



Nachtrag zum Schätzungs- und Grundpfandgesetz: Fragebogen zur Vernehmlassung

Vernehmlassungsteilnehmer / in:

Name / Organisation: FDP Obwalden

Datum: 06.12.2023

Wichtige Hinweise:

1. Die Vernehmlassungsfrist dauert **bis am 12. Dezember 2023.**
2. Um die Verarbeitung der Antworten zu erleichtern, sind wir um die Retournierung des ausgefüllten Fragebogens per Mail an finanzdepartement@ow.ch im Word-Format sehr dankbar.
3. Konkrete Änderungsvorschläge zu den einzelnen Punkten können Sie unter den "Bemerkungen" bei der jeweiligen Frage aufführen.

Im Namen des Finanzdepartements danken wir für Ihre wertvollen Rückmeldungen.

Finanzdepartement Obwalden
St. Antonistrasse 4
6060 Sarnen
041 666 61 70
finanzdepartement@ow.ch

SCHÄTZUNGS- UND GRUNDPFANDGESETZ (GDB 213.7)

Art. 23b Abs. 1	Befürworten Sie den neuen Art. 23b Abs. 1 (Übergangsrecht, Multiplikation Schätzungen um Faktor 1,3)?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEIN
Bemerkungen	<p>Die heutigen Differenzen zwischen den Verkehrswerten und den Steuerwerten sind pro Objekte sehr unterschiedlich. Namentlich bei älteren Liegenschaften kann die Differenz zwischen Verkehrswert und Steuerwert grösser sein als bei neuen Liegenschaften. Die generelle Multiplikation mit dem Faktor 1.3 verschärft die bestehenden Ungleichbehandlungen.</p> <p>Eine weitere Ungleichbehandlung besteht darin, dass bis zur Vornahme sämtlicher Neuschätzungen 2 unterschiedliche System bestehen.</p> <p>Die Werte können erst in Kraft treten, wenn in sämtlichen Gemeinden die Neuschätzungen vollzogen sind. Folglich braucht es keine Übergangsbestimmung.</p>	
Art. 23b Abs. 2	Befürworten Sie den neuen Art. 23b Abs. 2 (Übergangsrecht, Multiplikation Eigenmietwert um Faktor 1,1)?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEIN
Bemerkungen	<p>Es wird sinngemäss auf die vorstehenden Ausführungen zu Art. 23b Abs. 1 verwiesen.</p>	

SCHÄTZUNGS -UND GRUNDPFANDVERORDNUNG (GDB 213.71)

Art. 8 Abs. 2	Befürworten Sie den neuen Art. 8 Abs. 2 (Wertanwendung, Steuerwert entspricht steuerlichem Verkehrswert)?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEIN
Bemerkungen	<p>Der steuerliche Verkehrswert nach Art. 8 Abs. 2 ist nicht nur die Grundlage für die Ermittlung des Vermögenssteuerwerts, sondern auch für die Berechnung des Eigenmietwerts (Art. 10 Abs. 1 StV). Entspricht der Steuerwert dem Realwert, so hat der Landwert einen gewichtigen Einfluss. Beim Land ist die Nutzungsmöglichkeit unterschiedlich. Der grösste Nutzen wird beim Gebäude (Wohnen) liegen. Anders sieht die Sache bei den nicht bebauten Flächen aus. Hier ist der Nutzungswert geringer – im Gegenteil, es fällt Aufwand für den Unterhalt und die Pflege an.</p> <p>Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist die heutige Lösung in Art. 45 Abs. 2 StG sachgerechter, weil der beschränkten Nutzungsmöglichkeit des Landes Rechnung getragen wird.</p>	
Art. 14 Abs. 5	Befürworten Sie die Änderungen in Art. 5 (Anpassungen Landwertzonen)?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEIN
Bemerkungen	<p>Der Mehrwert von 10 anstelle von 8 Landwertzonen scheint überschaubar, weshalb sich ein Wechsel auf 10 Zonen nicht aufdrängt. Man kann innerhalb von 8 Landwertzonen die Aufteilung neu vornehmen, zumal der bisherige Landwert von CHF 100 nie zum Tragen gekommen ist.</p>	
Art. 16 Abs. 2	Befürworten Sie die Änderungen in Art. 16 Abs. 2 (Reihenfolge Gemeinden)?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEIN

Bemerkungen	Die Reihenfolge ist nicht wesentlich. Entscheidend ist vielmehr, dass während einer Übergangsperiode 2 Systeme praktiziert werden, was zu Ungleichheiten führt. Die neuen Werte können erst in Kraft treten, wenn in allen Gemeinden die Schätzungen durchgeführt wurden.
-------------	---

STEUERGESETZ (GDB 641.4)

Art. 45 Abs. 2	Befürworten Sie die Änderungen in Art. 45 Abs. 2 (Steuerwert entspricht dem Verkehrswert)?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEIN
Bemerkungen	Es wird auf die vorstehenden Ausführung Art. 8 Abs. 2 Schätzungs- und Grundpfandverordnung.	

Art. 45 Abs. 3	Befürworten Sie die Änderungen in Art. 45 Abs. 3 (Möglichkeit individueller Schätzungen)?	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN
Bemerkungen	Es muss für Sonderfälle eine spezielle Lösung geben. Schliesslich erfordert der Grundsatz der Rechtsgleichheit, dass Gleiches gleich und Ungleiches ungleich zu behandeln ist.	

Art. 46 Abs. 2	Befürworten Sie die Aufhebung von Art. 46 Abs. 2 Bst. b (Berechnungsart für Eigenmietwerte)?	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN
Bemerkungen	Wenn man Art. 46 Abs. 2 Bst. b streicht, so ist zu prüfen, ob in Art. 23 StG ein Bezug zum steuerlichen Verkehrswert gemacht wird. Ansonsten ist im StG nicht geregelt, wie der Eigenmietwert zu berechnen ist.	

VOLLZIEHUNGSVERORDNUNG ZUM STEUERGESSETZ (GDB 641.41)

Art. 10 Abs. 1	Befürworten Sie die Änderungen in Art. 10 Abs. 1 (Eigenmietwert in Ausführungsbestimmungen)?	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN
Bemerkungen	Die Regelung ist grundsätzlich zu begrüßen. Zu knapp ausgestaltet ist die Delegationsnorm von Art. 10 Abs. 1 StV. Es ist nicht geregelt, wie viele Stufen der degressive Tarif hat. Ferner ist nicht bestimmt, ob und unter welchen Umständen durch die Regierung eine Anpassung der Tarife und Tarifstufen vorzunehmen ist. Die Stufen des degressiven Tarifs sind in Art. 10 Abs. 1 zu regeln. Ferner ist zu definieren, wann eine Anpassung des Tarifs zu erfolgen hat, und wie der Prozess dazu ist.	

Art. 10 Abs. 1bis	Befürworten Sie den neuen Art. 10 Abs. 1bis (Eigenmietwert beträgt 65% des Mietwertes)?	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN
Bemerkungen	Der Satz von 65 % ist grundsätzlich in Ordnung. Die Frage ist vielmehr, von welcher Basis die 65% abgeleitet bzw. berechnet werden.	

WEITERE BEMERKUNGEN

Die Vorlage kommt zum falschen Zeitpunkt. Die Teuerung ist hoch, weshalb eine Steuererhöhung – zu welcher die Vorlage führt – dem Stimmvolk schwer zu vermitteln ist. Steigt die Steuerbelastung der Vermieter, so besteht die Motivation, dass die höheren Steuern in der Form von Mietzinserhöhungen an die Mieter weitergegeben werden. Ferner ist zu berücksichtigen, dass auf Bundesebene über die Abschaffung des Eigenmietwerts diskutiert wird. Es wäre unverständlich, den Aufwand für die Anpassung und Erhöhung der Eigenmietwerte auf sich zu nehmen, und zeitnah würde der Eigenmietwert abgeschafft werden. Es ist deshalb angezeigt, die Gesetzesvorlage zu sistieren bis auf Bundesebene Klarheit herrscht, wie es mit dem Eigenmietwert weitergeht.

In der Vernehmlassungsvorlage wird die Anpassung der Steuerwerte u.a. mit der gleichen Besteuerung von beweglichem und unbeweglichem Vermögen begründet. Dieses Argument ist nur teilweise stichhaltig. Es ist eine Tatsache, dass die Bewertung von nicht kotierten Wertpapieren nach den Vorgaben des SSK KS Nr. 28 zur Vermögenssteuerwerten führt, welche massiv über den Marktwerten liegen. Diesbezüglich sieht man auch keinen Handlungsbedarf.

Nach Einschätzung der FDP Obwalden ist eine moderate Erhöhung der Vermögenssteuerbasis für Liegenschaften vermittelbar. Es ist zu überlegen, ob Mehrerträge aus der Vermögenssteuer für Erleichterungen zu Gunsten aller Steuerpflichtigen eingesetzt werden. Kaum zu erklären ist jedoch aufgrund des politischen Umfelds die Erhöhung des Eigenmietwerts. Erschwerend kommt hinzu, dass die Vernehmlassungsvorlage die Details zur neuen Eigenmietwertberechnung nicht darlegt. Insbesondere wird der in Art. 10 Abs. 1 StV erwähnte degressive Tarif nicht definiert. Der Handlungsspielraum der Regierung ist zu gross, was zu Unsicherheiten führt. Man kann sich kein genaues Bild über die Auswirkungen (auch persönlich) machen.

Im heutigen Umfeld, in welchem verschiedene Kantone Massnahmen für steuerliche Entlastungen umsetzen, kommt eine Steuererhöhung nicht gut an. Dies widerspricht der Steuerstrategie. Diese Vorlage hat deshalb steuerneutral auszufallen.