

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2017.00048 vom 1. Januar 2016

ZH Verwaltungsgericht, 2016-01-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2017.00048](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2017.00048)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2017.00048 du 1 janvier 2016

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2017.00048 del 1 gennaio 2016

## Regeste

Neubewertung der Liegenschaften des Finanzvermögens per 1. Januar 2016 | [Bewertung einer überbauten Liegenschaft im Finanzvermögen, anwendbarer Kapitalisierungsfaktor] Überbaute Liegenschaften im Finanzvermögen sind nach der Formel (einfacher Realwert plus dreifacher Ertragswert)/4 zum Verkehrswert zu bilanzieren (E. 2.1). Der vom Gemeindeamt für die Bestimmung des Ertragswerts angewandte einheitliche Kapitalisierungsfaktor von 8 % widerspricht der gesetzlichen Pflicht, das Finanzvermögen nach kaufmännischen Grundsätzen zu bilanzieren, und ist damit rechtswidrig (E. 2.3). Die aufsichtsrechtliche Prüfung des Gemeindeamts hat sich darauf zu beschränken, ob die Bewertungen durch die Gemeinden nach einer anerkannten Methode vorgenommen wurden (E. 2.4). Teilweise Gutheissung und Rückweisung ans Gemeindeamt.

## Erwägungen

### E. 4

Im Sinn des zum Rekursverfahren Ausgeführten sind dem Beschwerdegegner die Kosten des Beschwerdeverfahrens aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Der Beschwerdegegner ist sodann zu verpflichten, der Beschwerdeführerin für das Rekurs- und das Beschwerdeverfahren insgesamt eine Parteientschädigung von Fr. 3'000.- (zuzüglich 8 % Mehrwertsteuer) zu bezahlen (§ 17 Abs. 2 VRG).

### E. 5

Nach der Regelung in Art. 90 ff. des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110) sind letztinstanzliche kantonale Rückweisungsentscheide als Zwischenentscheide im Sinn von Art. 93 BGG zu qualifizieren (BGE 138 I 143 E. 1.2, 133 V 477 E. 4.2). Die vorliegende Rückweisung ist daher vor Bundesgericht nur direkt anfechtbar, wenn sie einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken kann (lit. a) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (lit. b).

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