliche Gehör sei verletzt. Im zweiten Rechtsgang ist der festgestellte Mangel des Gutachtens zu beheben.

E. 2.4

Bei dieser Sachlage ist auf die weiteren Ausführungen der Pflichtigen nicht weiter einzugehen.

E. 2.5

Dies führt – unabhängig von den Erfolgsaussichten in der Sache selbst – zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids und im Resultat zur teilweisen Gutheissung der Beschwerde. Über die Kosten- und Entschädigungsfolgen des steuerrekursgerichtlichen Verfahrens hat das Steuerrekursgericht im Neuentscheid zu befinden.

E. 3

Bei diesem Verfahrensausgang sind die – aufgrund der formellen Erledigung reduzierten – Gerichtskosten des vorliegenden Verfahrens der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen (§ 151 Abs. 1 in Verbindung mit § 153 Abs. 4 und § 213 StG). Die Beschwerdegegnerin hat

sodann den Pflichtigen für das Beschwerdeverfahren eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (§ 17 Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 [VRG] in Verbindung mit § 152, § 153 Abs. 4 und § 213 StG).

E. 4

Beim vorliegenden Rückweisungsentscheid handelt es sich um einen Zwischenentscheid gemäss Art. 93 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG). Die Beschwerde an das Bundesgericht kann deshalb nur erhoben werden, wenn der Zwischenentscheid einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken könnte oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit und Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde.

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