

**BStP | 2023 | Nr. 9**

Betreff:	Liegenschaftsbewertungsverfügung, Rechtsverbindlichkeit
Inстанz:	Bundesgericht
Entscheidungsdatum:	25. September 2023
Verfahrensnummer:	9C_150/2023

*Bei einer rechtskräftigen Liegenschaftsbewertung besteht die Rechtsverbindlichkeit fort. Die angebliche Verletzung der Sanierungspflicht einer Liegenschaft ist auf dem umweltrechtlichen Rechtsweg geltend zu machen. Ein Anspruch auf Reduktion des Vermögenssteuerwerts ergibt sich daraus nicht. In casu konnten keine tatsächlichen Veränderungen seit dem letzten Bemessungsstichtag erkannt werden, die sich im Verkehrswert der Liegenschaft niedergeschlagen und eine Neubewertung erforderlich gemacht hätten.*

**Erwägungen:**

1. In ihrer Steuererklärung für das Steuerjahr 2018 deklarierten B. und A. für ihre selbstgenutzte Liegenschaft Strasse xxx in U. /BS einen Vermögenssteuerwert in Höhe von Fr. 403'000.- für die kantonalen Steuern. In einer beigefügten Erklärung machten sie geltend, dass sie von einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte bei ihrer Liegenschaft von 2 db ausgingen. Sie stellten sich auf den Standpunkt, dass "pro Dezibel an Grenzwertüberschreitung der Grundstückswert um Fr. 50'000.- reduziert werden" müsse. In diesem Sinne erhoben sie "Anspruch auf eine Reduktion des Liegenschaftswerts" um Fr. 100'000.-. Die Steuerverwaltung des Kantons Basel-Stadt folgte diesem Antrag nicht und setzte den Vermögenssteuerwert der Liegenschaft in der Veranlagungsverfügung vom 25. Juni 2020 entsprechend der Neubewertungsverfügung vom 15. Dezember 2016 auf Fr. 503'000.- fest. Die hiergegen erhobenen Rechtsmittel blieben erfolglos (Einspracheentscheid vom 14. September 2021; Rekurs- und Beschwerdeentscheide der Steuerrekurskommission des Kantons Basel-Stadt vom 25. November 2021; Urteil des Appellationsgerichts des Kantons Basel-Stadt vom 9. Dezember 2022).

A. und B. gelangen mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten und subsidiärer Verfassungsbeschwerde vom 10. Februar 2023 an das Bundesgericht und stellen eine Reihe von Anträgen. Das Appellationsgericht beantragt die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Die Eidgenössische Steuerverwaltung beantragt die Abweisung der Beschwerde. Die Steuerverwaltung des Kantons Basel-Stadt verzichtet auf Vernehmlassung. A. und B. haben mit Schreiben vom 11. September 2023 erneut Stellung genommen.

2. Die Beschwerdeführer beantragen die Sistierung des vorliegenden Verfahrens bis zum Abschluss des Verfahrens, in "welchem über den rechtsgültigen und begründbaren Lärmwert" per 1. April 2018 entschieden werde, wobei die Beschwerdeführer auf das Beschwerdeverfahren 1C\_645/2022 verweisen. Zwischenzeitlich ist das Bundesgericht mit Urteil 1C\_645/2022 vom 22. Juni 2023 auf die Beschwerde des Beschwerdeführers 1 nicht eingetreten. Da das lärmenschutzrechtliche Verfahren also mittlerweile abgeschlossen ist, erweist sich der Sistierungsantrag als gegenstandslos geworden und ist abzuschreiben.

3. Wie bereits vor der Vorinstanz stellen die Beschwerdeführer auch vor Bundesgericht eine Reihe von Anträgen, darunter diverse Feststellungsanträge. In Bezug auf ähnliche, wenn auch nicht identische Anträge hat die Vorinstanz die Beschwerdeführer darauf hingewiesen, dass sie

damit den Streitgegenstand bei weitem sprengen würden (vgl. angefochtenes Urteil E. 1.5.2). Nichts anderes gilt für die Anträge vor Bundesgericht, mit denen die Beschwerdeführer vom Bundesgericht etwa verlangen festzustellen, "dass bei einem Grundstück, bei welchem die gesetzlichen Bedingungen gebrochen werden und dieser Rechtsbruch nicht mehr unter die gesetzliche oder durch die Rechtsprechung abgedeckte Duldungspflicht fällt, eine Eigentumsbeschränkung gem. Art. 26 Abs. 2 BV besteht" (Antrag Ziff. 2.2) und "dass aufgrund dieser Eigentumsbeschränkung dem Grundstück ein Mangel anhaftet, welcher so lange ausgeglichen werden soll, wie dieser Rechtsbruch andauert" (Antrag Ziff. 2.3). Streitgegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens ist ausschliesslich, ob die kantonale Steuerverwaltung den Vermögenssteuerwert der Liegenschaft der Beschwerdeführer zu Recht auf Fr. 503'000.- festgesetzt hat. Die diversen Feststellungsanträge der Beschwerdeführer erweisen sich vor diesem Hintergrund als offensichtlich unzulässig, weswegen darauf nicht einzutreten ist. Ebenfalls nicht einzutreten ist auf ihren Antrag, "es sei festzuhalten, dass das Urteil [der Vorinstanz] willkürlich ergangen ist [...]" (Ziff. 2.7). Insoweit fehlt es den Beschwerdeführern offensichtlich an einem schutzwürdigen Interesse, das eine solche Feststellung - über die reformatorische Reduktion des Vermögenssteuerwerts hinaus - rechtfertigen könnte (vgl. zum subsidiären Charakter von Feststellungsbegehren BGE 141 II 113 E. 1.7; 136 III 102 E. 3.1). Eintreten ist auf die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten einzig insoweit, als die Beschwerdeführer damit die Reduktion des Vermögenssteuerwerts um Fr. 100'000.- auf Fr. 403'000.- anstreben. Auf die subsidiäre Verfassungsbeschwerde ist nicht einzutreten. Sie ist ausgeschlossen, weil die Vorbringen der Beschwerdeführer grundsätzlich - d.h. soweit sie sich im Rahmen des Streitgegenstands bewegen - der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten zugänglich sind (Art. 113 BGG).

4. Die Beschwerdeführer scheinen der Ansicht zu sein, nach kantonalem Steuerrecht einen Anspruch darauf zu haben, dass der Vermögenssteuerwert ihrer Liegenschaft reduziert wird, weil die angeblich erforderliche Lärmsanierung (noch) nicht stattgefunden hat.

Diese Rüge ist offensichtlich unbegründet. Die Vorinstanz hat detailliert dargelegt, wie im Kanton Basel-Stadt der für die Vermögenssteuer massgebende Verkehrswert einer Liegenschaft ermittelt wird. Darauf kann hier verwiesen werden (vgl. angefochtenes Urteil E. 4.2.1; Art. 109 Abs. 3 BGG). Die Beschwerdeführer machen nicht geltend, dass dieses Bewertungssystem den (grossen) Spielraum missachten würde, den Art. 14 StHG (SR 642.14) und die bundesgerichtliche Rechtsprechung (vgl. jüngst BGE 148 I 210 E. 4.4) den Kantonen einräumen. Die Vorinstanz hat weiter ausgeführt, dass im Falle der Beschwerdeführer die kantonale Steuerverwaltung den Verkehrswert der Liegenschaft mit Verfügung vom 15. Dezember 2016 ab der Steuerperiode 2016 (Stichtag 31. Dezember 2014) auf Fr. 503'000.- festgesetzt habe und diese Bewertung in Rechtskraft erwachsen sei, nachdem die Beschwerdeführer einen Einspracheentscheid vom 19. September 2017 nicht angefochten hätten (vgl. angefochtenes Urteil E. 4.2.2). Die Vorinstanz konnte keine tatsächlichen Veränderungen seit dem 31. Dezember 2014 erkennen, die sich im Verkehrswert der Liegenschaft niedergeschlagen und eine Neubewertung erforderlich gemacht hätten (vgl. angefochtenes Urteil E. 4.2.3). In der Tat belegen die Beschwerdeführer auch noch nicht einmal ansatzweise, dass der 2016 bzw. 2017 mit Stichtag 31. Dezember 2014 festgesetzte Verkehrswert nicht länger adäquat wäre. Eine Verletzung (harmonisierten) kantonalen Steuerrechts ist folglich nicht zu erkennen.

5. Soweit sich die Beschwerdeführer auf die Lärmschutzgesetzgebung berufen, ist ihnen mit der Vorinstanz (vgl. angefochtenes Urteil E. 4.3) entgegen zu halten, dass die angebliche Verletzung der Sanierungspflicht auf dem umweltrechtlichen Rechtsweg geltend zu machen ist. Ein Anspruch auf Reduktion des Vermögenssteuerwerts ergibt sich daraus offensichtlich nicht. Analoges gilt für die verfassungsmässige Eigentumsgarantie (Art. 26 BV), welche die Beschwerdeführer ebenfalls verletzt sehen.

6. Die Beschwerdeführer wollen in der Nichtgewährung der Reduktion des Vermögenssteuerwerts eine verfassungswidrige Ungleichbehandlung erkennen (Art. 8 und 127 Abs. 2 BV). Auch diese Rüge ist offensichtlich unbegründet, soweit sie überhaupt genügend substantiiert ist

(Art. 106 Abs. 2 BGG). Die Beschwerdeführer tun nicht dar, dass vergleichbare Grundstücke mit tieferer Lärmbelastung in der streitbetroffenen Periode systematisch gleiche oder sogar tiefere Vermögenssteuerwerte aufgewiesen hätten. Es ist daher für das Bundesgericht unverständlich, inwiefern die Beschwerdeführer ungleich behandelt worden sein sollen. Eine Verfassungsverletzung ist jedenfalls nicht erkennbar.

7. Soweit die Beschwerdeführer weitere Verletzungen verfassungsmässiger Rechte rügen, genügen ihre Ausführungen den qualifizierten Substanziierungsanforderungen (Art. 106 Abs. 2 BGG) nicht. Darauf ist folglich nicht weiter einzugehen.

8. [...]

*Demnach erkennt das Bundesgericht:*

1. Die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

[2.-4.]