

B. Gegen diesen Entscheid rekurrierte A.____ mit Eingabe vom 24. August 2020 beim Steuer- und Enteignungsgericht des Kantons Basel-Landschaft, Abteilung Steuergericht (Steuergericht). Mit den Gesuchen vom 16. Oktober 2020 ersuchte A.____ das Steuergericht um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege und beantragte die Löschung des gesetzlichen Pfandrechts betreffend die Grundstückgewinnsteuer mittels superprovisorischer Massnahme. Das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege sowie der (super)provisorische Antrag auf Löschung des gesetzlichen Pfandrechts wies das Steuergericht mit Präsidialverfügung vom 22. Oktober 2020 ab, wogegen A.____ mit Eingabe vom 4. November 2020 Einsprache erhob.

C. Mit Entscheid vom 29. Januar 2021 wies das Steuergericht die Einsprache zufolge fehlender Mittellosigkeit von A.____ ab und setzte ihm eine nicht erstreckbare Nachfrist zur Bezahlung des Kostenvorschusses in der Höhe von Fr. 2'000.-- bis am 30. April 2021.

D. Gegen diesen Entscheid des Steuergerichts erhob A.____ mit Eingabe vom 23. April 2021 beim Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht), Beschwerde und stellte sinngemäss die Anträge, der Entscheid des Steuergerichts vom 29. Januar 2021 sei aufzuheben und es sei ihm die unentgeltliche Rechtspflege zu gewähren. Zudem sei das auf der Stockwerkeigentumsparzelle Nr. XX im Grundbuch B.____ eingetragene gesetzliche Pfandrecht der Beschwerdegegnerin superprovisorisch zu löschen, wobei ihm auch für das Verfahren vor dem Kantonsgericht die unentgeltliche Rechtspflege zu gewähren sei. Zur Begründung führte er im Wesentlichen aus, dass er mittellos sei und sein Gesuch zudem nicht als aussichtslos betrachtet werden könne.

E. Mit Vernehmlassung vom 21. Mai 2021 beantragte das Steuergericht die Abweisung der Beschwerde.

F. Mit Schreiben vom 7. Juni 2021 erstreckte das Kantonsgericht A.____ die Frist zur Einreichung des Gesuchs um unentgeltliche Rechtspflege einschliesslich der erforderlichen Belege peremptorisch bis am 2. Juli 2021.

G. Mit Schreiben vom 2. Juli 2021 reichte A.____ das Formular Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege ein und bat gleichzeitig um eine weitere letztmalige Fristerstreckung zur Ergänzung des Gesuchs bis am 16. Juli 2021.

H. Mit Verfügung des Kantonsgerichts vom 14. Juli 2021 wurde der Antrag von A.____ auf Löschung des Grundsteuerpfandrechts superprovisorisch abgewiesen. Ebenfalls abgewiesen wurde der Antrag des Beschwerdeführers auf nachperemptorische Erstreckung der Frist zur Ergänzung der Unterlagen zum Gesuch um unentgeltliche Prozessführung.

I. Mit Eingabe vom 16. Juli 2021 ersuchte A.____ erneut um eine Fristerstreckung zur Ergänzung seines Gesuches um unentgeltliche Rechtspflege bis am 30. Juli 2021.

Die Präsidentin zieht **in Erwägung** :

1.1 Nach § 131 Abs. 1 des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern (StG) vom 7. Februar 1974 und § 43 Abs. 2 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 können Entscheide des Steuergerichts mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, angefochten werden. Zwischenverfügungen sind nach § 43 Abs. 2^{bis} VPO selbständig anfechtbar, wenn sie einen der in dieser Bestimmung genannten Fälle zum Gegenstand haben. Als Zwischenverfügungen im Sinne von § 43 Abs. 2^{bis} VPO gelten auch Rechtsmittelentscheide betreffend Zwischenentscheide (Urteil des Kantonsgerichts [KGE VV] vom 6. September 2010 [810 10 136] E. 1.1; Urteil des Bundesgerichts 2C_1032/2015 vom 24. November 2015 E. 2.1). Der Entscheid des Steuergerichts vom 29. Januar 2021 mit welchem dem Beschwerdeführer die unentgeltliche Rechtspflege verweigert und der Antrag auf Erlass einer superprovisorischen Massnahme abgewiesen wurde, stellt eine Zwischenverfügung im Sinne von § 43 Abs. 2^{bis} lit. g und f VPO dar. Gemäss § 1 Abs. 3 lit. f VPO entscheidet bei Beschwerden gegen Zwischenverfügungen die präsidierende Person. Nach § 131 Abs. 2 lit. a StG ist die steuerpflichtige Person zur Beschwerde befugt.

1.2 Ein gesetzliches Pfandrecht geht allen anderen Pfandrechten vor und besteht als unmittelbar gesetzliches Pfandrecht auch ohne Eintrag in das Grundbuch (vgl. für die vorliegenden gesetzlichen Pfandrechte betreffend die Immobiliensteuern Art. 836 Abs. 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) vom 10. Dezember 1907 i.V.m. § 148 Abs. 1 lit. b des kantonalen Gesetzes über die Einführung des Zivilgesetzbuches (EG ZGB) vom 16. November 2006 i.V.m. § 70 StG). Soweit der Beschwerdeführer die superprovisorische Löschung der gesetzlichen Pfandrechte auf der Stockwerkeigentumsparzelle Nr. XX im Grundbuch B._____ beantragte (vgl. Sachverhalt lit. D hiervor), kann darauf mangels Beschwerdelegitimation des Beschwerdeführers nicht eingetreten werden. Weigert sich der Pfandgläubiger, der Löschung der Grundpfandverschreibung zuzustimmen, kann respektive muss der belastete Grundeigentümer gerichtlich gegen ihn vorgehen. Legitimiert ist also ausschliesslich der Eigentümer des Grundstückes, welches mit der in Frage stehenden Grundpfandverschreibung belastet ist (SAMUEL ZOGG, in: Geiser/Wolf [Hrsg.], Basler Kommentar zum Zivilgesetzbuch II, 6. Auflage, Basel 2019, N 24 ff. zu Art. 826 ZGB). Der Beschwerdeführer ist gemäss Grundbuchauszug nicht (mehr) Eigentümer der belasteten Stockwerkeigentumsparzelle Nr. XX des Grundbuchs B._____ und deshalb nicht zur Geltendmachung der gerichtlichen Löschung der gesetzlichen Grundpfandverschreibungen betreffend die Handänderungs- und Grundstückgewinnsteuer legitimiert. Da die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, kann auf die Beschwerde im aufgezeigten reduzierte Umfang eingetreten werden.

2. Streitgegenstand bildet die Frage, ob das Steuergericht dem Beschwerdeführer die unentgeltliche Prozessführung zu Recht zufolge mangelnder Bedürftigkeit mit Einspracheentscheid vom 29. Januar 2021 nicht gewährt hatte.

3. Voraussetzung für den Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege ist erstens das Vorliegen von Bedürftigkeit des Betroffenen, zweitens die Nicht-Aussichtslosigkeit der Rechtssache

und drittens die Notwendigkeit der Verbeiständung (vgl. § 130 Abs. 1 StG in Verbindung mit § 22 Abs. 1 und 2 VPO). Die beiden ersten Bedingungen gelten für jegliche Form der unentgeltlichen Prozessführung, die dritte naturgemäss für die unentgeltliche Vertretung. Diese Voraussetzungen müssen kumulativ gegeben sein (ADRIAN STAEHELIN/DANIEL STAEHELIN/PASCAL GROLLIMUND, Zivilprozessrecht, unter Einbezug des Anwaltsrechts und des internationalen Zivilprozessrechts, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2019, S. 264; Urteil des Kantonsgerichts [KGE VV] vom 20. Januar 2016 [810 15 304] E. 7.2). Bezüglich der Darlegung der Mittellosigkeit verweist § 22 Abs. 1 Satz 2 VPO auf die Bestimmungen des Zivilprozessrechts, d.h. auf Art. 119 Abs. 2 ZPO. Für den Entscheid über die Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege ist die gesamte wirtschaftliche Situation im Zeitpunkt der Einreichung des Gesuchs massgebend (BGE 120 Ia 181 E. 3a). Dabei ist eine Gegenüberstellung von Einkommen und Vermögen einerseits sowie vom notwendigen Bedarf andererseits vorzunehmen (BÜHLER, Die Prozessarmut, in: Schöbi [Hrsg.], Gerichtskosten, Parteikosten, Prozesskaution, unentgeltliche Prozessführung, Bern 2001, S. 137; Urteil des Kantonsgerichts [KGE VV] vom 3. April 2019 [810 19 58] E. 6.2.3). Mittellos beziehungsweise bedürftig ist, wer nicht über die erforderlichen Mittel für ein Verfahren verfügt, dafür also Werte beanspruchen müsste, die zur Deckung des Grundbedarfs für sich und seine Familie notwendig sind (GEROLD STEINMANN, in: Ehrenzeller/Schindler/Schweizer/Vallender [Hrsg.], Die schweizerische Bundesverfassung, St. Galler Kommentar, 3. Auflage, Zürich/St. Gallen 2014, N 68 zu Art. 29). Die Gründe dafür sind – von Rechtsmissbrauch abgesehen – unerheblich.

4.1 Art. 119 Abs. 2 Satz 1 ZPO hält ausdrücklich fest, dass die gesuchstellende Person ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse darzulegen und sich zur Sache sowie zu den Beweismitteln zu äussern hat. Damit trifft die gesuchstellende Person eine umfassende Mitwirkungspflicht, bei welcher es sich allerdings nicht um eine eigentliche Rechtspflicht, sondern vielmehr um eine Obliegenheit handelt (Urteil Bundesgericht 5A_955/2015 vom 29. August 2016 E. 4; Urteil des Bundesgerichts 4A_114/2013 vom 20. Juni 2013 E. 2.2 und 4.3.1; FRANK EMMEL, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2016, N 6 f. zu Art. 119; WUFFLI/FUHRER, a.a.O., Rz. 788 und 791). Diese Mitwirkungsobliegenheit bedingt nicht nur die Einreichung von Unterlagen, sondern auch erläuternde Anmerkungen dazu (WUFFLI/FUHRER, a.a.O., Rz. 799). Im Verfahren betreffend die unentgeltliche Rechtspflege gilt somit ein durch diese umfassende Mitwirkungsobliegenheit eingeschränkter Untersuchungsgrundsatz (Urteil des Bundesgerichts 4A_274/2016 vom 19. Oktober 2016 E. 2.3).

4.2 Die fehlende oder mangelhafte Mitwirkung kann zwar zur Abweisung des Gesuchs führen, nicht hingegen zur Anspruchsverwirkung, denn nach Abweisung des Gesuchs steht es der gesuchstellenden Person bei verändertem Sachverhalt und unter Vorbehalt des rechtsmissbräuchlichen Prozessierens offen, ein neues Gesuch einzureichen (Urteil Bundesgericht 5A_886/2017 vom 20. März 2018 E. 3.3.2; STAEHELIN/STAEHELIN/GROLLIMUND, a.a.O., S. 269). Das Gericht hat von sich aus weder den Sachverhalt nach jeder Richtung hin abzuklären noch unbesehen alles, was behauptet wird, von Amtes wegen zu überprüfen (Urteil des Bundesgerichts 4A_274/2016 vom 19. Oktober 2016 E. 2.3; EMMEL, a.a.O., N 7 zu Art. 119). Vielmehr hat die gesuchstellende Person ihre Mittellosigkeit in jedem Fall in nachvollziehbarer Art und Weise

zu begründen und zu dokumentieren. Dies bedeutet, dass die Einkommens- und Vermögensverhältnisse eindeutig, vollständig und soweit möglich auch dokumentiert dargestellt werden müssen, damit sich das Gericht ohne aufwendige Nachforschungen einen Überblick über die finanzielle Gesamtsituation machen kann (WUFFLI/FUHRER, a.a.O., Rz. 790, 793 und 794; WUFFLI, a.a.O., Rz. 680). Die allgemeine Mitwirkungspflicht wird damit im Rahmen der Feststellung der Mittellosigkeit durch die Dokumentationspflicht konkretisiert (WUFFLI/FUHRER, a.a.O., Rz. 803 f.; WUFFLI, a.a.O., Rz. 687 f.). Dementsprechend muss die gesuchstellende Person alle Massnahmen ergreifen, die von ihr vernünftigerweise erwartet werden dürfen, um ihre wirtschaftliche Situation darzustellen (WUFFLI/FUHRER, a.a.O., Rz. 887).

4.3 Das Gericht seinerseits muss aber einer unbeholfenen Person im Hinblick auf ihre Mitwirkungspflicht bezüglich der finanziellen Verhältnisse klar und deutlich aufzeigen, was es für die Beurteilung des Gesuchs alles benötigt (WUFFLI, a.a.O., Rz. 696; vgl. auch Urteil des Bundesgerichts 5A_536/2016 vom 19. Dezember 2016 E. 4.1.2: "Unbeholfene Personen hat das Gericht auf Angaben hinzuweisen, die es zur Beurteilung des Gesuchs um unentgeltliche Rechtspflege benötigt"). Wer durch einen Rechtsanwalt vertreten wird, kann dagegen nicht als unbeholfen gelten (Urteil des Bundesgerichts 5A_382/2010 vom 22. September 2010 E. 3.2.2). Entsprechend hat das Gericht gemäss Art. 97 ZPO grundsätzlich nur die nicht anwaltlich vertretene Partei über die unentgeltliche Rechtspflege aufzuklären. Die Gerichte müssen daher nicht anwaltlich vertretene Gesuchsteller einladen, unvollständige Angaben und Belege zu ergänzen (Urteil des Bundesgerichts 5A_536/2016 vom 19. Dezember 2016 E. 4.1.2). Wird trotzdem ein ungenügendes Gesuch eingereicht, so hat das Gericht eine Nachfrist zur Nachreichung der relevanten Unterlagen anzusetzen, was sich aus der richterlichen Fragepflicht nach Art. 56 ZPO ergibt (WUFFLI, a.a.O., Rz. 696). Von der Ansetzung einer Nachfrist kann gegebenenfalls abgesehen werden, wenn die gesuchstellende Person anwaltlich vertreten oder selbst prozess erfahren ist, sie also weiss, dass sie ihre finanziellen Verhältnisse umfassend offenlegen und belegen muss (Urteil 4A_114/2013 vom 20. Juni 2013 E. 4.3.2 mit Hinweisen).

5. Gemäss der hiervor beschriebenen Rechtslage muss das Gericht einer nicht anwaltlich vertretenen Person im Hinblick auf ihre Mitwirkungspflicht bezüglich der finanziellen Verhältnisse klar und deutlich aufzeigen, was es für die Beurteilung des Gesuchs alles benötigt. Das Gericht hat dazu dem Gesuchsteller alle im offiziellen Formular "Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege" genannten Angaben und Unterlagen explizit zu nennen, welche dieser seinem Gesuch noch nicht beigelegt hat, die aber zur Beurteilung des Gesuches erforderlich sind. Zur Verbesserung respektive Vervollständigung des Gesuches hat das Gericht dem Gesuchsteller zudem eine angemessene Nachfrist anzusetzen. Unterlässt es diese Aufklärung über die unentgeltliche Rechtspflege, kann ein Gesuch nach der Praxis des Kantonsgerichts nicht wegen Verletzung der Mitwirkungsobliegenheit abgewiesen werden. Da die Vorinstanz keine weiteren Abklärungen vorgenommen hatte, beziehungsweise den Beschwerdeführer weder über die Voraussetzungen der unentgeltlichen Rechtspflege hinreichend aufgeklärt noch ihm zur Verbesserung beziehungsweise Vervollständigung seines Gesuches eine angemessene Nachfrist gesetzt hatte, verneinte sie die Mittellosigkeit des Gesuchstellers zu Unrecht. Die Vorinstanz wies nämlich das Gesuch des Beschwerdeführers mit Präsidialverfügung vom 22. Oktober 2020 direkt zufolge fehlender

Mittellosigkeit beziehungsweise mangelhafter Mitwirkung des Gesuchstellers bei der Überprüfung seiner Mittellosigkeit ab, was sich nach dem Gesagten als überspitzt formalistisch und damit unzulässig erweist.

6. Bei dieser Ausgangslage ist in Aufhebung des Einspracheentscheides des Steuergerichts Nr. 510 20 98 vom 29. Januar 2021 die Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden kann, gutzuheissen und die Sache zur neuen Beurteilung im Sinne der Erwägungen an das Präsidium des Steuergerichtes zurückzuweisen. Damit kann vorliegend offengelassen werden, ob der Anspruch auf rechtliches Gehör des Beschwerdeführers wegen nichtgenehmigter Teilnahme an der Verhandlung verletzt wurde. Gleiches gilt für die Frage der Nichtaussichtslosigkeit der Begehren des Beschwerdeführers, wobei die Prozessaussichten nach einer vorläufigen und summarischen Prüfung wohl eher als gut zu betrachten sind. Eine prima facie Prüfung ergibt nämlich, dass die Steuerverwaltung durch das gewählte Vorgehen im Zusammenhang mit der amtlichen Publikation der Verfügungen weder zumutbare Adress- beziehungsweise Aufenthaltsnachforschungen unternommen noch den Beschwerdeführer vorgängig aufgefordert hatte, in der Schweiz eine Vertretung beziehungsweise ein Zustelldomizil zu bezeichnen. Beides sind aber für eine formell korrekte Eröffnung einer Verfügung durch amtliche Publikation erforderliche Voraussetzungen (URS PETER CAVELTI, in: Auer/Müller/Schindler [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren, 2. Aufl., Bern/St. Gallen 2018, N 29 zu Art. 20 mit weiteren Hinweisen).

7. Es bleibt über die Kosten zu befinden. Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das Verfahren vor Kantonsgericht kostenpflichtig. Die Verfahrenskosten umfassen die Gerichtsgebühren und die Beweiskosten und werden in der Regel in angemessenem Ausmass der unterliegenden Partei auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO). Dem Steuergericht sind praxisgemäss keine Verfahrenskosten aufzuerlegen. Die Parteikosten werden wettgeschlagen (§ 21 Abs. 1 VPO).

Demgemäss wird **e r k a n n t** :

- ://:
1. In Aufhebung des Einspracheentscheides des Steuergerichts Nr. 510 20 98 vom 29. Januar 2021 wird die Beschwerde gutgeheissen, soweit darauf eingetreten werden kann.
 2. Die Angelegenheit wird zur neuen Beurteilung im Sinne der Erwägungen an das Präsidium des Steuer- und Enteignungsgerichtes Basel-Landschaft, Abteilung Steuergericht, zurückgewiesen
 3. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
 4. Die Parteikosten werden wettgeschlagen.

Präsidentin

Gerichtsschreiber