

4500 Solothurn, Die Mitte

Finanzdepartement
Kantonales Steueramt
Rechtsdienst
Werkhofstrasse 29c
4509 Solothurn

Fabian Gloor
Mitglied Parteileitung
T 079 365 62 17
f.gloor@oensingen.ch

Solothurn, 1. März 2022

Vernehmlassungseingabe zur Totalrevision der Katasterschätzung

Sehr geehrter Herr Regierungsrat, geschätzter Peter
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken bestens für die Gelegenheit zur Stellungnahme zur obenstehenden Vorlage.

I. Grundsätzliches und ertragsneutrale Ausgestaltung

Wir begrüssen die grundsätzliche Stossrichtung der Vorlage Totalrevision der Katasterschätzung. Die Herstellung der Rechtskonformität der Katasterwerte ist für uns unbestritten, da diese einerseits notwendig ist, um das Risiko einer Übersteuerung durch das Bundesgericht (oder andere Instanzen) zu vermeiden und andererseits streben wir eine Gleichbehandlung aller Vermögenswerte an. Hauseigentum soll aber insbesondere als selbstbewohntes Wohneigentum im Rahmen der rechtlichen Vorgaben weiterhin eine gewisse Privilegierung erfahren und die Bewertung dementsprechend am unteren Ende der zulässigen Skala zu liegen kommen.

Die ertragsneutrale Ausgestaltung der Vorlage, in dem der Steuerfuss gesenkt werden soll, finden wir aus der Überlegung der Steuergerechtigkeit und Standortattraktivität sinnvoll. Dabei ist für uns die Bewahrung der Gemeindeautonomie ein sehr hohes Gut. Die Gemeinden sollen im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten ebenfalls eine eigene Beurteilung und Senkungen vornehmen können. Um die Abfederung für Eigentümerinnen und Eigentümer noch optimaler zu gestalten, schlagen wir eine Erhöhung der Vermögenssteuerfreigrenzen vor.

Antrag 1 (Erhöhung Freigrenzen Vermögenssteuern):

Wir unterbreiten dementsprechend den Antrag die **Freibeträge bei den Vermögen wie folgt zu erhöhen:**

Ledig	CHF 90'000	(heute CHF 60'000)
Verheiratet	CHF 180'000	(heute CHF 100'000)
Kinder	CHF 30'000	(heute CHF 20'000)

Von dieser Anpassung profitieren insbesondere die tieferen Vermögen und der höheren Bewertung des Grundeigentums kann ausreichend entgegengewirkt werden kann. Gleichzeitig würde die interkantonal einzigartige "Vermögens-Heiratsstrafe" bereinigt, da alle übrigen Kantone den Verheirateten bereits den doppelten Sozialabzug gewähren. Mit dem Vorschlag befände sich der Kanton Solothurn im vorderen Drittel bei den Freigrenzen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im kantonalen Vergleich die Vermögensbesteuerung im Kanton Solothurn tief ist und sich ebenfalls im vorderen Drittel befindet.

II. Modell und Werte

Das vorgeschlagene hedonische Modell vermag im Grundsatz zu überzeugen, aber wir empfinden die Landwerte als zu hoch. Die Unterscheidung von angemessener Fläche und Mehrumschwung erscheint uns sehr kompliziert und auch nicht kompatibel mit den Zielsetzungen in der Raumplanung (Stichworte Verdichtung, Baulandhortung usw.).

Antrag 2 (Verzicht Unterscheidung angemessene Fläche und Mehrumschwung und Anpassung Landwerte):

Wir unterbreiten den Antrag **auf diese Unterscheidung zu verzichten**. Im Gegenzug sind die **Landwerte demzufolge tiefer anzusetzen**, um keine Mehrbelastung im Vergleich zur Vernehmlassungsvariante zu erreichen. Dieses Vorgehen würde auch im Fall von unbebauten Grundstücken zu einer verträglichen Gleichbehandlung führen. Ebenso geben wir zu bedenken, dass insbesondere in kleineren Gemeinden die Vielzahl an Landwertzonen über das Ziel schießen.

Bei § 62 Abs. 5 des Steuergesetzes ist für uns unklar, in welchen Fällen eine individuelle Berechnung beantragt wird und wie verhindert werden kann, dass diese Ausnahmebestimmung überhandnimmt.

Die Abstellung auf den SGV-Zeitwert begrüßen wir und wir finden, dieser trägt zur Vereinfachung und Nachvollziehbarkeit bei. Mit den gemeindespezifischen Kapitalisierungssätzen für die Bewertung der Renditeliegenschaften sind wir einverstanden. Der Zyklus der Neubewertungen von 15 Jahren ist für uns zielführend, wobei wir eine Handhabung mit Augenmass erwarten. Wir gehen dabei davon aus, dass werterhaltende, bzw. –vermehrnde Massnahmen innerhalb eines Zyklus eine separate Neubewertung auslösen.

III. Eigenmietwert und Erwartungen an Botschaft und Entwurf

Wir sind der Ansicht, dass die Hauseigentümerinnen in Bezug auf den Eigenmietwert gleichbehandelt werden sollen wie heute und sind mit der Belassung auf heutigen Niveau einverstanden. Der Bezug der Mietwertansätze auf den Katasterwert ergibt aus unserer Sicht Sinn. Auch die Möglichkeit bei Härtefällen mit dem neuen § 28 Abs. 3 Steuergesetz eingreifen zu können findet bei uns Anklang. Dies insbesondere im Hinblick auf die Möglichkeit, die Belastung bei Personen mit tieferen Einkommen in einem erträglichen Mass zu behalten. Für die national diskutierte Abschaffung der Eigenmietwerte braucht es aus unserer Sicht ein proaktives Szenario, wie diese Vorlage bzw. der Kanton Solothurn damit umgehen würde.

Der Wechsel des Modells hinsichtlich des Eigenmietwerts vom Mietwertmodell zum Gewinnungskostenmodell sowie dessen Auswirkungen sind aufgrund der Vernehmlassungsunterlagen für uns nicht abschliessend beurteilbar. Entsprechend erwarten wir, dass die Auswirkungen des Modellwechsels, wie auch vom erwähnten Auftrag A 0165/2018 verlangt, in der definitiven Botschaft ausführlich dargelegt werden. Zudem erachten wir es als politisch notwendig, dass die Verordnung der Mietwertansätze mit der definitiven Vorlage vorgelegt und kommuniziert werden, um die Auswirkungen auf allen Stufen optimaler abschätzen zu können. Ebenso erwarten wir, dass die weiteren wesentlichen Eckpunkte (Land-, Gebäudewerte sowie Kapitalisierungssätze) der Verordnung mit dem Beschlussesentwurf an den Kantonsrat vorliegen. Zudem fänden wir es sehr prüfenswert ökologische Massnahmen bzw. deren möglichst steuerneutrale Ausgestaltung in die endgültige Vorlage aufzunehmen. Hier erkennen wir bei der Vorlage noch Potenzial um ökologisch sinnvolle Anreize zu setzen.

IV. Fazit

Im Grossen und Ganzen begrüssen wir die vorgeschlagene Totalrevision der Katasterschätzung mit Vorbehalten. Wie ausgeführt stellen wir jedoch zwei wesentliche Anträge

- **Antrag 1: Erhöhung der Vermögensfreigrenzen und Abschaffung der "Vermögens-Heiratsstrafe"**

Ledig	CHF 90'000	(heute CHF 60'000)
Verheiratet	CHF 180'000	(heute CHF 100'000)
Kinder	CHF 30'000	(heute CHF 20'000)

- **Antrag 2: Verzicht Unterscheidung angemessene Fläche und Mehrumschwung**

Darüber hinaus erwarten wir mit der definitiven Botschaft und Entwurf einige Details, insbesondere zu den angedachten Eckpunkten auf Verordnungsstufe. Im Übrigen verweisen wir auf den Fragebogen bzw. die voranstehende Stellungnahme.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Die Mitte Kanton Solothurn

Sig. Patrick Friker
Präsident

Sig. Fabian Gloor
Mitglied Parteileitung