



Medienmitteilung

Datum: 10.06.2021 – Nr. 31
Sperrfrist:

Regierungsrat schlägt Erneuerung der Grundstückschätzungen vor

Die bisher verwendete Fachanwendung für die Grundstückschätzung kann mittelfristig nicht mehr eingesetzt werden. Aus diesem Grund ist eine neue Lösung notwendig. Der Regierungsrat hat sich für die Beschaffung einer standardisierten Anwendung entschieden und beantragt dem Kantonsrat dafür einen Objektkredit in der Höhe von 1,35 Millionen Franken. Um diese Anwendung nutzen zu können, sind jedoch moderate Anpassungen der gesetzlichen Grundlagen notwendig. Deshalb unterbreitet er dem Kantonsrat gleichzeitig einen Nachtrag zum Schätzungs- und Grundpfandgesetz, mit welchem die Prozesse der Grundstückschätzung erneuert werden sollen.

Die Steuerverwaltung verwendet für die Grundstückschätzung eine Fachanwendung. Aufgrund der angekündigten Einstellung der Weiterentwicklung und des Supports der Software kann diese ab Oktober 2021 nur noch eingeschränkt und mittelfristig gar nicht mehr verwendet werden. Es ist daher eine neue Lösung nötig.

Bei der Evaluation hat sich gezeigt, dass auch andere Kantone eine neue Fachanwendung anschaffen müssen. Diese bewegen sich dahingehend, dass die Bewertungsmethode und die Prozesse in den Kantonen möglichst ähnlich sind. Dadurch kann eine standardisierte Fachanwendung eingesetzt werden, was für die Kantone ressourcen- und finanzschonender ist. Der Regierungsrat hat entschieden, ebenfalls diesen Weg einzuschlagen. Er beantragt dem Kantonsrat daher auf eine Individuallösung zu verzichten und für die Beschaffung einer neuen Standardlösung einen Objektkredit in der Höhe von 1,35 Millionen Franken. Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

	Standard-Lösung
Fachanwendung (gerundet)	900 000.–
Informatikkosten ILZ	100 000.–
Einbindung eTax	50 000.–
Projektleitung/-begleitung	150 000.–
Projektreserve	150 000.–
Total	1 350 000.–

"Es handelt sich dabei um einen hohen Betrag, der für die zukünftige Durchführung der Grundstückschätzung aber notwendig ist", sagt die Vorsteherin des Finanzdepartements, Regierungsrätin Maya Büchi-Kaiser. Sie ergänzt: "Mittelfristig erwarten wir durch die Vorteile der Standardisierung aber wieder Einsparungen, sodass der hohe Investitionsbetrag vertretbar ist."

Nachtrag zum Schätzungs- und Grundpfandgesetz

Um eine standardisierte Fachanwendung nutzen zu können, sind moderate Anpassungen an den gesetzlichen Grundlagen notwendig. Hauptpunkt ist dabei der Wegfall des heute verwendeten separaten Mitwirkungsportals für die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer. Neu müssen die Versicherungswerte der Gebäude jährlich in der Steuererklärung deklariert werden. Für die Steuerpflichtigen ergibt dies den Vorteil, dass die Mitwirkung einzig in der Steuerdeklaration erfolgt. Es wird keine separate Mitwirkung via eines eigens für den Kanton Obwalden entwickelten Mitwirkungsportals mehr benötigt. Der Wegfall des separaten Mitwirkungsportals reduziert die Investitions- und Unterhaltskosten erheblich.

Weitere Anpassungen der Prozesse betreffen die Rechtsmittel und die Eröffnung der Schätzwerte. Für die Steuerpflichtigen bedeutet dies keine Änderung ihrer bisherigen Rechte.

Aufnahme Erkenntnisse aus dem Wirkungsbericht

Der Regierungsrat hat den aktuellen Nachtrag zum Schätzungs- und Grundpfandgesetz zum Anlass genommen, Erkenntnisse aus dem Wirkungsbericht zur Neuregelung der Grundstückschätzungen vom 1. Dezember 2020 aufzunehmen. Es sind insbesondere Präzisierungen und Anpassungen an die Erfahrungen aus der Praxis der letzten Jahre vorgesehen:

- Anpassung der Bandbreite der Landwertzonen;
- Präzisierung, dass bei Handänderungen der Kaufpreis für die Ermittlung des Steuerwertes als Basis verwendet werden kann;
- Präzisierung, wonach auch Nutzniesser oder Nutzniesserinnen eine Grundstückschätzung beantragen können;
- Konkretisierung, dass der Steuerwert dem Verkehrswert entspricht. Mit diesem fachtechnischen Prozess soll ein reeller Vergleich mit dem Markt möglich sein und mehr Transparenz hergestellt werden.

Sämtliche Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Gesamtsumme der Steuerbelastung der Grundstücke.

Weiteres Vorgehen

Der Kantonsrat wird voraussichtlich im Herbst 2021 über die beiden Vorlagen (Objektkredit und Nachtrag zum Grundpfand- und Schätzungsgesetz) beraten. Das Inkrafttreten der neuen Regelung ist per 1. Januar 2025 vorgesehen.