

WBE.2023.13 / cm / we

(3-RV.2020.161)

Art. 67

Urteil vom 7. November 2025

Besetzung Verwaltungsrichter J. Huber, Vorsitz
Verwaltungsrichter Winkler
Verwaltungsrichter Michel
Gerichtsschreiber Müller

Beschwerde- **A.** _____
führerin 1

Beschwerde- **B.** _____
führer 2

gegen

Kantonales Steueramt, Geschäftsbereich Recht, Rechtsdienst,
Telli-Hochhaus, 5004 Aarau

Gegenstand Beschwerdeverfahren betreffend Grundstückschätzungen 2005

Entscheid des Spezialverwaltungsgerichts, Abt. Steuern,
vom 23. November 2022

Das Verwaltungsgericht entnimmt den Akten:

A.

1.

A._____, verheiratet mit B._____, beide mit Wohnsitz in Q._____, Kanton R._____, ist seit 1974 Miteigentümerin zu einem Drittel der unüberbauten Liegenschaft S._____, Nr. aaa (nachfolgend: Parzelle Nr. aaa).

2.

Mit Verfügung vom 25. April 2019 legte die Sektion Grundstückschätzung des Kantonalen Steueramts Aargau (nachfolgend: KStA GS) im Rahmen einer Neuschätzung den Steuerwert der Parzelle Nr. aaa auf Fr. 1'000.00 fest, gültig ab dem 15. August 2005. Für A._____ ergab sich daraus eine Steuerwertanteil von einem Drittel, also abgerundet Fr. 333.00.

B.

1.

1.1

Gegen die Verfügung vom 25. April 2019 erhob A._____ mit Eingabe vom 17. Mai 2019 Einsprache, mit den folgenden Anträgen:

1.

Die Einschätzung sei vollumfänglich aufzuheben;

2.

es sei festzustellen, dass die Parzelle nicht landwirtschaftlich genutzt wird und die Eigentümer keinerlei Eigennutzen aus der Liegenschaft ziehen;

3.

es seien die Besitzverhältnisse den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend zu korrigieren;

4.

das Bewertungsprotokoll sei zu edieren;

5.

alles unter den üblichen Kostenfolgen zu Lasten der Staatskasse;

1.2

Mit Schreiben vom 24. Juli 2019 stellte das KStA GS A._____ und B._____ das Schätzungsprotokoll Nr. 1277488, den Güterbogen vom April 1993 und den Grundbuchauszug von Parzelle Nr. aaa zu.

Das zugestellte Schätzungsprotokoll wies einen Steuerwert der Parzelle Nr. aaa von Fr. 1'000.00, gültig ab dem 15. August 2005, aus. Auf dem zugestellten Grundbuchauszug wurde die Gesamtfläche der Parzelle Nr. aaa mit 3'489 m² angegeben, wovon 1'039 m² als "Acker, Wiese, Weide" und 2'450 m² als "Geschlossener Wald" ausgewiesen wurden.

1.3

Mit Schreiben vom 12. August 2020 stellte das KStA GS A._____ und B._____ einen Auszug aus dem Entwurf des Einspracheentscheids zur Stellungnahme zu. Dieser sah für die 1'039 m² grosse Teilfläche "Acker, Wiese, Weide" einen Steuerwert von Fr. 4'900.00 und für die 2'450 m² grosse Teilfläche "Wald" einen Steuerwert von Fr. 200.00 vor, woraus für die gesamte Parzelle Nr. aaa eine Erhöhung des Steuerwerts auf Fr. 5'100.00 resultierte.

Am 23. August 2019 fand eine Einspracheverhandlung statt, bei der sich A._____ vertreten liess. Am 12. September 2020 nahm A._____ zum Entwurf des Einspracheentscheids Stellung.

2.

Unabhängig des laufenden Einspracheverfahrens gegen die Neuschätzung vom 25. April 2019 legte die Abteilung Wald des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) im September 2019 den Waldgrenzenplan zur kantonsweiten Festlegung des Waldareals auf. Dagegen erhob A._____ betreffend die Parzelle Nr. aaa am 30. September 2019 Einsprache. Nach durchgeführter Einspracheverhandlung wies das BVU, Abteilung Wald, die Einsprache am 10. September 2020 ab.

3.

Im Steuerverfahren legte das KStA GS mit Einspracheentscheid vom 5. Oktober 2020 den Steuerwert der Parzelle Nr. aaa per 2005 auf Fr. 5'100.00 fest.

C.

1.

Im Verfahren zum Waldgrenzenplan erhob A._____ mit Eingabe vom 13. Oktober 2020 beim Regierungsrat gegen den Einspracheentscheid des BVU, Abteilung Wald, Beschwerde (Verfahren SKRD.20.405).

2.

Im Steuerverfahren erhob A._____ mit Eingabe vom 2. November 2020 gegen den Einspracheentscheid des KStA GS vom 5. Oktober 2020 beim Spezialverwaltungsgericht, Abt. Steuern, Rekurs und stellte folgende Anträge:

1.

Der Einspracheentscheid des kantonalen Steueramtes Sektion Grundstückschätzung vom 5. Oktober 2020 sei samt Ersteinschätzung vom 25. April 2019 vollumfänglich aufzuheben und zu materiellen Prüfung der Einsprache an die Vorinstanz zurückzuweisen;

2.

Die Vorinstanz sei aufzufordern, das Bewertungsprotokoll und die Unterlagen zu edieren, die Auskunft geben, wie die falsche Schätzung entstehen konnte;

3.

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Sektion Grundstückschätzung bzw. der Staatskasse.

3.

3.1

Im Verfahren zum Waldgrenzenplan sistierte der Regierungsrat am 4. Januar 2021 auf Antrag des BVU, Abteilung Wald, das Beschwerdeverfahren (SKRD.20.405), weil diese die Festlegung der Waldgrenze auf der Parzelle Nr. aaa in Wiedererwägung zog.

3.2

Am 11. Februar 2021 führte das BVU, Abteilung Wald, einen Augenschein durch, unter Einbezug der Eigentümerschaft und des Nachführungsgeometers. Mit Schreiben vom 24. Februar 2021 teilte das BVU, Abteilung Wald, den Beteiligten mit, den Waldgrenzenplan im Bereich der Parzelle Nr. aaa aufgrund der neu eingemessenen Waldgrenze wiedererwägungsweise anzupassen. Der entsprechend angepasste Waldgrenzenplan wurde vom 9. März bis 7. April 2021 erneut öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Auflage erhob A._____ Einsprache für sich und die weiteren Eigentümer der Parzelle Nr. aaa. Sie beantragte, das sistierte Verfahren SKRD.20.405 sei wieder aufzunehmen und weiterzuführen, die vom BVU, Abteilung Wald, getroffenen Anordnungen vom 24. Februar 2021 seien vollständig aufzuheben und die Waldgrenze sei gestützt auf die aktuelle Bestockung und den von der Natur vorgegebenen natürlichen Verlauf entlang der Höhenkote 535 zu belassen. Nach weiteren Eingaben und Stellungnahmen wies das BVU, Abteilung Wald, die erhobene Einsprache mit Entscheid vom 3. Mai 2021 ab.

3.3

Gegen den Entscheid vom 3. Mai 2021 erhob A._____ für sich und die weiteren Eigentümer Beschwerde beim Regierungsrat. Der Beschwerde wurde die Verfahrensnummer SKRD.21.238 zugewiesen.

3.4

Mit Schreiben vom 23. Juni 2021 vereinigte der instruierende Rechtsdienst des Regierungsrats die beiden Beschwerdeverfahren. Er hielt fest, die formelle Erledigung des sistierten Beschwerdeverfahrens SKRD.20.405 werde dementsprechend vorerst aufgeschoben; es sei vorgesehen, diese gemeinsam mit dem Entscheid im Beschwerdeverfahren SKRD.21.238 vorzunehmen.

4.

4.1

Im Steuerverfahren stellte das Spezialverwaltungsgericht, nachdem es weitere Instruktionshandlungen vorgenommen hatte, A._____ und B._____ mit Schreiben vom 24. Oktober 2022 eine Erhöhung des Steuerwerts der Parzelle Nr. aaa auf Fr. 8'900.00 in Aussicht und stellte ihnen das Schätzungsprotokoll vom 5. Oktober 2020 zu. A._____ nahm mit Schreiben vom 1. November 2022 dazu Stellung.

4.2

Mit Urteil vom 23. November 2022 fällte das Spezialverwaltungsgericht folgenden Entscheid:

1.

Der Rekurs wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

2.

Der Steuerwert an der Parz. Nr. aaa ab der Steuerperiode 2005 wird in Reformatio in peius auf CHF 2'967.00 festgesetzt.

3.

Die Rekurrenten haben die Kosten des Rekursverfahrens, bestehend aus einer Staatsgebühr von CHF 500.00, der Kanzleigebühr von CHF 220.00 und den Auslagen von CHF 100.00, zusammen CHF 820.00, zu bezahlen.

4.

Es wird keine Parteikostenentschädigung ausgerichtet.

D.

1.

1.1

Mit Eingabe vom 13. Januar 2023 erhob A._____ beim Verwaltungsgericht Beschwerde gegen den Rekursentscheid vom 23. November 2023 und stellte folgende Anträge:

1.

Das Urteil des Spezialverwaltungsgerichts vom 23. November 2022 sei samt Ersteinschätzung der KStA GS vom 25. April 2019 und der Neueinschätzung im Einspracheentscheid vom 5. Oktober 2020 vollumfänglich aufzuheben;

2.

Es seien die wiederholt geforderten Bewertungsprotokolle der Sektion Grundstückschätzung vollständig beizuziehen und zu edieren;

3.

Alles unter den üblichen Kosten- und Entschädigungsfolgen inkl. MWSt zu Lasten der KStA GS bzw. der Staatskasse.

1.2

Mit Verfügung vom 23. Januar 2023 sistierte der instruierende Verwaltungsrichter das Verfahren bis zum rechtskräftigen Abschluss der regierungsrätlichen Beschwerdeverfahren SKRD.20.405 und SKRD.21.238.

2.

2.1

Im Verfahren zum Waldgrenzenplan trat der Regierungsrat nach weiteren Eingaben und Stellungnahmen am 13. September 2023 auf die Beschwerde vom 13. Oktober 2020 (Verfahren SKRD.20.405) nicht ein und wies die Beschwerde vom 4. Juni 2021 (Verfahren SKRD.21.238) ab.

2.2

Die dagegen von A. _____ am 20. Oktober 2023 erhobene Beschwerde wies das Verwaltungsgericht mit Urteil WBE.2023.359 vom 22. Februar 2024 ab und passte die Dispositiv-Ziffer 1a des Entscheids des Regierungsrats vom 13. September 2023 von Amtes wegen an.

2.3

Mit Urteil 1C_228/2024 vom 10. Februar 2025 wies das Bundesgericht die von A. _____ dagegen erhobene Beschwerde ab, soweit es darauf eintrat. Damit wurde das ursprüngliche Beschwerdeverfahren SKRD.20.405 und SKRD.21.238 rechtskräftig abgeschlossen.

Keine der Parteien informierte das Verwaltungsgericht über den rechtskräftigen Abschluss dieses Verfahrens.

2.4

Auf ein Revisionsgesuch gegen das Urteil 1C_228/2024 vom 10. Februar 2025 trat das Bundesgericht nicht ein.

3.

Im Grundbuchauszug der Parzelle Nr. aaa vom 9. September 2025 wird die Teilfläche "Acker, Wiese, Weide" mittlerweile mit 1'881 m² ausgewiesen und die Teilfläche "Geschlossener Wald" mit 1'608 m².

4.

4.1

Im vorliegenden Steuerverfahren hob der instruierende Verwaltungsrichter die Sistierung mit Verfügung vom 23. September 2025 auf.

In seinen Erwägungen hielt der instruierende Verwaltungsrichter fest, dass der vom BVU, Abteilung Wald, wiedererwägungsweise abgeänderte Waldgrenzenplan vom 24. Februar 2021 mit dem Urteil des Bundesgerichts vom 10. Februar 2025 rechtskräftig geworden sei. Damit sei die Waldgrenze für die Parzelle Nr. aaa verbindlich festgesetzt worden. Beim steuerrechtlichen Beschwerdeverfahren gehe es lediglich um die Höhe des

Vermögenssteuerwerts der Parzelle Nr. aaa, weshalb dieses keinen Einfluss auf die rechtskräftig festgelegte Waldgrenze habe. Die im Grundbuch neu ausgewiesene Waldfläche der Parzelle Nr. aaa sei um nur 15 m² kleiner als von der Vorinstanz bei ihren Berechnungen angenommen. Damit würde sich der Vermögenssteuerwert für die gesamte Parzelle Nr. aaa um gerade mal Fr. 100.00 erhöhen. Der Vermögenssteueranteil der Beschwerdeführerin würde sich somit um abgerundet Fr. 33.00 erhöhen. Unter diesen Umständen sei es fraglich, ob auf die Beschwerde überhaupt eingetreten werden könne, da nicht erkennbar sei, welches Rechtsschutzinteresse die Beschwerdeführenden an einer Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids haben könnten. Den Beschwerdeführenden werde deshalb Gelegenheit geboten, die Beschwerde ohne Kostenfolgen zurückzuziehen. Andernfalls sei innert Frist ein Kostenvorschuss zu leisten.

4.2

Die Beschwerdeführenden leisteten daraufhin innert Frist den Kostenvorschuss.

5.

Das Verwaltungsgericht hat den Fall auf dem Zirkularweg entschieden (§ 7 des Gerichtsorganisationsgesetzes vom 6. Dezember 2011 [GOG; SAR 155.200]).

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

I.

1.

Das Verwaltungsgericht beurteilt Beschwerden gegen Entscheide des Spezialverwaltungsgerichts, Abt. Steuern, in Kantons- und Gemeindesteuersachen (§ 198 Abs. 1 des Steuergesetzes vom 15. Dezember 1998 [StG; SAR 651.100]; § 54 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 [VRPG; SAR 271.200]). Es ist somit zur Behandlung des vorliegenden Falls zuständig.

Das Verwaltungsgericht ist bei seinem Entscheid an die Anträge der Parteien gebunden (§ 199 Abs. 1 StG). Es darf den angefochtenen Entscheid nicht zu Ungunsten der Beschwerde führenden Partei abändern (§ 199 Abs. 2 StG). Das Verwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts sowie Rechtsverletzungen (§ 55 Abs. 1 VRPG).

2.

Die Beschwerdeführenden beantragen, neben der Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids, auch die Aufhebung der Schätzungsverfügung des KStA GS vom 25. April 2019 sowie des Einspracheentscheids vom

5. Oktober 2020 (vgl. vorne lit. D/1.1). Auf diese Anträge kann nicht eingetreten werden, da die Schätzungsverfügung durch den Einspracheentscheid ersetzt worden ist und der Einspracheentscheid durch den Entscheid des Spezialverwaltungsgerichts vom 23. November 2022. Vor Verwaltungsgericht kann nur der Entscheid des Spezialverwaltungsgerichts vom 23. November 2022 (nachfolgend: angefochtener Entscheid) angefochten werden.

3.

Das Verfahren und der Entscheid in der Sache sind grundsätzlich auf den Streitgegenstand begrenzt. Streitgegenstand kann in einem Rechtsmittelverfahren nur sein, was die Vorinstanz überhaupt entschieden hat oder zu entscheiden gehabt hätte, also was Thema des im Anfechtungsobjekt enthaltenen Entscheiddispositivs war oder hätte sein müssen. Als zweites Element sind die Parteibeghären heranzuziehen, die den Streitgegenstand auf Teile des jeweiligen Anfechtungsobjekts beschränken können (vgl. BGE 125 V 413, Erw. 1b; Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2025.193, Erw. II/2.2.1 mit weiteren Hinweisen).

Die Vorinstanz wies im angefochtenen Entscheid den Rekurs ab und erhöhte den anteiligen Steuerwert der Parzelle Nr. aaa auf Fr. 2'967.00. Im vorliegenden Beschwerdeverfahren kann somit nur der anteilige Vermögenssteuerwert der Parzelle Nr. aaa Streitgegenstand sein. Nicht zum Streitgegenstand gehört hingegen die Feststellung der Waldgrenze auf der Parzelle Nr. aaa. Darüber wurde bereits rechtskräftig entschieden (siehe vorne lit. C/3 und D/2).

4.

4.1

Grundstücke unterliegen der Vermögenssteuer (§ 46 Abs. 1 und § 51 Abs. 1 StG), was eine Einschätzung des Vermögenssteuerwerts erfordert. Wald wird dabei zum Ertragswert bewertet (§ 51 Abs. 2 1. Satz der bis zum 31. Dezember 2024 gültigen Fassung des Steuergesetzes [aStG]; ebenso § 51 Abs. 2 der aktuell gültigen Fassung). Gleiches gilt für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, die ausserhalb der Bauzone liegen oder die zum landwirtschaftlichen Geschäftsvermögen der Eigentümerin oder des Eigentümers beziehungsweise des andern Ehepartners gehören (§ 51 Abs. 2 lit. a und b aStG und StG). Alle übrigen Grundstücke werden bis zum 31. Dezember 2024 zum Mittel aus Verkehrswert und Ertragswert besteuert (§ 51 Abs. 4 aStG). Erst ab dem 1. Januar 2025 erfolgt die Bewertung der übrigen Grundstücke zum Verkehrswert (§ 51 Abs. 3 StG).

4.2

Es ist unbestritten, dass die Parzelle Nr. aaa kein landwirtschaftlich genutztes Grundstück ist und aus den Teilflächen "Acker, Wiese, Weide" und "Geschlossener Wald" besteht (siehe vorne, lit. D/3). Folglich ist bei der

Berechnung des Vermögenssteuerwerts der Parzelle Nr. aaa nur für die Teilfläche "Geschlossener Wald" auf den Ertragswert abzustellen, während für die übrige Teilfläche "Acker, Wiese, Wald" (bis zum 31. Dezember 2024) das Mittel aus Verkehrswert und Ertragswert massgebend ist.

In der ursprünglichen Schätzungsverfügung des KStA GS vom 25. April 2019 wurde fälschlicherweise für die gesamte Parzelle Nr. aaa nur der tiefere Ertragswert angewandt. Nach eigenen Angaben erhob die Beschwerdeführerin dagegen Einsprache und später Rekurs, weil sie verhindern wollte, dass die gesamte Parzelle Nr. aaa fälschlicherweise als Wald oder landwirtschaftlich genutztes Grundstück qualifiziert werde.

4.3

Die Vorinstanz hat im angefochtenen Entscheid den Vermögenssteuerwert der Parzelle Nr. aaa anhand der im Grundstück- und Objektinformationssystem (AGOBIS) vom 20. Oktober 2022 ausgewiesenen Bodenbedeckung berechnet (1'866 m² "Acker, Wiese, Weide" und 1'623 m² "Geschlossener Wald"; vgl. Erw. 12.3.2 des angefochtenen Entscheids). Dementsprechend legte die Vorinstanz in Erwägung 13.2 des angefochtenen Entscheids den steuerlichen Verkehrswert für die Teilfläche "Acker, Wiese, Weide" auf Fr. 16'794.00 fest (1'866 m² x Fr. 10.00/m² x 0.90 Toleranzfaktor) und den Vermögenssteuerwert auf abgerundet Fr. 8'800.00 ((1'866 m² x Fr. 0.50/m² + Verkehrswert Fr. 16'794.00] ÷ 2). Den Vermögenssteuerwert für die Teilfläche "Wald" legte die Vorinstanz auf abgerundet Fr. 100.00 fest (1'623 m² x Fr. 0.10/m²). Dies ergab einen Vermögenssteuerwert für die gesamte Parzelle Nr. aaa von Fr. 8'900.00, wovon auf A. _____ ein Steuerwertanteil von einem Drittel entfiel, was gerundet Fr. 2'967.00 ergab (Erw. 15 des angefochtenen Entscheids).

4.4

Gemäss § 43 Abs. 2 VRPG muss die Beschwerdeschrift einen Antrag sowie eine Begründung enthalten. Die Anträge sollen nachvollziehbar formuliert sein, so dass die Rechtsmittelinstanz Zweck und Ziel des Rechtsmittels erkennen kann (MICHAEL MERKER, Rechtsmittel, Klage- und Normenkontrollverfahren nach dem aargauischen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege [vom 9. Juli 1968], Kommentar zu den §§ 38–72 [a]VRPG, N. 6 zu § 39). Mit der Begründung ist darzulegen, in welchen Punkten nach Auffassung der beschwerdeführenden Partei der angefochtene Entscheid Mängel aufweist (Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 2009, S. 275, Erw. 3.1). Fehlt ein Antrag oder eine Begründung oder beides (trotz vollständiger Rechtsmittelbelehrung) vollständig und ergibt sich der Antrag bei Laienbeschwerden auch nicht aus der Begründung, ist ohne Nachfrist auf Nichteintreten zu erkennen (vgl. Botschaft des Regierungsrates des Kantons Aargau an den Grossen Rat vom 14. Februar 2007, 07.27 [Botschaft VRPG], S. 56 f.). Bei Laienbeschwerden werden an die Begründung keine allzu hohen Anforderungen gestellt, wobei immerhin verlangt werden

darf, dass die beschwerdeführende Partei darlegt, weshalb sie mit dem vorinstanzlichen Entscheid nicht einverstanden ist und welche Erwägungen des angefochtenen Entscheids aus welchen Gründen nicht zutreffen sollen (AGVE 2009, S. 275, Erw. 3.1; Entscheide des Verwaltungsgerichts WBE.2023.222 vom 2. Mai 2024, Erw. II/2.1, WBE.2022.385 vom 13. Oktober 2022, Erw. I/2, und WBE.2019.316 vom 24. März 2020, Erw. I/2; vgl. auch Botschaft des Regierungsrats des Kantons Aargau an den Grossen Rat vom 14. Februar 2007 zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege [VRPG], 07.27, S. 57).

4.5

Die Beschwerdeführenden beantragen die Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Der Beschwerde ist hingegen weder in den Anträgen noch in der Begründung zu entnehmen, welchen anteiligen Vermögenssteuerwert die Beschwerdeführenden für die Parzelle Nr. aaa fordern, d. h. wie das Verwaltungsgericht anstelle des angefochtenen Entscheids entscheiden soll. Zudem wird auch keine Rückweisung verlangt.

Der Antrag kann auch nicht dahingehend verstanden werden, dass überhaupt keine Einschätzung vorzunehmen sei. Dieses Verständnis lässt sich aus den Begründungen in der Beschwerde gar nicht erst herleiten. Darüber hinaus könnte ein solcher Antrag auch nicht gutgeheissen werden, da die Grundstücke unbestrittenermassen der Vermögenssteuer unterliegen, was eine Einschätzung des Vermögenssteuerwerts verlangt.

4.6

Die Beschwerdeführenden haben sich in ihrer Beschwerde insbesondere nicht mit der Herleitung des Vermögenssteuerwerts auseinandergesetzt. Dies mit der Begründung, dass die genaue Waldgrenze aufgrund der damals hängigen Beschwerden vor dem Regierungsrat (siehe vorne lit. C/3) noch nicht feststünde und eine konkrete Schätzung deshalb nicht möglich sei.

In diesem Zusammenhang fällt auf, dass es den Beschwerdeführenden auch ohne Kenntnis der exakten Waldfläche ohne Weiteres möglich gewesen wäre, allfällige Einwände gegen die von der Vorinstanz angewandte Bewertungsmethode, die von der Vorinstanz eingesetzten Quadratmeterpreise und den Toleranzfaktor vorzubringen. Dies haben sie nicht getan. Daraus ergibt sich, dass sich ihre Kritik an der Herleitung des Vermögenssteuerwerts einzig auf die Ausscheidung der Teilflächen "Acker, Wiese, Weide" und "Wald" bezieht (vgl. hinten Erw. I/5).

4.7

Weil die Beschwerdeführenden lediglich einen Antrag auf Aufhebung des angefochtenen Entscheids gestellt haben, ohne gleichzeitig zu beantragen, wie das Verwaltungsgericht anstelle des angefochtenen Entscheids

entscheiden soll, d. h. welchen anteiligen Vermögenssteuerwert das Verwaltungsgericht für die Parzelle Nr. aaa festlegen soll, enthält die Beschwerde keinen gültigen Antrag. Ein solcher ergibt sich auch nicht aus der Begründung. Auf die Beschwerde darf deshalb nicht eingetreten werden.

5.

5.1

Das Verwaltungsgericht kann den Antrag auch nicht dahingehend interpretieren, dass die Beschwerdeführenden sinngemäss die Festlegung des Vermögenssteuerwerts der Parzelle Nr. aaa unter Berücksichtigung der mittlerweile rechtskräftig festgestellten Waldgrenze verlangen.

5.2

Aufgrund der mittlerweile rechtskräftig festgestellten Waldgrenze der Parzelle Nr. aaa wird die Teilfläche "Geschlossener Wald" im Grundbuch mit 1'608 m² ausgewiesen und die Teilfläche "Acker, Wiese, Weide" mit 1'881 m² (siehe vorne lit. D/3). Es kam also im Vergleich zu den von der Vorinstanz verwendeten Flächen zu einer geringfügigen Verschiebung von 15 m² zu Gunsten der Teilfläche "Acker, Wiese, Weide".

Weil die Beschwerdeführenden nichts gegen die von der Vorinstanz vorgenommene Berechnung des Steuerwerts vorgebracht haben und dem Verwaltungsgericht keine Hinweise vorliegen, welche die von der Vorinstanz angewandte Berechnungsmethode, die von ihr eingesetzten Quadratmeterpreise oder den von ihr verwendeten Toleranzfaktor als falsch erschienen liessen, kann auf diese Werte abgestellt werden. Es ändern sich somit nur die eingesetzten Teilflächen.

Dementsprechend würde der Verkehrswert für die Teilfläche "Acker, Wiese, Weide" neu Fr. 16'929.00 (= 1'881 m² x Fr. 10.00/m² x 0.9 Toleranzfaktor) statt Fr. 16'794.00 betragen und der Vermögenssteuerwert abgerundet Fr. 8'900.00 ([1'881 m² x Fr. 0.50/m² + Verkehrswert Fr. 16'929.00] ÷ 2) anstelle der von der Vorinstanz berechneten Fr. 8'800.00. Der Vermögenssteuerwert für die Teilfläche "Geschlossener Wald" würde auch bei der 15 m² kleineren Fläche bei abgerundet Fr. 100.00 bleiben (1'608 m² x Fr. 0.10/m²). Der Vermögenssteuerwert der gesamten Parzelle Nr. aaa würde sich aufgrund der nun rechtskräftig festgelegten Waldgrenze im Vergleich zum angefochtenen Entscheid von Fr. 8'900.00 auf Fr. 9'000.00 erhöhen.

Davon entfällt lediglich ein Drittel auf die Beschwerdeführerin, womit sich ihr Steuerwertanteil an der Parzelle Nr. aaa gerundet von Fr. 2'967.00 um Fr. 33.00 auf Fr. 3'000.00 erhöhen würde. Ob sich diese minimale Erhöhung des Steuerwertanteils der Parzelle Nr. aaa überhaupt auf das steuerbare und satzbestimmende Vermögen auswirkt, ist fraglich, da dieses jeweils auf ganze Fr. 1'000.00 abgerundet wird (vgl. § 55 Abs. 2 StG).

5.3

Im Falle einer Aufhebung des angefochtenen Entscheids könnte dieser in steuerrechtlicher Hinsicht folglich nicht durch einen für die Beschwerdeführenden günstigeren Entscheid ersetzt werden, d. h. durch einen Entscheid, der zu einer tieferen Veranlagung führen würde.

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführenden hat die Festlegung des Steuerwertes der Parzelle Nr. aaa auch keinen Einfluss auf die mittlerweile in einem separaten Verwaltungsverfahren rechtskräftig festgelegte Waldgrenze. Dem vorliegenden steuerrechtlichen Entscheid kommt somit auch keine Reflexwirkung auf eine anderes Rechtsgebiet zu, welche im Ergebnis zu einem für die Beschwerdeführenden besseren Ergebnis führen würde (vgl. BGE 150 II 409, Erw. 2.3.1; Urteil des Bundesgerichts 9C_492/2023 vom 4. März 2024, Erw. 2.4.1).

Soweit die Beschwerdeführenden mit ihrer Beschwerde die Festlegung des Vermögenssteuerwertes nach Massgabe der neu festgestellten Waldgrenze erreichen wollten, fehlt ihnen deshalb ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Aufhebung des angefochtenen Entscheids (vgl. RUTH / TSCHANNEN, in: Klöti-Weber / Schudel / Schwarb [Hrsg.], Kommentar zum Aargauer Steuergesetz, 5. Aufl. 2023, N. 17 zu § 192; Urteil des Bundesgerichts 2C_392/2020 vom 1. Juli 2020, Erw. 2.3.2). Auf die Beschwerde darf deshalb auch unter diesem Gesichtspunkt nicht eingetreten werden.

6.

Weil auf die Beschwerde nicht eingetreten werden darf, fällt auch der prozessuale Antrag um Beizug und Edition der vollständigen Bewertungsprotokolle der Sektion Grundstückschätzung dahin.

II.

Aufgrund des Ausgangs des Verfahrens sind die Verfahrenskosten vollumfänglich den Beschwerdeführenden aufzuerlegen (§ 189 Abs. 1 StG), wobei solidarische Haftbarkeit angeordnet wird (§ 33 Abs. 3 VRPG). In der Verwaltungsrechtspflege betragen die Staatsgebühren für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht Fr. 500.00 bis Fr. 30'000.00 (§ 22 Abs. 1 lit. c des Dekrets über die Verfahrenskosten vom 24. November 1987 [Verfahrenskostendekret, VKD; SAR 221.150] i. V. m. § 29 des Gebührendekrets vom 19. September 2023 [GebührD; SAR 662.110]). Innerhalb dieses Rahmens bemisst sich die Staatsgebühr nach dem Zeitaufwand und der Bedeutung der Sache (§ 3 Abs. 1 VKD). Die Staatsgebühr wird unter Berücksichtigung der angefallenen Kosten und der Bedeutung der Sache auf Fr. 800.00 festgelegt. Parteikosten sind nicht zu ersetzen (vgl. § 189 Abs. 2 StG).

Das Verwaltungsgericht erkennt:

1.

Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.

2.

Die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 800.00 sowie der Kanzleigebühr Fr. 168.00 und den Auslagen von Fr. 32.00, gesamthaft Fr. 1'000.00 sind unter solidarischer Haftung von den Beschwerdeführenden zu bezahlen.

3.

Es werden keine Parteikosten ersetzt.

Zustellung an:

die Beschwerdeführenden

das Kantonale Steueramt

die Eidgenössische Steuerverwaltung

Mitteilung an:

das Spezialverwaltungsgericht, Abt. Steuern

Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten

Dieser Entscheid kann wegen Verletzung von Bundesrecht, Völkerrecht, kantonalen verfassungsmässigen Rechten sowie interkantonaem Recht innert **30 Tagen** seit der Zustellung mit **Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten** beim **Schweizerischen Bundesgericht**, Schweizerhofquai, 6004 Luzern, angefochten werden. Die Frist steht still vom 7. Tag vor bis und mit 7. Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit 15. August und vom 18. Dezember bis und mit 2. Januar. Die unterzeichnete Beschwerde muss das Begehren, wie der Entscheid zu ändern sei, sowie in gedrängter Form die Begründung, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt, mit Angabe der Beweismittel enthalten. Der angefochtene Entscheid und als Beweismittel angerufene Urkunden sind beizulegen (Art. 82 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 [Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110]).

Aarau, 7. November 2025

Verwaltungsgericht des Kantons Aargau

2. Kammer

Vorsitz:

Gerichtsschreiber:

J. Huber

Müller