



CH-6061 Sarnen, St. Antonistrasse 4, FD

**A-Post**

An die Vernehmlassungsteilnehmerinnen und -teilnehmer

Sarnen, 28. Juni 2013

**Neuregelung der Steuerschätzungen; Vernehmlassungsverfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Auftrag des Regierungsrats lässt Ihnen das Finanzdepartement die Vernehmlassungsunterlagen zur Neuregelung der Steuerschätzungen zukommen. Wir laden Sie ein, an der Vernehmlassung und dem damit verbundenen politischen Prozess teilzunehmen.

***Ziel der Teilrevision***

In den Jahren 1980 bis 1982 fand die letzte Gesamtrevision der Grundstückschätzungen statt. Es wurden zwar seither gewisse Anpassungen zu den Bewertungen vorgenommen, trotzdem bestehen für die Steuerpflichtigen heute Rechtsungleichheiten zwischen älteren und neueren Gebäuden sowie zwischen älteren und neueren Steuerschätzungen.

Eine Neuregelung der Steuerschätzungen ist deshalb unumgänglich. Dabei soll der Eigenmietwert bei ca. 70 Prozent der Marktmiete und der Netto-Steuerwert bei ca. 70 Prozent des Marktwertes festgelegt werden.

***Formelmässige Bewertung unter Mitwirkung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer***

Der Regierungsrat sieht vor, in Zukunft den Steuerwert mit einer formelmässigen Bewertung unter Mitwirkung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer festzusetzen.

Dazu generiert in einem ersten Schritt die Steuerverwaltung pro Grundeigentümerin bzw. pro Grundeigentümer ein vorausgefülltes Formular, das Angaben zu Landwert, Gebäudeneuwert, Gebäudekubatur, Baujahr, allfällige Umbau- oder Anbauarbeiten enthält.

In einem zweiten Schritt kommt dem Grundeigentümer bzw. der Grundeigentümerin eine Mitwirkungspflicht zu. Das heisst, die auf dem Formular vorausgefüllten Angaben sind zu kontrollieren und allenfalls zu korrigieren sowie die fehlenden Angaben zu ergänzen.

Die formelmässige Bewertung unter Mitwirkung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer überzeugt insbesondere aufgrund ihres effizienten, zeitgemässen und kostengünstigen Lösungsansatzes.

## **Neuregelung der Steuerschätzungen mittels Mantelerlass**

Die Neuregelung der Steuerschätzungen bedingt Anpassungen in verschiedenen Gesetzen und Verordnungen. In einem Mantelerlass "Gesetz über die Neuregelung der Steuerschätzungen" sollen die folgenden gesetzlichen Grundlagen angepasst werden:

- Gesetz über die amtliche Schätzung der Grundstücke und das Grundpfandrecht (Schätzungs- und Grundpfandgesetz) vom 26. Oktober 2006;
- Verordnung über die amtliche Schätzung der Grundstücke und das Grundpfandrecht (Schätzungs- und Grundpfandverordnung) vom 26. Oktober 2006;
- Steuergesetz vom 30. Oktober 1994;
- Vollziehungsverordnung zum Steuergesetz vom 18. November 1994.

Der Mantelerlass berücksichtigt neben Anpassungen, die in direktem Zusammenhang mit der Neuregelung der Steuerschätzungen stehen, auch Abstimmungen zu geändertem Bundesrecht sowie Präzisierungen des geltenden Rechts.

### **Informationsveranstaltung**

Im Rahmen einer Informationsveranstaltung stellt Ihnen das Finanzdepartement die wichtigsten Punkte zur Neuregelung der Steuerschätzungen vor. Die Informationsveranstaltung bietet selbstverständlich auch Gelegenheit Fragen zu stellen. Dieser Anlass findet wie folgt statt:

**Mittwoch, 21. August 2013, 16.00 – 18.00 Uhr, Mehrzwecksaal Kantonsschule Obwalden, Rütistrasse, 6060 Sarnen.**

### **Fragebogen**

In den Unterlagen finden Sie einen Fragebogen zur Neuregelung der Steuerschätzungen. Um die Verarbeitung der Antworten zu erleichtern, sind wir Ihnen dankbar, wenn Sie uns die Antworten per Mail zustellen. Der Fragebogen ist ab 3. Juli 2013 auf [www.ow.ch](http://www.ow.ch) elektronisch abrufbar. Die Landwertpläne können in den Räumlichkeiten der Steuerverwaltung im Verwaltungsgebäude Hostett, St. Antonistrasse 4, 6060 Sarnen eingesehen werden. Wir bitten Sie, Ihren Besuch unter [schaetzung@ow.ch](mailto:schaetzung@ow.ch) oder 041 666 63 82 anzumelden. Besten Dank!

### **Frist**

Gerne erwarten wir Ihre Vernehmlassungsantwort **bis spätestens 18. Oktober 2013** an das Finanzdepartement Obwalden, St. Antonistrasse 4, 6060 Sarnen oder [finanzdepartement@ow.ch](mailto:finanzdepartement@ow.ch).

Freundliche Grüsse

Hans Wallimann  
Regierungsrat

Beilagen:

- Erläuterungen mit Mantelerlass
- Anleitung „Wie wird eine Synopse in Tabellenform gelesen?“
- Fragebogen
- Adressliste Vernehmlassungsverfahren