



Medienmitteilung

Datum: 21. August 2013 – Nr. 33
Sperrfrist: keine

Vernehmlassung zur Neuregelung der Steuerschätzungen

Für die Steuerpflichtigen bestehen heute Rechtsungleichheiten zwischen älteren und neueren Gebäuden sowie zwischen älteren und neueren Steuerschätzungen. Der Regierungsrat will deshalb die gesetzlichen Grundlagen besser an die aktuell herrschenden Verhältnisse des Wohn- und Siedlungsbaus anpassen. Zudem sollen die Steuerschätzungen in Zukunft mittels formelmässiger Bewertung und Mitwirkung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer erfolgen.

In den Jahren 1980 bis 1982 fand die letzte Gesamtrevision der Grundstückschätzungen statt. Es wurden zwar seither gewisse Anpassungen zu den Bewertungen vorgenommen, trotzdem berücksichtigen die heutigen rechtlichen Grundlagen die aktuell vorherrschenden Verhältnisse des Wohn- und Siedlungsbaus nicht ausreichend.

Insbesondere die Verhältnisse bezüglich Ausbaustandard der Wohnungen veränderten sich in den letzten 30 Jahren seit der letzten Gesamtrevision grundlegend. Zudem haben sich seit der letzten rechnerischen Anpassung im Jahre 1995 die Landwerte teilweise verdoppelt. Es bestehen deshalb für die Steuerpflichtigen heute Rechtsungleichheiten zwischen älteren und neueren Gebäuden sowie zwischen älteren und neueren Steuerschätzungen. Hauptziel der Vernehmlassungsvorlage ist es, entsprechende Ungleichheiten künftig zu vermeiden.

Diesem Anliegen kann bei nichtlandwirtschaftlichen Liegenschaften mit der Festlegung des Eigenmietwertes für die Grundstückschätzungen bei ca. 70 Prozent der Marktmiete und des Netto-Steuerwertes bei ca. 70 Prozent des Marktwertes entsprochen werden.

Bei den landwirtschaftlichen Grundstücken soll künftig auf die aktuellste Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes abgestützt werden. Dieses Vorgehen praktizieren heute die meisten anderen Kantone der Schweiz. Im Kanton Obwalden basieren die Steuerschätzungen auf Anleitungen aus dem Jahre 1979.

Formelmässige Bewertung unter Mitwirkung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer

Der Regierungsrat hat sich nach eingehender Analyse verschiedener Methoden zur Neuregelung der Steuerschätzungen für eine formelmässige Bewertung unter Mitwirkung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer entschieden.

Dazu generiert in einem ersten Schritt die Steuerverwaltung pro Grundeigentümerin bzw. pro Grundeigentümer ein vorausgefülltes Formular, das Angaben zu Landwert, Gebäudewert, Gebäudekubatur, Baujahr, allfällige Umbau- oder Anbauarbeiten enthält. In einem zweiten Schritt kommt dem Grundeigentümer bzw. der Grundeigentümerin eine Mitwirkungspflicht zu. Das heisst, die auf dem Formular vorausgefüllten Angaben sind zu kontrollieren und allenfalls zu korrigieren sowie die fehlenden Angaben zu ergänzen.

Die formelmässige Bewertung unter Mitwirkung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer überzeugt insbesondere aufgrund ihres effizienten, zeitgemässen und kostengünstigen Lösungsansatzes.

Finanzielle Auswirkungen

Die Neuregelung der Steuerschätzungen hat finanzielle Mehreinnahmen zur Folge, die dem Kanton sowie den Einwohner- und Kirchgemeinden zu Gute kommen. Die Eigenmietwerte von nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken soll an das Niveau der Direkten Bundessteuer angepasst werden, was höhere Einkommenssteuern von rund 1,1 Mio. Franken generieren würde. Bei den Vermögenssteuern wurden Mehreinnahmen von insgesamt ca. Fr. 975 000.- berechnet. Die Vermögenssteuern von landwirtschaftlichen Grundstücken erhöhen sich insgesamt um rund Fr. 48 000.-. Die Steuereinnahmen betreffend Einkommenssteuern von landwirtschaftlichen Grundstücken werden sich in der Summe nicht verändern, können aber im Einzelfall geringe Auswirkungen haben. Der Marktwert von Betriebsleiterwohnungen landwirtschaftlicher Betriebe richtet sich bereits heute nach der Pachtzinsverordnung. Die Berechnung erfolgt anhand eines Umrechnungsfaktors des Ertragswertes, welcher jährlich neu festgelegt wird.

Der Regierungsrat ist der Ansicht, dass die finanziellen Auswirkungen bei den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern grundsätzlich moderat ausfallen. Da die Neuregelung der Steuerschätzungen die aktuellen Gegebenheiten besser berücksichtigt und somit bestehende Rechtsungleichheiten vermindert, erachtet der Regierungsrat die vorgeschlagenen Revisionspunkte als angemessen.

Zeitplan

Die Vernehmlassung zur Neuregelung der Steuerschätzungen läuft bis 18. Oktober 2013. Der Kantonsrat wird gemäss Planung die Vorlage im Frühling 2014 behandeln, damit die Neuregelung per 1. Januar 2015 umgesetzt werden kann. Die demnach neu ermittelten Werte werden erstmals in der zweiten Steuerperiode nach Inkrafttreten des Gesetzes verwendet, das heisst per 1. Januar 2017.

Die Vernehmlassungsunterlagen finden Sie auf der Homepage www.ow.ch unter dem Direktzugriff „Vernehmlassungsverfahren“.