

Rathaus
4509 Solothurn
Telefon 032 627 20 70
Telefax 032 627 22 75
kanzlei@sk.so.ch

Medienmitteilung

Allgemeine Senkung der Handänderungssteuer statt komplizierte HEV-Initiative

Solothurn, 27. Januar 2009 – Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat die Ablehnung der Volksinitiative, mit welcher der Hauseigentümerverband den Erwerb von selbst bewohntem Wohneigentum von der Handänderungssteuer befreien will. Denn sie verursacht zusätzlichen Verwaltungsaufwand. Statt dessen schlägt die Regierung eine generelle Senkung der Handänderungssteuer vor, die erst noch deutlich geringere Steuerausfälle verursacht.

Der Regierungsrat lehnt die Volksinitiative des Hauseigentümerverbandes ab, mit der dieser den Erwerb von Grundstücken als dauernd und ausschliesslich selbst genutztes Wohneigentum von der Handänderungssteuer befreien möchte. Er beantragt deshalb dem Kantonsrat, die Initiative dem Volk ebenfalls zur Ablehnung zu empfehlen.

Weil der Kanton Solothurn bei der Handänderungssteuer heute vergleichsweise hohe Steuersätze kennt, unterbreitet er einen Gegenvorschlag, mit dem die Steuerbelastung bei Handänderungen generell um fast zehn Prozent reduziert werden soll. Der Steuersatz soll neu genau zwei Prozent betragen, bei Handänderungen unter Ehegatten, eingetragenen Partnern sowie beim Erwerb durch Nachkommen ein Prozent (bisher 2.2 % und 1.1 %). Die wichtigsten Vorteile des Gegenvorschlages bestehen darin, dass die Entlastungen nicht nur den Erwerbern von Wohneigentum zu Gute kommen, sondern auch Industrie und Gewerbe, die für ihre Tätigkeit auf Grundeigentum angewiesen

sind. Der voraussichtliche Minderertrag von drei Millionen Franken, den der Gegenvorschlag zur Folge hat, lässt sich gerade noch verkraften. Ausserdem kann am bisherigen, einfachen Veranlagungsverfahren mit einem geringen Verwaltungsaufwand und entsprechend tiefen Kosten festgehalten werden.

Demgegenüber würde die Initiative jährlich ein Loch von neun bis zehn Millionen Franken in die Staatskasse reissen, was angesichts der bevorstehenden finanziell schwierigen Zeiten nicht zu verantworten ist. Die Initianten gehen zwar von deutlich tieferen Ausfällen aus und sind der Meinung, diese würden innert Kürze durch zusätzliche Einkommenssteuern der angelockten Neuzuzüger kompensiert. Das ist jedoch illusorisch, umso mehr als der Kanton Solothurn heute schon eine der höchsten Wohneigentumsquoten in der ganzen Schweiz verzeichnet. Neben den grossen Ausfällen, die jeden Spielraum für andere Steuerentlastungen massiv beeinträchtigen würden, ist die Initiative mit weiteren gravierenden Nachteilen behaftet: Sie schafft eine zusätzliche Steuerausnahme, die das Steuersystem statt einfacher erneut komplizierter macht und zusätzlichen Verwaltungsaufwand verursacht. Zudem ist fraglich, ob die Erwerber von Wohneigentum von der Steuerbefreiung werden profitieren können. Denn mindestens die professionellen Akteure auf dem Liegenschaftsmarkt werden diese Entlastung auf den Kaufpreis schlagen.

Im Gegenzug sind die zahlreichen, auch steuerlichen Vorteile des Kantons Solothurn als Wohnkanton zu erwähnen:

- Bauland ist vielerorts zu erschwinglichen Preisen zu erwerben
- Im Unterschied zu anderen Kantonen wird beim Erwerb von schlüsselfertigen Häusern und Eigentumswohnungen nach Plan die Handänderungssteuer nur vom Zustandswert bei Vertragsabschluss erhoben und nicht vom Wert des fertig erstellten Hauses.
- Die Steuerbelastung für Wohneigentum ist ausgesprochen milde. Grundeigentum wird gegenüber anderen Vermögensanlagen bevorteilt, und der

Eigenmietwert ist in der Regel bedeutend tiefer als der Mietzins, der für eine vergleichbare Liegenschaft aufgewendet werden müsste. Eine jährlich wiederkehrende Liegenschaftssteuer kennt der Kanton Solothurn nicht.

Angesichts der vielen Vorteile ist die einmalige Handänderungssteuer beim Erwerb nicht entscheidend, was die bereits erwähnte, hohe Wohneigentumsquote von klar über 45 % bestätigt.

Die Vorlage geht nun zuerst an die Finanzkommission, welche das Geschäft zu Händen des Kantonsrates vorberät. Dieser wird voraussichtlich in der ersten Jahreshälfte darüber beraten, ob er die Initiative oder den Gegenvorschlag zur Annahme bzw. zur Ablehnung empfehlen will. Die Volksabstimmung muss spätestens im Januar 2010 stattfinden. Sollten sowohl Initiative als auch Gegenvorschlag angenommen werden, entscheidet eine Stichfrage, welche Vorlage in Kraft tritt.