

## Teilrevision des Steuergesetzes zur Vereinfachung des Schätzungswesens (StG 2022 – URIEval); Vernehmlassung

Fragebogen zuhanden externer Vernehmlassung

Wir sind Ihnen dankbar, wenn Sie sich für Ihre Stellungnahme an der Struktur dieses Formulars orientieren. Sie erleichtern damit die Auswertung der Vernehmlassung.

Besten Dank für Ihre Unterstützung und Rückmeldung.

Vernehmlassungsteilnehmer/in: Urner Gemeindeverband

### 1. Vereinfachung der Schätzungsmethode (vgl. Kapitel 4)

Sind Sie grundsätzlich mit der vorgeschlagenen Vereinfachung der Grundstückschätzung einverstanden?

- bisher: Mischwertmethode mit Augenschein und individueller Berechnung des Mietwerts;
- neu: Real- oder Ertragswertschätzung und formelmässige Festlegung des Mietwerts

JA

NEIN

ENTHALTUNG

Bemerkungen:

Der Vorstand des Urner Gemeindeverbands beurteilt es als positiv, dass der Kanton im Rahmen der dringend nötig gewordenen Ablösung der Bewertungssoftware GemDat5 das heutige Schätzungsverfahren hinterfragt und neu zu konzeptionieren versucht. Die nun vorgeschlagene Vereinfachung der Grundstückschätzung bietet verschiedenste Vorteile. Aus Sicht der Gemeinden sind sicher die viel tieferen Kosten für die steueramtliche Schätzung zu erwähnen, was auch bei den Gemeinden zu Kosteneinsparungen führen wird. Der permanente Kosten- und Spardruck rechtfertigen es, die allgemeine Neuschätzung durch ein zeitgemässes, einfaches und kostengünstiges Schätzungsverfahren abzulösen. Es ist dabei jedoch zu beachten, dass die Einführung der neuen Schätzungsmethode am Schluss nicht zu Ungunsten der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler ausfällt. Konkret heisst dies, dass die neue Schätzungsmethode nicht einfach zu höheren Steuern führen darf.

Die Erfahrung zeigte zudem, dass vielen Einwohnerinnen und Einwohnern von Uri die bisherigen Augenscheine vor Ort nicht mehr als zeitgemäss betrachten und sie vermehrt als Eingriffe in die Privatsphäre wahrgenommen werden. Diesbezüglich ist eine neue Schätzmethode gerechtfertigt. Weiter führte die bisherige Mischwertmethode in der Praxis vielerorts zu Problemen, da in etlichen Gemeinden des Kantons Uri die Ermittlung der Eigenmietwerte mittels Vergleichsmieten schwierig war, da es gerade in kleineren Dörfern und Gemeinden kaum Objekte gibt, die am Wohnungsmarkt auftreten. Folglich gab es zu wenige Marktmieten, um effektiv Vergleiche anstellen zu können.

## 2. Periodische Anpassung der Schätzungswerte (vgl. Kapitel 5.1)

Sind Sie grundsätzlich mit dem vorgeschlagenen Zyklus von 6 Jahren für die Aktualisierung der Parameter einverstanden? Die Aktualisierung kann zu einer Anpassung der Eigenmiet- und Steuerwerte führen.

JA

NEIN

ENTHALTUNG

Bemerkungen:

Neu soll im Rhythmus von sechs statt zwölf Jahren eine allgemeine Neuschätzung erfolgen. Dieser gegenüber heute verkürzte Anpassungsmechanismus rechtfertigt es, auf das aufwändige Verfahren der Mietwerterhebung alle vier Jahre zu verzichten, was aus Sicht des Vorstands des Urner Gemeindeverbands positiv zu bewerten ist. Auch macht der vorgeschlagene Zyklus durchaus Sinn, da Wertveränderungen dynamischer abgebildet werden können.

## 3. Etappenweise Umsetzung (vgl. Kapitel 5.2)

Sind Sie mit der etappenweisen Umsetzung der erstmaligen Einführung der neuen Schätzungsmethode einverstanden?

JA

NEIN

ENTHALTUNG

Bemerkungen:

Die erstmalige Einführung der neuen Schätzungsmethode kann nicht etappiert umgesetzt werden, sondern muss für alle Gemeinden auf denselben Stichtag erfolgen. Alles andere wäre gegenüber den Steuerzahlerinnen und Steuerzahler nicht fair. Die Bedingungen müssen für alle Steuerzahlerinnen und Steuerzahler in allen Gemeinden im Kanton Uri gleich sein. Eine Etappierung ist für den Vorstand des Urner Gemeindeverbands nicht diskutierbar.

## 4. Bemerkungen

Haben Sie weitere Bemerkungen zur Vorlage?

JA

NEIN

ENTHALTUNG

Bemerkungen:

1)

In Artikel 48 Absatz 4 des nun zur Vernehmlassung vorliegenden Gesetzes über die direkten Steuern im Kanton Uri heisst es: "Führt die Bewertung in Einzelfällen zu nicht marktkonformen Ergebnissen, ist eine individuelle Schätzung vorzunehmen und dabei ein Wert von 85 Prozent des effektiven Marktwerts anzustreben." In Anbetracht, dass die teilweise bezahlten Marktpreise für Immobilien und Grundstücke in den vergangenen Jahren in einigen Gemeinden im Urner Talboden und insbesondere auch im Urserntal Andermatt enorm in die Höhe geschossen sind, ist dieser Absatz nicht ganz

unproblematisch. Die Umsetzung von Artikel 48 Absatz 4 dürfte, so wie er nun in der Gesetzesvorlage steht, enorme Auswirkungen auf die Eigenmietwerte haben. Dies dürften verschiedenste Steuerzahlerinnen und Steuerzahler sehr stark zu spüren bekommen. Leider fehlen im Vernehmlassungsbericht genauere Zahlen über die konkreten Auswirkungen.

2)

Der Urner Gemeindeverband kritisiert, dass im Vernehmlassungsbericht keine Aussagen gemacht werden, wie sich die Gesetzesrevision finanziell auswirken wird. So liegen etwa zum jetzigen Zeitpunkt keine Berechnungen betreffend der zu erwartenden Eigenmiet- und Steuerwerte vor. Solche Berechnungen sind jedoch eminent für die Beurteilung einer Gesetzesrevision. Es ist leider zu befürchten, dass die Gesetzesrevision verschiedenerorts automatisch zu höheren Steuererträgen führen wird. Aus Sicht der Gemeindekassen sind diese Mehreinnahmen nicht zu verachten. Doch eine Erhöhung der Steuererträgen auf Kosten der einzelnen Steuerzahlerinnen und Steuerzahler darf nicht das Ziel der vorliegenden Gesetzesrevision sein. Ohne genauere Angaben und Berechnungen zu den finanziellen Auswirkungen ist die vorliegende Gesetzesrevision nicht reif genug für die Beratung.

Datum: **27.08.2021**

Kontaktadresse:

Urner Gemeindeverband

Elias Bricker

Dätwylerstrasse 27

6460 Altdorf

info@gemeindeverband.ch

079 617 73 56

Bitte senden Sie uns den ausgefüllten Fragebogen bis spätestens **Freitag, 1. Oktober 2021** in elektronischer Form (Word-Dokument) an: [pius.imholz@ur.ch](mailto:pius.imholz@ur.ch)