

# Eigenmietwert: Beschwerdeführer gibt nicht auf

**Bundesgericht** Die Richter in Lausanne lassen einen Hausbesitzer abblitzen, kritisieren aber auch ihre Aargauer Kollegen

VON JANINE GLOOR  
UND URS-PETER INDERBITZIN

Über 6000 Personen haben die Petition des Komitees «Eigenmietwert-Nein» von Walter Richner unterschrieben. Sie wehren sich gegen ein Dekret des Kantons, das die Erhöhung des Eigenmietwerts per 1. Januar 2016 in Kraft gesetzt hat. Eine dieser Personen ist Jörg Bieri aus Villmergen. Er hat es jedoch nicht bei der Unterschrift belassen, sondern ist auch auf dem rechtlichen Weg gegen das Dekret vorgegangen, indem er beim Verwaltungsgericht Beschwerde eingelegt hat. Das Dekret sei einer Normenkontrolle zu unterziehen, da geprüft werden müsse, ob es mit dem übergeordneten Recht vereinbar ist. Das Verwaltungsgericht prüfte die Frage umfassend und wies das Begehren ab. Zu Bieris Ärger über das Dekret kamen Verfahrenskosten in der Höhe von 5212 Franken.

## «Ins Messer laufen lassen»

Gegen den Entscheid der Erstinstanz erhob Jörg Bieri Beschwerde am Bundesgericht, blitzte aber auch in Lausanne ab. Weil er das Normenkontrollbegehren beim Kanton erst am 10. März 2016 - und damit nach Ablauf der Frist von 30 Tagen nach Inkrafttreten des Dekrets - eingereicht hatte, lehnte es das Bundesgericht ab, den Entscheid des Verwaltungsgerichts zu überprüfen. Aus Gründen der Rechtssicherheit können solche Verfahren vor Bundesgericht nicht mehr stattfinden, wenn das kantonale Verfahren «erst Monate oder Jahre nach der Publikation» eingeleitet worden ist.

Damit hat Bieri gerechnet. «Ich bin jedoch überrascht, dass es so lange gedauert hat, um einen Nichteintretensentscheid zu fällen», sagt er. Es sei schade, dass das Bundesgericht keine materielle Stellung nehme. Erfreut ist er jedoch über den Entscheid des Bundesgerichts, ihm einen Teil der Gerichtskosten zu erlassen. Denn das

Bundesgericht ging mit Bieri insofern einig, als dieser zu Recht monierte, dass ihn das Verwaltungsgericht «ins Messer laufen liess», indem es in seinem Entscheid hinsichtlich der Beschwerdemöglichkeit ans Bundesgericht keine Vorbehalte angebracht hatte.

Das Bundesgericht räumt in diesem Zusammenhang ein, dass der Aargauer, der ohne Anwalt aktiv wurde, als juristischer Laie anzusehen ist und er nicht wissen konnte, dass er die Möglichkeit der Beschwerde ans Bundesgericht in der Hauptsache bereits verwirkt hatte. Das Bundesgericht hat diesem Umstand insofern Rechnung getragen, als es ihm für diesen Teil seiner Beschwerde keine Gerichtskosten auferlegt hat.

**«Es hat jeder die Möglichkeit, eine konkrete Normenkontrolle zu verlangen.»**

Jörg Bieri Beschwerdeführer

## Es bleibt der Weg des Einzelnen

Mit dem Bundesgerichtsentscheid ist Jörg Bieris Kampf gegen das kantonale Dekret jedoch noch nicht vorbei. «Die abstrakte Normenkontrolle ist vom Tisch», sagt er. «Doch es hat jeder Einzelne die Möglichkeit, eine konkrete Normenkontrolle zu verlangen.» Sobald er seine definitive Steuerveranlagung erhalten habe, werde er es auf diesem Weg versuchen.

Bei dieser Einsprache gelten die Fristen ab Erhalte der Veranlagung. Da der individuelle Rechtsweg aufwendig und teuer ist - Bieri rechnet je nach Streitwert von bis zu 2000 Franken pro Instanz, glaubt der Beschwerdeführer nicht, dass ihn viele Private einschlagen werden. Er selber hat jedoch noch genug Motivation. «Bei mir war ein Erbfall der Auslöser», sagt er.

Der Kanton Aargau habe ihm mitgeteilt, dass der Eigenmietwert nicht geändert werden könne. «Und dann erhalten wir einen Brief, in dem der Kanton schreibt, dass er genau dies vorhat.» Bieri erwartet seine definitive Steuerveranlagung erst nächstes Jahr. Doch Bedenkzeit für die weiteren Schritte braucht er keine. «Ich bin bereit», sagt er.