

Mittwoch (Nachmittag), 4. September 2013

Finanzdirektion

57 2013.0662 Interpellation 132-2013 Messerli (Interlaken, SVP) Wann werden die amtlichen Werte korrigiert?

Vorstoss-Nr:	132-2013	
Vorstossart:	Interpellation	
Eingereicht am:	26.05.2013	
Eingereicht von:	Messerli (Interlaken, SVP)	(Sprecher/ -in)
Weitere Unterschriften:	0	
Dringlichkeit:	Ja	06.06.2013
Datum Beantwortung:	14.08.2013	
RRB-Nr:	1039/2013	
Direktion:	FIN	

Wann werden die amtlichen Werte korrigiert?

Nach dem Bundesgerichtsentscheid i. S. Zweitwohnungsinitiative können auf zahlreichen als Bauland eingezonten Parzellen keine Zweitwohnungen mehr erstellt werden. Die amtlichen Werte für die betroffenen Parzellen entsprechen nun nicht mehr den heutigen Werten, d. h. sie sind zum Teil massiv gesunken. Der Justiz- und Gemeindedirektor sagte in einem Zeitungsinterview, das Bundesgerichtsurteil käme einer «faktischen Enteignung» gleich.

Es wäre stossend, wenn die Eigentümer der betroffenen Parzellen, die u. U. jahrelang diverse Steuern und Abgaben auf der Basis der heutigen amtlichen Werte bezahlt haben, weiter gestützt auf diese nunmehr zum Teil massiv tieferen Werte mit Steuern und Abgaben belastet würden.

Gemäss Artikel 180 Absatz 1 des Steuergesetzes erteilt die kantonale Steuerverwaltung die Aufträge für die Bewertungen und führt die amtliche Bewertung in Zusammenarbeit mit den Gemeinden durch.

Gestützt auf diese Feststellungen wird der Regierungsrat ersucht, folgende Fragen zu beantworten:

1. Erachtet der Regierungsrat in Bezug auf die betroffenen Parzellen die Voraussetzungen für eine ausserordentliche Neubewertung gemäss Artikel 183 StG als gegeben?
2. Wenn ja: In welcher Weise und wann gedenkt der Kanton auf die Durchführung der Schätzungen der amtlichen Werte der betroffenen Parzellen Einfluss zu nehmen?

Antwort des Regierungsrats

Nach dem Entscheid des Bundesgerichts betreffend die Zweitwohnungsinitiative steht fest, dass auf vielen eingezonten Parzellen keine unbewirtschafteten Zweitwohnungen mehr erstellt werden dürfen. Der Interpellant geht davon aus, dass die Verkehrswerte für die betroffenen Parzellen zum Teil massiv gesunken seien, so dass die amtlichen Werte nun angepasst werden müssten.

Der Regierungsrat kann die gestellten Fragen wie folgt beantworten:

Zu Frage 1

Nein. Es liegt keiner der Gründe gemäss Artikel 183 StG¹ vor.

1. Absatz 1 nennt die Veränderungen am Grundstück, welche zu einer Neubewertung führen. Bei den von der Zweitwohnungsinitiative betroffenen Parzellen sind keine der genannten Änderungen eingetreten.
2. Gemäss Absatz 2 ist eine ausserordentliche Neubewertung auch durchzuführen, wenn nachgewiesen wird, dass wegen «besonderen Verhältnissen» eine Neubewertung des Grundstücks einen um wenigstens zehn Prozent tieferen oder höheren amtlichen Wert ergeben würde. Nach Rechtsprechung und Praxis wird hierfür eine tatsächliche oder rechtliche Veränderung im Umfeld des betroffenen Grundstücks vorausgesetzt. Eine solche ist nicht eingetreten.

Auch wenn Gründe gemäss Artikel 183 StG vorliegen würden, käme es in den allermeisten Fällen nicht zu einer ausserordentlichen Neubewertung. Zum einen ist unsicher, ob die Zweitwohnungsinitiative tatsächlich zu einer Reduktion des Verkehrswertes der betroffenen Parzellen führt. Das könnte mit Sicherheit erst nach entsprechenden Handänderungen festgestellt werden. Zum anderen ist bekannt, dass die Verkehrswerte in den betroffenen Gemeinden in den vergangenen Jahren stark gestiegen sind, während die amtlichen Werte unverändert geblieben sind. Da die aktuellen amtlichen Werte weit unter den Verkehrswerten liegen, läge auch ein herabgesetzter Verkehrswert noch deutlich über dem amtlichen Wert.

Zu Frage 2

Die Beantwortung dieser Frage erübrigt sich.

Falls bei einer bestimmten Parzelle aus Gründen gemäss Artikel 183 StG eine ausserordentliche Neubewertung vorgenommen werden muss, wird der amtliche Wert entsprechend den gesetzlichen Vorgaben festgelegt. Falls die Annahme der Zweitwohnungsinitiative bzw. der Umsetzung zu einer Reduktion des Verkehrswertes der Liegenschaft führt, wird das berücksichtigt.

Präsident. Der Interpellant ist von der Antwort nicht befriedigt. Er gibt eine Erklärung ab.

Walter Messerli, Interlaken (SVP). Die Antwort auf meine Interpellation ist schwer verdaulich. Ich gebe zu, dass die meisten Wahlkreise nicht betroffen sind. Aber in den Tourismusgebieten gibt es Parzellen, die mit der Annahme der Zweitwohnungsinitiative, wie ein Regierungsrat sagte, eine faktische Enteignung erfahren haben. Faktische Enteignung heisst, dass eine solche Parzelle nicht mehr überbaubar ist und die Wohnungen nicht mehr verkäuflich sind. Das ist vor allem deshalb stossend, weil die Banken jetzt die Dossiers hervorheben und die entsprechende Hypothekierung überprüfen, gestützt auf diese Parzellen. Deshalb finde ich es stossend, wenn der Kanton auf diesen Werten per 1. Januar 2014 besteuert und dies nach wie vor nicht korrigieren will. Ich hätte erwartet, dass man sagt, auf der anderen Seite gebe es auch Parzellen, die einen Mehrwert erfahren haben, und man es fairerweise korrigiert.

¹ Steuergesetz vom 21. Mai 2000 (StG; BSG 661.11)