

Kantonsrat

Parlamentsdienste

Rathaus / Barfüssergasse 24
 4509 Solothurn
 Telefon 032 627 20 79
 Telefax 032 627 22 69
 parlamentsdienste@sk.so.ch
 www.parlament.so.ch

I 217/2004 (FD)

Interpellation Roman Stefan Jäggi (SVP, Fülenbach): Gesunder Menschenverstand bei Katasterschätzungen (03.11.2004)

In den vergangenen Monaten wurden vermehrt Klagen über die Katasterschätzung laut. Anhand eines konkreten Beispiels bitten wir deshalb den Regierungsrat um Beantwortung der untenstehenden Fragen:

Begründung (03.11.2004): schriftlich

Im Jahr 1967 begann Otto Uhlmann aus Härkingen unmittelbar neben seinem Einfamilienhaus mit dem Erstellen eines Nebengebäudes, einem «Schopf». Beim Bau wurde viel Material von Abbruchliegenschaften verwertet. Der «Schopf» wurde zwar zweckmässig aber äusserst spartanisch eingerichtet. Er dient Otto Uhlmann bis heute als Stall für seine zwei Zugpferde, beinhaltet Futterräume und Platz für Werkzeuge.

Mittlerweile sind 37 Jahre vergangen. Der «Schopf» sieht gelinde gesagt alt aus (s. Foto im Internet unter www.romanjaeggi.ch/images/stall-uhlmann.jpg). Am 27.01.2004 wurde Otto Uhlmann von der kantonalen Verwaltung mitgeteilt, dass der Katasterschätzung ein Irrtum unterlaufen sei und das Nebengebäude von bisher 19'900 auf neu 34'400 Franken höher eingeschätzt werden müsse (plus 73 Prozent). Dies wiederum hat zur Folge, dass Uhlmann ab 2005 ca. 600 Franken Eigenmietwertsteuer bezahlen muss. Otto Uhlmann hat ursprünglich Einsprache gegen die Katasterschätzung erhoben, dieses Verfahren dann aber aus Angst vor einer gleich überrissenen Anhebung der Schätzung seines Einfamilienhauses nicht mehr weiter gezogen.

1. Was ist der Schätzungsbehörde für ein Irrtum unterlaufen?
2. Aus dem Schätzungsprotokoll vom 25.11.2003 für das Nebengebäude von Otto Uhlmann, Härkingen, geht hervor, dass bei der Berechnung einerseits die Anzahl Quadratmeter der Gebäudelfläche abgeändert, vor allem aber die Ansätze, mit denen die Fläche multipliziert wird, massiv angehoben wurden. Wie begründet der Regierungsrat die Anhebung der genannten Ansätze pro Quadratmeter von bisher 12 auf 20 oder von 8 auf 16? Wer oder was hat diese Erhöhung veranlasst?
3. Im Steuergesetz steht: Der Regierungsrat setzt die Eigenmietwerte im Verhältnis zum Wohnwert massvoll fest. Beurteilt der Regierungsrat die vorgängig erwähnte Erhöhung als massvoll?
4. Der Versicherungswert des «Schopfs» liegt bei 57'400 Franken und der Katasterwert neu bei 34'400 Franken. Der Katasterwert beträgt somit ca. 60 Prozent des Versicherungswertes. Beim benachbarten Einfamilienhaus Uhlmann beträgt der Katasterwert nur ca. 30 Prozent des Versicherungswertes, was im Kanton Solothurn üblich ist. Wie erklärt der Regierungsrat diesen extrem hohen Katasterwert beim Nebengebäude?
5. Das Steuergesetz sieht vor, dass «Ausbau und Zustand bei der Schätzung angemessen zu berücksichtigen sind». Der Zustand des Nebengebäudes von Otto Uhlmann rechtfertigt die übertriebene Erhöhung der Schätzung in keiner Art und Weise – im Gegenteil. Wie gross ist der Ermessensspielraum der Schätzer und wer kontrolliert die Schätzer diesbezüglich?

6. Wie beurteilt der Regierungsrat die finanziellen Auswirkungen, die solche Neueinschätzungen insbesondere für Rentnerinnen und Rentner haben können? Bekanntlich kämpfen ältere Liegenschaftsbesitzer heute zusätzlich mit der vollen Versteuerung ihrer AHV sowie mit anhaltend steigenden Krankenkassenprämien.

Unterschriften: 1. Roman Stefan Jäggi, 2. , 3. . (1)