Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
2P.9/2007 /leb

Urteil vom 17. Januar 2007
II. Öffentlichrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Merkli, Präsident,
Bundesrichter Hungerbühler, Müller,
Gerichtsschreiber Häberli.

Parteien
A._____,
Beschwerdeführer, vertreten durch die Rechtsanwälte Peter Stadelmann und Simeon Beeler,

gegen

Gemeinde X._____,
Verwaltungsgericht des Kantons Luzern, Abgaberechtliche Abteilung, Obergrundstrasse 46,
6002 Luzern.

Gegenstand
Art. 8 und Art. 9 BV (Handänderungssteuer),

Staatsrechtliche Beschwerde gegen das Urteil
des Verwaltungsgerichts des Kantons Luzern
vom 20. November 2006.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:
1.
Am 10. März 2006 kaufte A._____ zwei Wohnhäuser in X._____ für insgesamt 3,27 Mio. Franken. Ausgehend vom über dem Kaufpreis liegenden Katasterwert von rund 3,89 Mio. Franken erhob der Gemeinderat X._____ eine Handänderungssteuer von 58'296 Franken (Verfügung vom 29. März 2006), was das Verwaltungsgericht des Kantons Luzern kantonal letztinstanzlich schützte (Urteil vom 20. November 2006).
2.
Am 8. Januar 2007 hat A._____ beim Bundesgericht staatsrechtliche Beschwerde eingereicht mit dem Antrag, den angefochtenen Entscheid aufzuheben und die Sache zur Neubeurteilung ans Verwaltungsgericht zurückzuweisen. Die Beschwerde ist - soweit auf sie eingetreten werden kann - offensichtlich unbegründet und im vereinfachten Verfahren nach Art. 36a OG (summarische Begründung) zu erledigen, ohne dass Vernehmlassungen oder Akten einzuholen wären. Nicht einzutreten ist auf die Beschwerde, soweit mehr als die Aufhebung des angefochtenen Entscheids verlangt wird (kassatorische Natur der staatsrechtlichen Beschwerde; vgl. BGE 124 I 327 E. 4 S. 332 ff.) und soweit die Vorbringen des Beschwerdeführers den gesetzlichen Begründungsanforderungen von Art. 90 Abs. 1 lit. b OG (vgl. BGE 110 Ia 1 E. 2 S. 3 f.; 117 Ia 10 E. 4b S. 12) nicht genügen.
3.
Im Kanton Luzern wird eine Handänderungssteuer von 1,5 Prozent des Handänderungswerts erhoben (§ 6 des Luzerner Gesetzes über die Handänderungssteuer; HStG/LU), wobei Letzterer sich grundsätzlich nach den Leistungen des Erwerbers bemisst (§ 7 Abs. 1 HStG/ LU). Ist der Erwerbspreis nicht feststellbar, so wird für die Steuerbemessung subsidiär der Katasterwert herangezogen (§ 7 Abs. 2 Satz 1 HStG/LU); gleiches gilt, wenn der vereinbarte Erwerbspreis unter dem Katasterwert liegt (§ 7 Abs. 2 Satz 2 HStG/LU).
3.1 Der Beschwerdeführer macht geltend, diese letztere Regelung verletze das Willkürverbot (Art. 9 BV; vgl.

BGE 127 I 60 E. 5a S. 70) , weil auf einen Wert abgestellt werde, der "vernünftigerweise auf dem Markt nicht erzielt werden" könne. Er verkennt, dass der Katasterwert in einem gesetzlich geregelten Schatzungsverfahren ermittelt wird (vgl. das Luzerner Schatzungsgesetz [SchG/LU]sowie die zugehörige Vollziehungsverordnung) und bei nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken ausdrücklich dem Verkehrswert entsprechen soll (§ 17 SchG/ LU). Er wird nicht nur im Bereich der Handänderungssteuer, sondern sowohl für die Bemessung der Vermögenssteuern (vgl. § 1 Ziff. 1 SchG/LU sowie § 48 des Luzerner Steuergesetzes [StG/LU]) als auch für verschiedene Wertbestimmungen des Bundeszivilrechts herangezogen (§ 1 Ziff. 3 und § 26 SchG/LU). Zudem dürfte er als amtlicher Schatzungswert erfahrungsgemäss regelmässig unter dem effektiven Marktwert (und nicht über diesem) liegen. Es kann deshalb keine Rede davon sein, dass es unhaltbar wäre, den Katasterwert als Untergrenze für die Bemessung der Handänderungssteuer einzusetzen, indem er zur Anwendung kommt, wenn er - aus irgendeinem Grund - höher als der vereinbarte Kaufpreis ist.
3.2 Weshalb ein Abstellen auf den Katasterwert im vorliegenden Fall gegen Willkürverbot und Rechtsgleichheitsgebot (Art. 8 BV; vgl. BGE 123 I 1 E. 6a S. 7) verstossen sollte, ist nicht schlüssig dargetan. Die blosse unbelegte Behauptung, seit der letzten amtlichen Schatzung im Jahre 1996 sei es bei den streitbetroffenen Liegenschaften altersbedingt zu einem Wertverlust gekommen, ist unbehelflich. Schliesslich findet der Grundsatz der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit (primär) auf direkte Steuern Anwendung; inwiefern sich im vorliegenden Zusammenhang auch für die zu den indirekten Steuern zählende Handänderungssteuer etwas aus Art. 127 Abs. 2 BV ableiten lassen sollte, legt der Beschwerdeführer nicht dar.
4.
Bei diesem Verfahrensausgang wird der Beschwerdeführer kostenpflichtig (vgl. Art. 156 OG). Parteientschädigung ist keine auszurichten (vgl. Art. 159 OG). Das Gesuch um Gewährung der aufschiebenden Wirkung wird mit dem vorliegenden Entscheid gegenstandslos.

Demnach erkennt das Bundesgericht
im Verfahren nach Art. 36a OG:
1.
Die staatsrechtliche Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2.
Die Gerichtsgebühr von Fr. 1'000.– wird dem Beschwerdeführer auferlegt.
3.
Dieses Urteil wird dem Beschwerdeführer, der Gemeinde X._____ und dem Verwaltungsgericht des Kantons Luzern schriftlich mitgeteilt.
Lausanne, 17. Januar 2007
Im Namen der II. Öffentlichrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts
Der Präsident: Der Gerichtsschreiber: