

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

Oensingen, 27. November 2023

## 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 und hoffen wertvolle Hinweise für die weitere Bearbeitung des Geschäfts liefern zu können.

### 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. Dies entspricht auch der Position, die wir in der ersten Vernehmlassung vertreten haben und vom Volk mit Ablehnung des Moratoriums am 18. Juni 2023 mit deutlichem Mehr bestätigt wurde.

Die ertragsneutrale Ausgestaltung der Vorlage finden wir aus der Überlegung der Steuergerechtigkeit und der Standortattraktivität sinnvoll. Dabei ist für uns die Bewahrung der Gemeindeautonomie ein sehr hohes Gut. Die Gemeinden sollen in einem gewissen Rahmen eine eigene Beurteilung und Steuerfussissenkungen vornehmen können. Wie von uns in der ersten Vernehmlassung gefordert, schlagen Sie nun eine deutliche Erhöhung der Vermögensfreigrenzen vor. Wir erachten dies als ein weiteres wichtiges Element in der möglichst ertragsneutralen Ausgestaltung der Vorlage. Wir erachten eine Kombination aus Steuerfussissenkung in der Höhe von einem bis zwei Punkte und erhöhter Vermögensfreigrenzen als zielführend.

### Vorschlag Mitte zur Ausgestaltung einer ertragsneutralen Vorlage

Wir unterbreiten dementsprechend den Antrag die Freibeträge bei den Vermögen wie folgt zu erhöhen und die Heiratsstrafe abzuschaffen:

Ledig	<b>CHF 150'000</b>	(heute CHF 60'000)	240'000 (Vorschlag RR)
Verheiratet	<b>CHF 300'000</b>	(heute CHF 100'000)	400'000 (Vorschlag RR)

Auch mit diesem leicht reduzierten Vorschlag im Vergleich mit der Vernehmlassungsvorlage wäre der Kanton Solothurn an erster Stelle im interkantonalen Vergleich bei den Abzügen der Vermögenssteuern. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im interkantonalen Vergleich die Vermögensbesteuerung im Kanton Solothurn tief ist und sich ebenfalls im vorderen Drittel befindet. Allerdings soll nach unserem Dafürhalten Spielraum für eine **Reduktion des Steuerfusses um einen bis zwei Steuerfusspunkte** geschaffen werden, was der zweite Punkt unseres Vorschlags darstellt.

## II. Förderung erneuerbare Energie, Pauschalabzug Liegenschaftskosten und Eigenmietwert

Mit den Einschätzungen und Inhalten bezüglich der Vorschläge im Bereich der Energiemassnahmen sind wir einverstanden. Die Bewertung von PV-Anlagen mit 20 Prozent als bewegliches Vermögen ist für uns ein gangbarer Weg.

Eine Erhöhung des pauschalen Liegenschaftskostenabzugs hat für uns vorderhand nicht Priorität. Eine erhöhte Pauschale würde den Aufwand des Steueramtes zwar verkleinern, hat aber andererseits den Nachteil einer eher hemmenden Wirkung auf die Renovationstätigkeit. Im interkantonalen Vergleich weisen zudem nahezu alle Kantone die aktuellen Ansätze des Kantons Solothurn auf, was auf keinen akuten Handlungsbedarf hinweist.

Wir fragen uns bei der Festlegung der Eigenmietwerte, ob es nicht zweckmässiger wäre, diese Diskussion erst später zu führen, wenn auf Bundesebene Klarheit über die Abschaffung herrscht und die zehn Jahre Übergangsphase mit eingefrorenen Werten ablaufen. Wir würden es zudem begrüßen, wenn die Rahmenwerte einer allfälligen zukünftigen Eigenmietwertbemessung in einem formellen Gesetz Eingang finden würden. 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.

## III. Modell und Werte (technische Aspekte)

Das vorgeschlagene hedonische Modell vermag im Grundsatz zu überzeugen, aber wir empfinden die Landwerte weiterhin als zu hoch. Die Unterscheidung von angemessener Fläche und Mehrumschwung speziell deren Herleitung erscheint uns unklar. Hier erwarten wir weitere Präzisierungen in der Botschaft. Die hohen Landwerte werden im neuen Vernehmlassungsentwurf mit dem Abschlag sowie der angemessenen Fläche relativiert, was als praktikable Lösung erscheint, aber es braucht wohl einige Anschauungsbeispiele um hier eine abschliessende Beurteilung vornehmen zu können.

Die Abstimmung 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.

#### **IV. Abschliessende Bemerkungen**

Im Rahmen von Botschaft und Entwurf erachten wir es als politisch notwendig, dass die Verordnung der Mietwertansätze mit der definitiven Vorlage vorgelegt und kommuniziert wird, um die Auswirkungen auf allen Stufen optimaler abschätzen zu können. Ebenso erwarten wir, dass die weiteren wesentlichen Eckpunkte (Land-, Gebäudewerte – speziell auch ausserhalb der Bauzone - sowie Kapitalisierungssätze) der Verordnung mit dem Beschlussesentwurf an den Kantonsrat vorliegen.

Freundliche Grüsse  
**Die Mitte Kanton Solothurn**

Sig. Patrick Friker  
Präsident

Sig. Fabian Gloor  
Mitglied Parteileitung