

Staatskanzlei
Kommunikation

Rathaus
Barfüssergasse 24
4509 Solothurn
Telefon 032 627 20 70
kommunikation@sk.so.ch
so.ch

Medienmitteilung

Totalrevision Katasterschätzung: Rückmeldungen sind meist kritisch

Solothurn, 13. September 2022 – Die Reaktionen auf die Totalrevision der Katasterschätzung bilden eine kritische Haltung zur Vorlage ab. Dies zeigt das durchgeführte Vernehmlassungsverfahren. Durch die Vorlage sollen die steuerbaren Werte («Katasterwerte») von Grundstücken deutlich einfacher zu ermitteln sein. Das Finanzdepartement arbeitet jetzt Botschaft und Entwurf aus.

Hintergrund: Im Dezember 2021 hat der Regierungsrat die Vernehmlassung zur Totalrevision der Katasterschätzung eröffnet. Mit dieser Vorlage soll das heutige, über 50-jährige System zur Ermittlung der Vermögenssteuerwerte von Grundstücken («Katasterwerte») umfassend überarbeitet und stark vereinfacht werden. Das neue System sieht vor, dass die Katasterwerte künftig auf nachvollziehbare Weise durch eine Kombination von Landwert und Gebäudewert berechnet werden. Die heute bekanntlich viel zu tiefen Katasterwerte sollen wieder mit dem Bundesrecht und der Verfassung zu vereinbaren sein.

Heutiges Verfahren wird als veraltet empfunden

Zur geplanten Vorlage haben sich insgesamt 20 Organisationen und Einzelpersonen vernehmen lassen.

Fast alle Vernehmlassungsteilnehmenden erkennen einen grundsätzlichen Revisionsbedarf der heutigen Katasterschätzung an. So wird das heutige Bewertungsverfahren als veraltet und teilweise ungerecht empfunden. Dennoch

fallen die Vernehmlassungsantworten überwiegend kritisch aus. Rund die Hälfte der Vernehmlassungsteilnehmer lehnt die Vorlage ab. Lediglich eine Minderheit ist mit der Vorlage grundsätzlich oder vollständig einverstanden.

Technische Fragen waren Thema

Die eingegangenen Vernehmlassungsantworten zeigen, dass das vorgeschlagene Modell einer hedonischen Bewertung in den Grundzügen überwiegend nicht bestritten wird. Zustimmung findet auch der Vorschlag, die neuen Katasterwerte moderat und am unteren Ende der noch als zulässig erachteten Bandbreite festzusetzen. Bei der technischen Ausgestaltung werden aber verschiedene abweichende Vorschläge gemacht, wie beispielsweise eine zusätzliche Reduktion der ermittelten Landwerte oder eine andere Berechnung der Gebäudezeitwerte. Auch bedauern mehrere Vernehmlassungsteilnehmenden die fehlende Förderung erneuerbarer Energien in der Vorlage. Die Mehrheit der Vernehmlassungsteilnehmenden begrüßt, dass die Eigenmietwerte auf dem heutigen Niveau belassen werden sollen. Allerdings steht vielfach der Zeitpunkt der Vorlage im Fokus der Kritik. So solle zuerst die derzeit auf Bundesebene stattfindende Debatte über die Eigenmietwert-Abschaffung abgewartet werden.

Diverse Ideen zur Verwendung der Mehreinnahmen

Eine klare Mehrheit der Vernehmlassungsteilnehmenden ist sich einig, dass die Vorlage nicht zu Steuermehrträgen führen soll. Unterschiedliche Ansichten bestehen aber bei der Frage, wie die zu erwartenden Mehreinnahmen von rund 18,7 Mio. Franken beim Kanton kompensiert werden sollen. Die vorgeschlagene Senkung des Staatssteuerfusses zur Erreichung dieses Ziels wird dabei überwiegend als nicht zweckmässige Lösung erachtet. Stattdessen wird unter anderem vorgeschlagen, den Freibetrag bei der Vermögenssteuer zu erhöhen, den Eigenmietwert zu senken oder die Handänderungssteuer abzuschaffen.

Trotz der mehrheitlich kritischen Haltung zur Vorlage hat der Regierungsrat das Finanzdepartement beauftragt, Botschaft und Entwurf an den Kantonsrat auszuarbeiten. Dabei sollen die in der Vernehmlassung geäußerten Vorschläge würdigend berücksichtigt werden.