

Chaos in der Gemeinde „R“

Ausgangslage: Eine sozial denkende Erbgemeinschaft

Gemäss den sehr sozialen, menschlichen Vorgaben der Erblasser verkaufte der Miterbe „A“ im schriftlichen Auftrag der Erbgemeinschaft eine Familien-Wohnliegenschaft mit grossem Umschwung an bester Lage in der Zürcher Agglomerationsgemeinde „R“. Der Verkauf erfolgte entsprechend dem sehr menschenfreundlichen Testament an „eine selbstbewohnende Familie mit Kindern“. Eine entsprechend junge Käuferschaft ist naturgemäss wenig zahlungskräftig und nicht in der Lage, einen Marktpreis zu zahlen, wie er bei einem Verkauf an irgendeinen Immobilienspekulanten zu erzielen gewesen wäre. Entsprechende Spekulanten und zahlungskräftige Interessenten wären durchaus vorhanden gewesen. Die Absicht der Erbgemeinschaft war aber nicht, einen möglichst hohen, spekulativen Verkaufspreis herauszupressen, sondern sehr sozial und menschlich einer jungen Familie mit Kindern ein Wohneigentum zu ermöglichen.

Die Erbgemeinschaft **verzichtete** entsprechend auf einen möglichen „Gewinn“ von 237'000 Franken (!) zugunsten einer jungen Familie. Der Verkauf erfolgte Ende August 2015 zum Nettopreis von „nur“ 721'394 Franken an eine selbstbewohnende junge Familie mit zwei Kindern im Vorschulalter. Damit liegt der erzielte Verkaufspreis weit **unter** dem Marktwert; wie er auch in der fachkundigen Gebäudeschätzung vom 10.10. 2017 nachgewiesen wurde.

Eigentlich ein Glücksfall, sowohl für die junge Familien wie auch für die Agglomerationsgemeinde „R“, die damit einer Überalterung entgegenwirken kann, ohne selbst einen einzigen Rappen in die Finger nehmen zu müssen. Sollte man meinen; aber Vernunft ist wohl nicht Sache von Verwaltungen und Juristen.

Am Anfang war ein simpler Brief einer inkompetenten Gemeindesekretärin:

In der Gemeindeverwaltung „R“ herrschen chaotische Zustände: Anfänglich hatte eine inkompetente Sekretärin der Gemeinde „R“ am 18.7.2014, also bereits ein Jahr VOR dem Verkauf einer Liegenschaft, „aus-dem-hohlen-Bauch-heraus“ in einem simplen Brief an einen unzuständigen Erben geschrieben, dass die Erbgemeinschaft mit einer Grundstücksgewinnsteuer von 15'000 Franken zu rechnen hätte und dass die Gemeinde (rechtmisbräuchlich) den steuerrelevanten „Anfangswert vor zwanzig Jahren“ auf 650'000 Franken festgelegt habe.

Diese „Festlegung“ wurde weder begründet, noch ist dafür gemäss Art.220 StG (Steuergesetz) die Gemeinde zuständig, noch war auf diesem simplen Brief die gesetzlich erforderliche Anfechtungsmöglichkeit und „Rechtsbelehrung“ enthalten. Alle brieflichen Hinweise, eMails und Interventionen, wonach dies nicht zutrifft, wurden von der fehlbaren Gemeinde „R“ ignoriert. Die mit eingeschriebener Briefpost eingereichten Rechtseingaben wurden unterschlagen. Um ihr Fehlverhalten zu übertünchen, verursachte die fehlbare Gemeinde „R“ einen Riesenwirbel mit der Zustelladresse. Zudem verbreitete sie mehrfach aktenkundige Falschaussagen an Aufsichtsinstanzen. Aufgrund ihrer mutwilligen Falschaussagen an Aufsichtsinstanzen, der Ignoranz von Eingaben, der Rechtsverweigerungen und der feindlichen Gesinnung war leider eine Befangenheitsklage gegen die handelnden Personen der Gemeinde „R“, sowie später auch eine Verfahrensklage notwendig.

Intrigen und verdeckte „Hintergrund-Aktivitäten“ der Gemeinde „R“

Um dem amtlichen Erbteilungsverfahren des Bezirksgerichtes Winterthur zuvor zu kommen, drängte die fehlbare Gemeinde „R“ eine unzuständige, nicht-handlungsbefugte, ausserkantonale Person, ihr ein angebliches „Grundstücksteuereingabeformular“ einzureichen. Dieser kaum leserliche, handgekritzelte Wisch Papier war aber NICHT unterzeichnet, noch hatte diese ausserkantonale Person irgendeinen Auftrag oder gar eine Handlungsvollmacht der Erbgemeinschaft. Dieses Papier war dementsprechend NICHT rechtswirksam. Dies hinderte die fehlbare Gemeinde „R“ jedoch nicht, aufgrund dieses völlig rechtsunwirksamen Papiere am 26.9.2016 eine angebliche „Veranlagungsverfügung“, erneut an eine unzuständige Person zu senden. Der Gemeinde „R“ war aber bereits vorgängig schriftlich bekannt, dass diese Person weder Zuständig und irgendeine Handlungskompetenz besass.

Diese Falschzusendung erfolgte, obschon der fehlbaren Gemeinde rund einen Monat vorher nochmals schriftlich ein weiteres Mal die zuständige Person „A“ mit deren korrekter Zustelladresse mitgeteilt wurde. Eine angebliche „Verfügung“, die absichtlich und mutwillig an eine nicht zuständige Person gesandt wurde, kann verfassungsgemäss natürlich keine Rechtswirkung entfalten.

Verfahrensbeschwerde:

Aufgrund des wirren, mit gesundem Menschenverstand nicht nachvollziehbaren Verhaltens und der chaotischen Zustände musste „A“ mit eingeschriebener Briefpost eine **Verfahrensbeschwerde** gegen die fehlbare Gemeinde „R“ einreichen. Diese Verfahrensbeschwerde wurde unterschlagen und ignoriert; erneut eine Rechtsverweigerung. Die fehlbare Gemeinde „R“ wurstelte einfach unbeirrt weiter. Später erhielt „A“ ein Papier der fehlbaren Gemeinde „R“, das als „Auflagen im Einspracheverfahren“ bezeichnet war. Aktenkundig ist jedoch, dass weder eine rechtsverbindliche „Veranlagungsverfügung“ ergangen war, noch ein moniertes „Einspracheverfahren“ am Laufen war. Chaotische Zustände bei der Gemeinde „R“.

Unzuständiger, inkompetenter Bezirksrat:

Aufgrund der aufgeführten [aber falschen] „Rechtsbelehrung“ auf dem verfassungswidrigen Papier der Gemeinde „R“, reichte „A“ beim angegebenen Bezirksrat Winterthur am 15.9.2017 eine Beschwerde ein. Wie später gerichtlich festgestellt wurde, war diese von der fehlbaren Gemeinde „R“ angegebene „Rechtsbelehrung“ falsch! Einmal mehr chaotische Zustände in der Gemeinde „R“. Nicht der Bezirksrat, sondern das Steuerrekursgericht wäre zuständig gewesen.

Durch diese falschen Angaben (falsche Rechtsbelehrung) hatte die rechtmisbräuchlich handelnde Gemeinde „R“ nicht nur mutwillig mehr als ein Jahr Verzögerung verursacht, sondern „A“ sehr viel Arbeit, Umtriebe und hohe Kosten verursacht. Dafür ist die Gemeinde „R“ verantwortlich und haftbar. Diese unbestreitbar durch die fehlbare Gemeinde „R“ verursachten Schäden und Kosten (Staatshaftung) hat diese Gemeinde jedoch dem geschädigten „A“ bis heute nicht vergütet.

Lesen Sie dazu auch die Informationen über den Bezirksrat Winterthur.

Nachträglich, willkürlich zusammengebasteltes Zahlen-Chaos der Gemeinde „R“:

Die Gemeinde „R“ hatte immer wieder neue, sich widersprechende Zahlen und Ausreden den Aufsichtsinstanzen nachgeschoben. Allerdings hatte die fehlbare Gemeinde „R“ nie konkrete fachkundliche Berechnungen, eine erforderliche Gebäudeschätzung oder sonst Fakten und Belege beigelegt; nur frei erfundene, „aus-dem-hohlen-Bauch-heraus“ in die Welt gesetzte willkürliche Zahlen. Ein klarer Verstoss gegen die gesetzliche Begründungspflicht; eine **formelle Rechtsverweigerung**.

So versuchte die fehlbare Gemeinde „R“ **rückwirkend vier Jahre** im Nachhinein ihre willkürliche Zahl vom 18.7.2014 irgendwie zurecht zu biegen und nannte nun als „Begründung“ eine angeblich verkaufte „Baulandfläche“ von 279 m². Verkauft wurden jedoch effektiv 745.6 m² voll erschlossenen Bauland, an ruhiger Lage in der Kernzone einer Zürcher Agglomerationsgemeinde. Diese effektiven Zahlen und Fakten waren der fehlbaren Gemeinde aufgrund der Grundbuchauszüge zwar sehr wohl bekannt, wurden aber mutwillig ignoriert. Dafür monierte die fehlbare Gemeinde am 18.6.2018 nun einen Baulandwert von 315 Franken/m² bzw. insgesamt einen Landwert von 86'310 Franken. Der Gebäudewert betrage 562'000 Franken.

Dann wiederum nannte die fehlbare Gemeinde „R“ am 5.11.2018 willkürlich eine angeblich verkaufte Baulandfläche von 684 m² zu einem Landpreis von 420 Franken/m², bzw. einen Landwert von 290'000 Franken. Nun wurde für den Gebäudewert die Willkürzahl von 320'000.- Fr. genannt, sowie für ein kleines Nebengebäude von 15'000 Franken. Belege und fachkundliche Begründungen/Berechnungen fehlten erneut. Wahrlich sehr chaotische Verhältnisse in der Gemeinde „R“.

Eingeständnis der Gemeinde „R“ zur fachkundlichen Gebäudeschätzung vom 10.10.2017

Der effektive steuerrelevante Gebäude-Zeitwert vor zwanzig Jahren beträgt gemäss der fachkundigen Gebäudeschätzung vom 10.10.2017 den Betrag von 958'400 Franken; der mit verschiedenen Berechnungsmethoden detailliert nachgewiesene Baulandwert beträgt 1'000 Franken/m². Der reine Gebäudewert beträgt gemäss der fachkundlichen Gebäudeschätzung vom 10.10.2017 von 538'500 Franken. Verkauft wurde gemäss Grundbuchauszug eine gesamte Grundstücksfläche (eingezontes, erschlossenes Bauland) von 745.7 m².

Eingeständnis der steuerrelevanten Zahlen durch die Gemeinde „R“:

Bezüglich den Ausführungen betreffend der Gebäudeschätzung, wird sein Antrag, dass der Verkehrswert vor 20 Jahren mit CHF 958'400.- einzusetzen ist, in das laufende Einspracheverfahren einbezogen.

Gemeinderat R [REDACTED]
Die Präsidentin: [REDACTED] Der Schreiber: [REDACTED]



Dieser gesamte Betrag von 958'400 Franken wurde von der Gegenpartei (Gemeinde „R“) am 18.6.2018 schriftlich anerkannt und bestätigt. Somit liegt bezüglich der steuerrelevanten Zahlen eine schriftliche Einigung zwischen den Verfahrensparteien (Gemeinde „R“ und „A“) vor. Das Steueramt der Gemeinde „R“, sowie im Nachgang auch das kantonale Steueramt sowie das fehlbare Steuerrekursgericht sind somit gesetzlich zwingend verpflichtet, eine Steuerveranlagung gemäss der Steuereingabe vom 10.10.2017 vorzunehmen. Eine Verweigerung entspricht einer formellen Rechtsverweigerung sowie einem mutwilligen Amtsmissbrauch und erfüllt zusätzlich den Straftatbestand von Art.312 StGB.