

***Volksinitiative „Willkommen im Kanton Solothurn – Ja zur steuerfreien Handänderung von selbst genutztem Wohneigentum“
(Stellungnahme und Gegenvorschlag)***

Botschaft und Entwurf des Regierungsrates
an den Kantonsrat von Solothurn
vom 27. Januar 2009, RRB Nr. 2009/146

Zuständiges Departement

Finanzdepartement

Vorberatende Kommission(en)

Finanzkommission

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung.....	3
1. Die Volksinitiative	5
1.1 Einreichung, Zustandekommen	5
1.2 Wortlaut des Initiativbegehrens	5
1.3 Begründung.....	5
1.4 Weiteres Vorgehen	5
2. Verhältnis zur Planung	6
3. Auswirkungen	6
3.1 Finanzielle Auswirkungen gemäss Schätzung der Initianten	6
3.2 Finanzielle Auswirkungen gemäss eigenen Schätzungen	6
4. Gründe gegen die Initiative	7
5. Gegenvorschlag	8
5.1 Gründe für einen Gegenvorschlag.....	8
5.2 Ausgestaltung und Vorteile des Gegenvorschlags	9
5.3 Finanzielle und personelle Auswirkungen	9
6. Erläuterungen zu einzelnen Bestimmungen der Vorlage.....	9
6.1 Volksinitiative	9
6.2 Gegenvorschlag	9
6.3 Inkrafttreten	10
7. Rechtliches	10
8. Antrag	10
9. Beschlussesentwurf	11

Kurzfassung

Der Hauseigentümergeverband (HEV) des Kantons Solothurn hat am 30. Januar 2008 eine Volksinitiative mit dem Titel „Willkommen im Kanton Solothurn – Ja zur steuerfreien Handänderung von selbst genutztem Wohneigentum“ eingereicht. Die ausformulierte Volksinitiative ist mit mehr als 3'000 gültigen Unterschriften zu Stande gekommen. Sie verlangt mit einer Ergänzung von § 207 Absatz 1 des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern vom 1. Dezember 1985 (BGS 614.11., StG) die folgende Befreiung von der Handänderungssteuer:

“Steuerfrei sind (...)

g) der Erwerb von Grundstücken als dauernd und ausschliesslich selbst genutztes Wohneigentum.“

Die Initianten begründen das Begehren damit, dass heute der Erwerb von Wohneigentum mit einer Handänderungssteuer von 2,2 % des Verkehrswert belastet werde. Die Initiative beseitige diese drückende Steuerlast und steigere die Attraktivität Solothurns als Wohnkanton. Der voraussichtliche Minderertrag bei der Handänderungssteuer von 6 – 8 Mio. Franken werde schon nach fünf Jahren durch die Einkommenssteuern der angelockten Neuzuzüger kompensiert.

Der Kanton Solothurn kennt bei der Handänderungssteuer tatsächlich vergleichsweise hohe Steuersätze. Diese sind jedoch nicht ausschlaggebend, da der Kanton Solothurn viele andere, auch steuerliche Vorteile für Wohneigentümer aufweist, was durch die hohe Wohneigentumsquote bestätigt wird.

- Beim Erwerb von schlüsselfertigen Häusern oder Wohnungen gilt nur der Verkehrswert des Landes, das im Kanton Solothurn vergleichsweise günstig gehandelt wird, als Bemessungsgrundlage für die Handänderungssteuer. Im Unterschied zu anderen Kantonen wird der Werklohn für die Erstellung des Gebäudes nicht hinzugerechnet.
- Die Katasterschätzung (Vermögenssteuerwert des Grundeigentums) beträgt bloss einen Bruchteil des effektiven Verkehrswertes. Und der Eigenmietwert ist bedeutend tiefer als der Mietzins, der für eine vergleichbare Liegenschaft aufgewendet werden müsste, so dass der Erwerb von Wohneigentum regelmässig zu einer Steuerentlastung führt. Ausserdem erhebt Solothurn, anders als viele Kantone, keine Liegenschaftsteuer, weder der Kanton noch die Gemeinden.

Die Initiative ist demgegenüber mit gravierenden Nachteilen behaftet:

- Es wird eine neue Ausnahme geschaffen, die das Steuersystem statt einfacher wiederum komplexer macht und zusätzlichen Verwaltungsaufwand verursacht. Denn der Antrag auf Steuerbefreiung ist im Veranlagungsverfahren zu prüfen und zudem zu überwachen.
- Die Erwerber von Wohneigentum werden von der Steuervergünstigung kaum profitieren können, da mindestens die professionellen Liegenschaftshändler den Kaufpreis entsprechend erhöhen dürften.
- Die Initiative wird gemäss den fundierten Schätzungen des Steueramtes einen jährlich wiederkehrenden Steuerausfall von 9 – 10 Mio. Franken verursachen. Eine Kompensation durch die Einkommenssteuern von zusätzlichen Neuzuzüglern ist unrealistisch.

Aus all diesen Gründen ist die Initiative abzulehnen. Obwohl wenig für und vieles gegen sie spricht, ist ihr ein Gegenvorschlag gegenüberzustellen. Dieser muss die gewichtigen Nachteile der Initiative vermeiden und erlaubt, einen Mangel des geltenden Rechts, die vergleichsweise hohen Steuersätze, zu beseitigen oder wenigstens zu mildern. Wir schlagen deshalb vor, die bisherigen Steuersätze von 2,2 % auf 2,0 % (im Normalfall) bzw. von 1,1 % auf 1,0 % (bei Erwerb unter Ehegatten und eingetragenen Partnern sowie durch Nachkommen) zu senken. Damit kann am bisherigen, einfachen Veranlagungsverfahren mit geringem Verwaltungsaufwand festgehalten werden. Die Entlastung beträgt im Einzelfall über 9 % und kommt auch beim Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum zu tragen. Der Ertragsausfall, der ausschliesslich den Kanton betrifft, beschränkt sich auf rund 3 Mio. Franken jährlich, also etwa einen Drittel des Ausfalls der Initiative.

Wird die Initiative oder der Gegenvorschlag in der Volksabstimmung, die voraussichtlich am 29. November 2009 stattfinden wird, angenommen, ist die neue Gesetzesbestimmung auf den 1. Januar 2011 in Kraft zu setzen.

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen nachfolgend Botschaft und Entwurf über die Volkinitiative „Willkommen im Kanton Solothurn – Ja zur steuerfreien Handänderung von selbst genutztem Wohneigentum“ und zu einem Gegenvorschlag.

1. Die Volksinitiative

1.1 Einreichung, Zustandekommen

Der Hauseigentümergeverband (HEV) des Kantons Solothurn hat am 30. Januar 2008 eine Volksinitiative mit dem Titel „Willkommen im Kanton Solothurn – Ja zur steuerfreien Handänderung von selbst genutztem Wohneigentum“ mit 4'723 beglaubigten Unterschriften eingereicht. Gemäss Verfügung der Staatskanzlei vom 1. Februar 2008 ist die Volksinitiative mit mehr als 3'000 gültigen Unterschriften zu Stande gekommen.

1.2 Wortlaut des Initiativbegehrens

Das Initiativbegehren wurde in der Form einer ausgearbeiteten Gesetzesinitiative eingereicht. Es lautet wie folgt:

§ 207 Absatz 1 des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern wird wie folgt ergänzt:

“Steuerfrei sind (...) g) der Erwerb von Grundstücken als dauernd und ausschliesslich selbst genutztes Wohneigentum.“

1.3 Begründung

Das Initiativkomitee hat das Begehren auf dem Unterschriftenbogen wie folgt begründet:

“Wer in den Kanton Solothurn ziehen und hier eine Liegenschaft erwerben will, wird heute mit der hohlen Hand begrüsst: 2,2 Prozent des Verkehrswertes werden als Handänderungssteuer kassiert, noch bevor das Wohnzimmer eingerichtet ist. Nicht nur Zuzügerinnen und Zuzüger, sondern auch eine grosse Zahl von Solothurnerinnen und Solothurnern sind dieser drückenden Steuerlast ausgesetzt: junge Familien ebenso wie Seniorinnen und Senioren. Die Initiative “Willkommen im Kanton Solothurn – Ja zur steuerfreien Handänderung von selbst genutztem Wohneigentum!” beseitigt diesen Missstand und ergänzt die vom Regierungsrat vorgeschlagenen Massnahmen für eine wesentliche Steigerung der Attraktivität Solothurns als Wohnkanton.“

1.4 Weiteres Vorgehen

Für Initiativen in Form von ausgearbeiteten Vorlagen unterbreitet der Regierungsrat dem Kantonsrat Botschaft und Entwurf innert sechs Monaten nach der Einreichung, wenn er keinen Gegenvorschlag gegenüberstellen will, innert zwölf Monaten, wenn er einen Gegenvorschlag ausarbeitet (§ 41 Abs. 1 des Kantonsratsgesetzes; KRG, BGS 121.1). Der Kantonsrat stellt dem Volk Antrag auf Annahme oder Ablehnung des Begehrens. Er kann der Initiative einen Gegenvorschlag gegenüberstellen. Die Volksabstimmung findet spätestens zwei Jahre nach der Einreichung statt (Art. 32 Abs. 1 der Kantonsverfassung; KV, BGS 111.1), das bedeutet bis spätestens am 30. Januar 2010. Der letzte offizielle Abstimmungstermin vor diesem Datum ist der 29. November 2009.

2. Verhältnis zur Planung

Im Legislaturplan 2005 – 2009 ist die Befreiung des Erwerbs von selbst genutztem Wohneigentum von der Handänderungssteuer nicht vorgesehen. Das Ziel, die Attraktivität des Kantons Solothurn zu steigern, sollte unter anderem mit der Milderung der Belastung bei der Einkommens- und Vermögenssteuer angepeilt werden. Das konnte mit der Teilrevision des Steuergesetzes, die anfangs 2008 in Kraft getreten ist, erreicht werden.

3. Auswirkungen

3.1 Finanzielle Auswirkungen gemäss Schätzung der Initianten

Der HEV gab anlässlich der Lancierung der Initiative bekannt, dass sich der Ausfall an Steuern zunächst auf jährlich 6 - 8 Mio. Franken belaufen werde und "schon nach fünf Jahren wieder ausgeglichen wäre. Und zwar durch die Einkommenssteuern der angelockten Neuzuzüger."

3.2 Finanzielle Auswirkungen gemäss eigenen Schätzungen

Statistiken oder entsprechendes Datenmaterial über die Art der Handänderungen (anwendbarer Steuersatz, [selbst bewohntes] Wohneigentum usw.) bestehen nicht. Der Ausfall muss also geschätzt werden. Die Schätzungen des kantonalen Steueramtes beruhen auf folgenden Grundlagen und Annahmen:

- Die Handänderungssteuer beträgt 2,2% des Verkehrswertes eines Grundstückes, bei Erwerb unter Ehegatten, unter Personen in eingetragener Partnerschaft und durch Nachkommen 1,1% (§ 212 des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern vom 1. Dezember 1985 [BGS 614.11., StG]).
- In den vergangenen vier Jahren (2004 – 2007) verzeichneten die Amtschreibereien gemäss Rechenschaftsbericht des Obergerichts durchschnittlich rund 3'400 Grundbuchgeschäfte.
- In den gleichen vier Jahren warf die Handänderungssteuer im Durchschnitt einen Ertrag von rund 33 Mio. Franken ab.
- Gemäss Bau- und Wohnungsstatistik sind in den Jahren 2004 – 2007 jährlich rund 550 Einfamilienhäuser neu erstellt worden.
- Vom Gesamtbestand von rund 118'000 Wohnungen im Kanton sind rund 51'000 selbst bewohnte Einfamilienhäuser (EFH) und Stockwerkeinheiten (STWE). Verteilt auf die Jahre vom 30. bis zum 80. Altersjahr ergibt dies pro Jahrgang etwas mehr als 1'000 selbst bewohnte Wohnungen, die damit pro Jahr umgesetzt werden. Ein Teil dieser Personen erwirbt im Leben mehrmals selbst bewohntes Wohneigentum, so dass jährlich von 1'100 bis 1'200 Handänderungen (ein Drittel aller Grundbuchgeschäfte) auszugehen ist, die von der HEV-Initiative profitieren könnten. Darin sind die 550 neuen EFH enthalten, so dass ca. 650 bestehende EFH und STWE übertragen werden.
- Bei den 550 neu erstellten EFH wird zu einem grossen Teil nur das unüberbaute Land (ev. mit dem Projekt) erworben. Es wird mit einer durchschnittlichen Fläche von 500 m² à Fr. 300.— gerechnet. Der Steuersatz beträgt 2,2 %.
- Für den Erwerb der 650 bestehenden EFH und STWE wird angenommen, dass ca. 20% familienintern mit einem Steuersatz von 1,1 % übergehen. Für den Rest gilt der ordentliche Steuersatz von 2,2 %. Das ergibt einen durchschnittlichen Steuersatz von

2,0 %. Als Berechnungsgrundlage ist aufgrund einer repräsentativen Stichprobe des Angebots an bestehenden, reinen Wohnliegenschaften ein durchschnittlicher Verkehrswert von ca. Fr. 595'000.— anzunehmen.

Das ergibt die folgende Berechnung/Schätzung des Minderertrages aus der Initiative:

Neue EFH: 550 x 500m ² x Fr. 300.— x 2,2 %	Fr.	1'815'000
Bestehende EFH u. STWE: 650 x Fr. 595'000.— x 2,0 %	Fr.	7'735'000
Total Minderertrag	Fr.	<u>9'550'000</u>

Der Ausfall kann damit auf rund 9 – 10 Mio. Franken pro Jahr geschätzt werden.

Die Annahme des HEV, dass der Ausfall nach fünf Jahren dank den zusätzlichen Steuern auf Einkommen und Vermögen der Zuzüger kompensiert sei, kann nicht zutreffen. Wenn die Handänderungssteuer für eine Wohnsitznahme ausschlaggebend wäre, müssten alle EFH statt im unteren Kantonsteil im Kanton Aargau gebaut werden, der keine Handänderungssteuer kennt und zudem auch bei den direkten Steuern günstiger ist als Solothurn. Es wird bei der Steuerbefreiung solcher Handänderungen kaum mehr Zuzüger geben als sonst. Um die voraussichtlichen Mindereinnahmen zu kompensieren, wären zusätzliche steuerbare Einkommen von 100 Mio. Franken oder 1000 Personen mit einem steuerbaren Einkommen von je Fr. 100'000.— erforderlich, was absolut unrealistisch ist. Somit werden die Mindererträge jährlich wiederkehrend entstehen.

4. Gründe gegen die Initiative

Den Initianten ist zuzugestehen, dass der Kanton Solothurn bei der Handänderungssteuer vergleichsweise hohe Steuersätze kennt. Diese einmalige Steuer ist nach unserer Beurteilung jedoch nicht ausschlaggebend, da der Kanton Solothurn viele andere, auch steuerliche Vorteile für Wohneigentümer aufweist. Zu nennen sind insbesondere:

- Im Unterschied zu einigen anderen Kantonen werden im Kanton Solothurn beim Erwerb von schlüsselfertigen Häusern oder Wohnungen der Kaufpreis für das Bauland und der Werklohn für die Erstellung des Gebäudes bei der Bemessung der Handänderungssteuer nicht zusammengerechnet. Bemessungsgrundlage bildet nur der Kaufpreis (Verkehrswert) des Baulandes unter Einschluss des Wertes der allenfalls angefangenen Baute.
- Bauland wird in grossen Teilen des Kantons recht günstig gehandelt, insbesondere wenn man mit einigen angrenzenden Gebieten vergleicht.
- Die Steuerbelastung für selbst genutztes Wohneigentum ist im Kanton Solothurn schon bisher milde. Einerseits beträgt die Katasterschätzung (Vermögenssteuerwert) bloss einen Bruchteil des effektiven Verkehrswertes. Grundeigentum wird also gegenüber anderen Vermögensanlagen deutlich bevorteilt. Auf der andern Seite ist auch der Eigenmietwert in der Regel bedeutend tiefer als der Mietzins, der für eine vergleichbare Liegenschaft aufgewendet werden müsste. Das führt dazu, dass die Rechnung für die selbst bewohnte Liegenschaft in vielen Fällen negativ ist, so dass mit dem Erwerb von Wohneigentum per Saldo eine Steuerentlastung resultiert. Der Verfassungsauftrag von Art. 134 lit. c KV, Wohneigentum steuerlich zu fördern, ist damit sicher erfüllt.
- Der Kanton Solothurn kennt keine Liegenschaftssteuer, im Unterschied zur Hälfte der Kantone, die eine solche Steuer von natürlichen Personen mindestens als fakultative Gemeindesteuer erheben.

Im Übrigen bestätigt die hohe Wohneigentumsquote im Kanton Solothurn, dass die Handänderungssteuer beim Erwerb von Grundeigentum wohl nicht so abschreckend wirkt, wie die Initiative glauben macht. Während gesamtschweizerisch 34.6% der Bevölkerung in den eigenen vier Wänden wohnen, sind es im Kanton Solothurn 46.8% (Bundesamt für Statistik, Wohneigentumsquote nach Kanton, Ergebnisse der Volkszählung 2000). Damit nimmt der Kanton Solothurn nach Wallis, Appenzell I. Rh., Jura, Glarus, Uri und Aargau den siebten Rang ein. Dabei ist die Wohneigentumsquote in der wirtschaftlich schwierigen Zeit von 1990 bis 2000 erst noch von 42.5% auf 46.8% angestiegen. Solothurn erscheint folglich, auch wenn die Belastung mit der Handänderungssteuer nicht zu vernachlässigen ist, für den Erwerb von Wohneigentum trotz allem sehr attraktiv.

Die bedeutsamen solothurnischen Vorteile dürfen deshalb nicht einfach unbeachtet bleiben. Auf der andern Seite ist auf die gewichtigen Nachteile der Initiative hinzuweisen, die klar gegen sie sprechen:

- Es wird ein zusätzlicher Verwaltungsaufwand entstehen. Für die Steuerbefreiung wird ein Antrag der Erwerber der Liegenschaft erforderlich sein, über den im Veranlagungsverfahren zu entscheiden ist. Schliesslich wird die dauernde Selbstbewohnung zu überprüfen sein, wenn den Grundstückerwerbern nicht einfach ein Freipass ausgestellt werden soll.
- Eine zusätzliche Ausnahme erhöht einmal mehr die Komplexität des Steuersystems.
- Die Steuerbefreiung wird in vielen Fällen nicht den Erwerbern selbst zu Gute kommen. Denn die professionellen Akteure auf dem Liegenschaftsmarkt werden dies ausnützen und die wegfallende Steuer auf den Verkaufspreis schlagen.
- Dem Kanton entsteht ein jährlich wiederkehrender Minderertrag von rund 9 – 10 Mio. Franken oder rund 30% des durchschnittlichen Jahresertrags aus der Handänderungssteuer. Diese Mittel fehlen für allfällige weitere Entlastungen bei den direkten Steuern, die eine grössere Bedeutung haben. Ausserdem erscheinen die finanziellen Aussichten für den Kanton lange nicht mehr so rosig wie noch vor einem halben Jahr.

Diese Vielzahl von Gründen, die bestehenden Vorteile einerseits und die Schwachpunkte der Initiative andererseits, kann nur eine Konsequenz haben: Die Volksinitiative ist abzulehnen!

5. Gegenvorschlag

5.1 Gründe für einen Gegenvorschlag

Auch wenn wenig für die Initiative spricht und vieles dagegen, ist doch zu prüfen, ob ihr ein Gegenvorschlag gegenüberzustellen ist. Wie bereits erwähnt, bewegen sich die solothurnischen Sätze für die Handänderungssteuer im interkantonalen Vergleich eher am oberen Rand des Spektrums. Eine Absenkung ist zwar nicht zwingend, doch lässt sich daraus ein gewisser Bedarf zur Herabsetzung ableiten. Das ist soweit zu rechtfertigen, als der Kanton zurzeit finanziell noch recht gut dasteht. Angesichts der sich immer mehr abzeichnenden wirtschaftlichen Abkühlung ist dabei aber zwingend Mass zu halten, weil der Kanton sich nicht wieder neu verschulden will und darf. Mit einem Gegenvorschlag besteht die Möglichkeit, eine Lösung zu suchen, die zwar zu einer steuerlichen Entlastung – auch des Erwerbs von Wohneigentum – führt, aber einen geringeren, besser verkraftbaren Minderertrag verursacht.

5.2 Ausgestaltung und Vorteile des Gegenvorschlags

Ein Gegenvorschlag muss folglich die gewichtigsten Nachteile der Initiative, die erhöhte Komplexität, den zusätzlichen Verwaltungsaufwand und den grossen Ertragsausfall, vermeiden. Möglich ist dies, indem die Steuersätze der Handänderungssteuer generell, aber moderat gesenkt werden. Mit dieser Lösung kann am bisherigen, einfachen Veranlagungsverfahren, das mit einem geringen Vollzugaufwand auskommt, festgehalten werden. Im Unterschied zur Volksinitiative erübrigen sich zusätzliche Abklärungen und nachträgliche Kontrollen. Trotzdem wird der Erwerb von Grundeigentum steuerlich entlastet und damit auch der Erwerb von Wohneigentum. Unter den genannten Voraussetzungen erscheinen Steuersätze von 2,0 % (im Normalfall) bzw. von 1,0 % (bei Erwerb unter Ehegatten und eingetragenen Partnern sowie durch Nachkommen) als vertretbar und verkraftbar. Diese Sätze haben zudem den Vorteil, dass sie die Steuerberechnung sogar noch etwas vereinfachen.

5.3 Finanzielle und personelle Auswirkungen

Werden die Steuersätze von 2,2 % auf 2,0 %, bzw. von 1,1 % auf 1,0 % gesenkt, bedeutet dies eine Reduktion der Steuerbelastung um 9.1 %. Da es sich um lineare oder proportionale Steuersätze handelt, vermindert sich der Steuerertrag im gleichen Verhältnis. Ausgehend von einem durchschnittlichen Steuerertrag von 33 Mio. Franken in den letzten vier Jahren beträgt der Ausfall für den Kanton ungefähr 3 Mio. Franken. Da die Gemeinden am Ertrag der Handänderungssteuer nicht partizipieren, sind sie von der Senkung der Steuersätze auch nicht betroffen.

Die blosse Veränderung der Steuersätze verursacht keinen zusätzlichen Vollzugaufwand, vermindert ihn aber auch nicht. Folglich ist mit keinen personellen Auswirkungen zu rechnen.

6. Erläuterungen zu einzelnen Bestimmungen der Vorlage

6.1 Volksinitiative

Die Initiative ergänzt § 207 Abs. 1 StG mit einem weiteren Tatbestand von steuerfreien Handänderungen, nämlich dem Erwerb von Grundstücken als dauernd und ausschliesslich selbst genutztes Wohneigentum. Dieser Wortlaut lehnt sich an jenen von § 51 Abs. 1 StG an, der bei der Grundstückgewinnsteuer den Steueraufschub im Fall der Ersatzbeschaffung des selbst bewohnten Eigenheimes regelt. Dies spricht dafür, die Praxis betr. Steueraufschub – soweit übertragbar – auch bei der Handänderungssteuer anzuwenden. Mit dem Begriff „dauernd“ wird die Steuerbefreiung einerseits beim Erwerb beispielsweise einer Ferienwohnung ausgeschlossen, andererseits für den Fall, dass die Liegenschaft nur vorübergehend selbst bewohnt wird. Ausschliesslich selbst genutztes Wohneigentum liegt bei einem Mehrfamilienhaus oder Wohn-/Geschäftshaus nicht vor, auch wenn der Erwerber darin eine Wohnung selbst bewohnen wird. Eine anteilige Steuerbefreiung ist nämlich mangels ausdrücklicher Bestimmung (analog § 51 Abs. 2 StG) nicht vorgesehen.

6.2 Gegenvorschlag

Der Gegenvorschlag beschränkt sich darauf, in § 212 StG den ordentlichen Steuersatz neu auf 2,0 % festzusetzen (bisher 2,2 %). Der privilegierte Steuersatz für den Erwerb unter Ehegatten, unter Personen in eingetragener Partnerschaft und durch Nachkommen ist schon bisher im Gesetz nicht ziffernmässig festgehalten, sondern ergibt sich durch die Formulierung, dass er die Hälfte beträgt. Das ist nicht zu ändern.

6.3 Inkrafttreten

Es ist davon auszugehen, dass die Volksabstimmung über Initiative und Gegenvorschlag erst am 29. November 2009 stattfinden wird. Sollte die Initiative angenommen werden, können allfällige Vollzugsbestimmungen nicht mehr fristgerecht auf den 1. Januar 2010 erlassen werden, ausser sie würden nach Ablauf der Einspruchsfrist des Kantonsrates rückwirkend in Kraft gesetzt. Im Zeitpunkt der Volksabstimmung ist die Vorberatung des Budgets abgeschlossen, so dass Varianten für alle drei möglichen Fälle vorbereitet werden müssten. Beides ist nach Möglichkeit zu vermeiden. Deshalb ist die Gesetzesänderung – ungeachtet ob Volksinitiative oder Gegenvorschlag – auf den 1. Januar 2011 in Kraft zusetzen. Dieser Termin erlaubt es im Falle der Annahme der Volksinitiative, die neue Bestimmung seriös einzuführen und umzusetzen. Einzig bei Annahme des Gegenvorschlages ist es denkbar, ihn bereits auf den 1. Januar 2010 in Kraft zu setzen, da keine neuen Vollzugsbestimmungen erlassen werden müssen. Den voraussichtlichen Minderertrag von 3 Mio. Franken könnte der Kantonsrat bei der Beratung des Budgets in der Dezember-Session gerade noch berücksichtigen.

7. Rechtliches

Initiative und Gegenvorschlag unterliegen gemäss Artikel 32 der Kantonsverfassung dem obligatorischen Referendum.

Nach § 140 Absatz 2 des Gesetzes über die politischen Rechte vom 22. September 1996 (GpR; BGS 113.111) ist der Rückzug der Initiative bis zehn Tage nach der Schlussabstimmung des Kantonsrates über die Initiative und den Gegenvorschlag zulässig. Bei einem Rückzug der Initiative unterliegt der Gegenvorschlag als ordentlicher Kantonsratsbeschluss dem Referendum (§ 140 Abs. 4 GpR).

8. Antrag

Wir bitten Sie, auf die Vorlage einzutreten und dem nachfolgenden Beschlussesentwurf zuzustimmen.

Im Namen des Regierungsrates

Klaus Fischer
Landammann

Andreas Eng
Staatsschreiber

9. **Beschlussesentwurf**

Volksinitiative «Willkommen im Kanton Solothurn – Ja zur steuerfreien Handänderung von selbst genutztem Wohneigentum» (Stellungnahme und Gegenvorschlag)

Der Kantonsrat von Solothurn, gestützt auf Artikel 29 Absatz 1 Buchstabe b sowie Artikel 32 Absatz 1 der Verfassung des Kantons Solothurn vom 8. Juni 1986¹⁾ und § 41 Absatz 1 des Kantonsratsgesetzes vom 24. September 1989²⁾, nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom 27. Januar 2009 (RRB Nr. 2009/146), beschliesst:

1. Wortlaut der ausformulierten Volksinitiative „Willkommen im Kanton Solothurn – Ja zur steuerfreien Handänderung von selbst genutztem Wohneigentum“

§ 207 Absatz 1 des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern³⁾ wird wie folgt ergänzt:

¹⁾ Steuerfrei sind (...)

g) der Erwerb von Grundstücken als dauernd und ausschliesslich selbst genutztes Wohneigentum.

2. Gegenvorschlag

Der Volksinitiative «Willkommen im Kanton Solothurn – Ja zur steuerfreien Handänderung von selbst genutztem Wohneigentum» wird folgender Gegenvorschlag gegenübergestellt:

Das Gesetz über die Staats- und Gemeindesteuern vom 1. Dezember 1985⁴⁾ wird wie folgt geändert:

§ 212 lautet neu wie folgt:

Der Steuersatz beträgt 2,0 %, bei Erwerb unter Ehegatten, unter Personen in eingetragener Partnerschaft und durch Nachkommen die Hälfte.

3. Inkrafttreten

Die Gesetzesänderung tritt am 1. Januar 2011 in Kraft.

¹⁾ BGS 111.1.
²⁾ BGS 121.1.
³⁾ BGS 614.11.
⁴⁾ GS 90, 185 (BGS 614.11).

4. Empfehlung des Kantonsrates

Der Kantonsrat empfiehlt dem Volk, die Volksinitiative abzulehnen, den Gegenvorschlag anzunehmen und diesen auch bei der Stichfrage zu bevorzugen.

Im Namen des Kantonsrates

Präsidentin

Ratssekretär

Dieser Beschluss unterliegt dem Referendum.

Verteiler KRB

Staatskanzlei (3, ENG, STU, SAN)

Finanzdepartement (2)

Steueramt (20)

Amt für Finanzen (2)

Kantonale Finanzkontrolle

Amtschreibereien (6)

Initiativkomitee, Dr. iur. Rudolf Steiner, Räckholdernstrasse 18, 4654 Lostorf

Amtsblatt

GS

BGS

Parlamentsdienste