

Regierungsratsbeschluss

vom 2. Juni 2015

Nr. 2015/912

Verordnung über die Entschädigung der Kantonalen Schätzungsstelle für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes

1. Ausgangslage

§ 1 Absatz 1 der Verordnung über die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes (BGS 212.473.82) bezeichnet das Sekretariat des Solothurnischen Bauernverbandes in Solothurn (Bauernsekretariat) als zuständige kantonale Schätzungsstelle. In § 1 Absatz 2 sind die Fälle aufgelistet, in denen sie den landwirtschaftlichen Ertragswert zu Händen von Dienststellen oder berechtigten Personen nach Art. 87 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11) zu schätzen hat. Ausser für die Katasterschätzung ist die Schätzungsstelle u.a. auch zuständig für die Schätzungen im Rahmen des bäuerlichen Bodenrechts (Belastungsgrenze) sowie der landwirtschaftlichen Grundstücke im Rahmen der Erbschaftsinventare. Die Verordnung über die Entschädigung der Kantonalen Schätzungsstelle für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes vom 8. September 1992 (BGS 922.15) regelt deren Abgeltung.

Die Verordnung hat ihren Ursprung in der Zeit, als die Kantonale Schätzungsstelle die Katasterschätzung von landwirtschaftlichen Grundstücken übernommen hat. Damals haben nebenamtliche Schätzer die Schätzungen vorgenommen, die jeweils von zwei Schätzern durchgeführt wurden. Entsprechend wurde ein landwirtschaftlicher Tarif für nebenamtliche Schätzer angewendet (Fr. 29.— je volle Arbeitsstunde). Obwohl die Verordnung den heutigen Gegebenheiten in keiner Art und Weise mehr entspricht, wurde sie nie angepasst. Denn seit mehr als 10 Jahren nimmt der hauptamtlich angestellte Schätzer der Kantonalen Schätzungsstelle, der damit über das notwendige Know-how und die gewünschte Routine verfügt, die Schätzungen vor. Aus diesem Grund ist die Verordnung zu revidieren. Weil auch die gesetzlichen Grundlagen geändert haben und wesentliche Teile der Verordnung anzupassen sind, wird eine Totalrevision vorgenommen.

2. Die neue Regelung

Da die Kantonale Schätzungsstelle im weiteren Sinne eine Verwaltungsaufgabe wahrnimmt, soll sich ihre Entschädigung nach der Entlohnung für Verwaltungsangestellte richten. Wenn sie nicht auf einen konkreten Betrag festgesetzt wird, sondern Bezug nimmt auf den Lohn einer bestimmten Lohnklasse, hat dies zudem den Vorteil, dass sie sich automatisch an die Teuerung bzw. Lohnentwicklung des Staatspersonals anpasst. Verordnungsänderungen würden sich in Zukunft aus diesem Grund erübrigen.

Gemäss Auskunft des Bauernsekretariats nimmt die meisten Schätzungen ein Mitarbeiter vor, dessen Gehalt dem Maximum der Lohnklasse 18 entspricht. Teilweise sind auch Mitarbeiter in höheren Gehaltsklassen aber mit tieferen Erfahrungsstufen im Einsatz. Da die Kosten für die Schätzung nicht davon abhängig sein sollen, welche Person sie vornimmt, und aus Gründen der Praktikabilität soll jedoch diesbezüglich nicht differenziert werden. Eine Entschädigung auf der

Basis des Maximums der Lohnklasse 18 ist auch im Vergleich mit Angestellten der kantonalen Verwaltung vertretbar.

Auf diesem Grundbetrag ist ein Zuschlag für die Personalnebenkosten (Sozialleistungen) sowie für die übrigen Arbeitskosten (Sachaufwand, Infrastruktur, Overheadkosten, nicht produktive Arbeitszeit wie Ferien, Krankheit, Weiterbildung) zu gewähren. Aufgrund seiner Kostenstruktur rechnet das Bauernsekretariat mit einem Zuschlag von 100%. Dieser ist im Vergleich mit dem Zuschlag, den die kantonale Verwaltung für die Ermittlung der verrechenbaren Stundenansätze verwendet, günstig, so dass er der Berechnung der Entschädigung zugrunde zu legen ist. Für das laufende Jahr ergibt dies aufgrund des Stundenlohns in der Lohnklasse 18, Erfahrungsstufe 16, von Fr. 55.40 (Lohntabelle 2015 des Personalamts) eine verrechenbare Entschädigung von Fr. 110.80 je Stunde.

3. Zu einzelnen Bestimmungen

3.1 § 1 Entschädigungen

Mit der pauschalen Entschädigung von Buchstabe a werden die spezifischen Kosten (Formulare, Beschaffung Schätzungsanleitung, spezifische EDV-Programme) abgegolten. Diese Kosten sind im Sachaufwand der Berechnung des Ansatzes nicht berücksichtigt. Sie entspricht dem bisherigen Recht.

Die eigentliche Arbeitsentschädigung ist in Buchstabe b geregelt. Es kann auf die vorstehenden Ausführungen in Ziffer 2 verwiesen werden.

Das Bauernsekretariat soll die gleiche Spesenentschädigung für Dienstfahrten erhalten, auf die auch Mitarbeitende der kantonalen Verwaltung Anspruch haben (Buchstabe c). Es wendet diese für sein Personal ebenfalls an. Hingegen entfällt die bisherige pauschale Spesenentschädigung von 4 Franken pro volle Arbeitsstunde des Schätzers.

3.2 § 2 Abrechnung

Die bisherige Bestimmung hat bloss regelmässige Rapporte pro Schätzer verlangt, die der Katasterschätzung zuzustellen sind. Das wird konkretisiert in der Weise, dass die Kantonale Schätzungsstelle dem Steueramt, Katasterschätzung, für das es regelmässig Schätzungen durchführt, halbjährlich Rechnung stellt (Absatz 1). Den übrigen Dienststellen und privaten Auftraggebern, die jeweils in Einzelfällen Schätzungsaufträge erteilen, ist die Rechnung im Anschluss an die Schätzung zuzustellen (Absatz 2). Damit ist auch gewährleistet, dass die betreffende Dienststelle ihre Auslagen, soweit zulässig, im gleichen Verfahren weiterverrechnen kann. In Absatz 3 wird aufgrund einer Feststellung der Kantonalen Finanzkontrolle schliesslich präzisiert, dass die Abrechnung die Details ausweisen muss (Grundpauschale, Entschädigung nach Aufwand, Spesen) und nicht bloss pauschal erfolgen darf.

4. Personelle und finanzielle Auswirkungen

Die neue Verordnung hat keine personellen Folgen. Die neue Regelung bedeutet gegenüber der bisherigen Verordnung eine Erhöhung des Stundenansatzes für eine Schätzung von Fr. 66.— (zwei Schätzer à Fr. 29.— + Fr. 4.— pauschale Spesenentschädigung je pro Stunde) auf Fr. 110.80 je Stunde. Wie bereits vorne ausgeführt entspricht die geltende Verordnung den tatsächlichen Verhältnissen schon seit längerem nicht mehr. Nicht mehr zwei nebenamtliche Schätzer nehmen die Schätzung vor, sondern ein hauptamtlich Angestellter, der damit auch über die notwendige Routine verfügt. Entsprechend hat das Bauernsekretariat in den letzten Jahren im Einvernehmen mit den betroffenen Dienststellen für seine Schätzungen seinen effektiven Aufwand in der

Grössenordnung in Rechnung gestellt, wie er vorstehend in Ziffer 2 beschrieben ist. Im Ergebnis ist mit keinem Anstieg der Kosten zu rechnen, die im Steueramt in den beiden letzten Jahren für die Schätzung von etwas über 100 Höfen durchschnittlich rund 24'000 Franken betragen haben. In den letzten zehn Jahren schwankten die Gesamtkosten stets zwischen 21'000 und 29'000 Franken, die durchschnittlichen Kosten je geschätzten Hof zwischen 175 und 300 Franken.

Die Kosten der Schätzungen für die andern kantonalen Amtsstellen (Amtschreibereien, Amt für Landwirtschaft) belasten den Staatshaushalt grundsätzlich nicht. Denn dabei handelt es sich um kostenpflichtige Verfahren (Festsetzen des Pachtzinses oder der Pfandbelastungsgrenze, Erbschaftsinventar), in denen den Betroffenen die Schätzungskosten als Auslagen weiter verrechnet werden können (§ 2 Abs. 1 des Gebührentarifs; BGS 615.11). Die Zahl dieser Verfahren ist zudem bescheiden.

5. Inkrafttreten

Die neue Verordnung ist möglichst rasch in Kraft zu setzen, was auf den 1. September 2015 möglich ist. Auf den gleichen Zeitpunkt ist die bisherige Verordnung vom 8. September 1992 aufzuheben. Vorbehalten bleibt das Einspruchsrecht des Kantonsrates.

6. Beschluss

Der Verordnungstext wird beschlossen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Beilage

Verordnungstext

Verteiler RRB

Finanzdepartement

Steueramt (5)

Leitung Amtschreibereien

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft

Finanzkontrolle

Solothurnischer Bauernverband, Obere Steingrubenstrasse 55, 4503 Solothurn

Parlamentdienste

Fraktionspräsidien (5)

Staatskanzlei (Rol, Einleitung Einspruchsverfahren)

GS, BGS

Veto Nr. 348 Ablauf der Einspruchsfrist: 3. August 2015.

Verteiler Verordnung

Finanzdepartement

Steueramt (20)

Leitung Amtschreibereien

Amtschreibereien (6)

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft (5)

Finanzkontrolle

Solothurnischer Bauernverband, Obere Steingrubenstrasse 55, 4503 Solothurn