

Regierungsratsbeschluss

vom 19. Februar 2019

Nr. 2019/228

Vereinbarung zwischen dem Kantonalen Steueramt und der Solothurnischen Gebäudeversicherung betreffend Erarbeitung von Gebäudedaten für die Katasterschätzung

1. Erwägungen

1.1 Ausgangslage

Nach § 8 der Verordnung über die Katasterschätzung vom 1. September 1953 (BGS 212.478.42) und § 43 der Verordnung über die Überprüfung der allgemeinen Revision der Katasterschätzung vom 14. Juli 1978 (BGS 212.478.41) amten die Amteischätzungskommissionen (früher Bezirksschätzungskommissionen) der Gebäudeversicherung auch als Schätzungskommissionen für die Katasterschätzung. Sie haben innerhalb ihres Kreises alle Neubauten sowie alle wertvermehrenden oder wertvermindernden Veränderungen an schon geschätzten Gebäuden ein- oder abzuschätzen und die notwendig werdenden neuen Bodenschätzungen vorzunehmen. Gestützt darauf liefert die Solothurnische Gebäudeversicherung (SGV) der Abteilung Katasterschätzung des Kantonalen Steueramtes die Gebäudedaten für die Katasterschätzung.

Seit 1995 verlangt die SGV, gestützt auf einen Beschluss ihrer Verwaltungskommission vom 2. September 1993, vom Kanton bzw. vom Steueramt für ihren zusätzlichen Aufwand eine Entschädigung von Fr. 300'000.-- jährlich. Am 12. September 2006 haben das Kantonale Steueramt und die SGV eine Vereinbarung unterzeichnet, die die bis dahin geübte Praxis schriftlich festhält. Die bisherigen Aufwendungen der SGV zu Gunsten des Steueramtes übertreffen gemäss eigenen Angaben der SGV die vereinbarte Entschädigung von Fr. 300'000.-- jedoch um ein Vielfaches.

Der Prozess für die Übermittlung der Gebäudedaten an die Abteilung Katasterschätzung des Kantonalen Steueramtes aufgrund einer Neuschätzung, Revision oder baulichen Änderung durch die SGV ist heute sehr aufwändig und von etlichen Medienbrüchen gezeichnet. Danach übermittelt die Abteilung Katasterschätzung der SGV das Schätzungsprotokoll, damit diese darauf die Daten erfassen kann. Im Rahmen ihrer Gebäudeschätzung erstellt die SGV das Schätzungsprotokoll und übermittelt es anschliessend der Abteilung Katasterschätzung zur Verarbeitung und Erfassung der Daten, damit der Steuerwert für die Liegenschaft eröffnet werden kann. Nach der Erfassung wird das Schätzungsprotokoll archiviert.

Die SGV hat sich unabhängig von diesem Prozess entschlossen, die Erfassung der von ihr benötigten Daten zu vereinfachen. Ihre Mitarbeitenden werden inskünftig ein Tablet einsetzen, das die digitale Erfassung aller Daten vor Ort ermöglicht. Dabei sollen auch die Daten für die Katasterschätzung nicht mehr auf Papier, sondern digital erfasst werden. Anschliessend sollen diese Daten der Abteilung Katasterschätzung elektronisch übermittelt werden, was den Erfassungs- und Verarbeitungsaufwand erheblich verringert. Zudem müssen keine Schätzungsprotokolle mehr archiviert werden. Bei einer erneuten Schätzung der Liegenschaft können die erfassten Daten für deren Überprüfung digital geliefert werden, was den Aufwand für die Vorbereitungsarbeiten verringert. Die SGV erfasst die Daten für rund 10'000 Schätzungen pro Jahr.

Die Entwicklungskosten der SGV für die neue Software betrugen Fr. 450'000.-- und die wiederkehrenden IT-Kosten betrugen Fr. 63'750.-- pro Jahr. Der bisherige Aufwand für das Erfassen der Gebäudedaten für die Katasterschätzung bleibt für die SGV gleich. Aufgrund der bisherigen Aufwendungen der SGV sowie der zusätzlich anfallenden IT-Kosten, ist die Entschädigung von Fr. 300'000.-- an die SGV auf jährlich Fr. 400'000.-- zu erhöhen und die Vereinbarung dementsprechend anzupassen.

Das Erheben der Katasterdaten durch die SGV stellt für den Kanton eine kosteneffiziente Lösung dar. Die alternative Lösung bestünde darin, dass der Kanton eigene Schätzer einstellen und ausbilden müsste. Die Vereinbarung mit der SGV ermöglicht eine für den Kanton kostengünstige und organisatorisch einfache Lösung. Eine günstigere Lösung für die Beschaffung der notwendigen Gebäudedaten für die Katasterschätzung besteht nicht. Die Entwicklung der neuen Software und deren Einsatz verringern den Erfassungs- und Verarbeitungsaufwand beim Steueramt erheblich. Der Aufwand für die Archivierung der Gebäudedaten entfällt ganz.

1.2 Vereinbarung

In der Vereinbarung wird die Verpflichtung der SGV zur Lieferung der Gebäudedaten, die sich aus den eingangs zitierten gesetzlichen Bestimmungen (Ziffer 1.1) ergibt, näher bestimmt und dafür eine Abgeltung von neu Fr. 400'000.-- vereinbart (Ziffer 3.1 und 3.2 der Vereinbarung). Zusätzlich wird der gegenwärtige Leistungsumfang festgehalten (Ziffer 2.1 der Vereinbarung) und eine Anpassung der Pauschale (in beide Richtungen) vorgesehen für den Fall, dass sich das Auftragsvolumen wesentlich ändern sollte (Ziffer 4.2 der Vereinbarung). Vorgesehen ist ausserdem eine Anpassung der Pauschale an die Teuerung gemäss Landesindex der Konsumentenpreise (Ziffer 4.1 der Vereinbarung).

Die Vereinbarung sieht eine Kündigungsfrist von sechs Monaten vor, wobei sich die SGV von ihrer Verpflichtung zur Lieferung der Daten ohne Änderung der gesetzlichen Grundlagen nicht befreien kann (Ziffer 7 der Vereinbarung). Die Vereinbarung soll rückwirkend auf den 1. Januar 2019 in Kraft treten.

1.3 Verhältnis zur Planung

Die Erhöhung der Entschädigung ist im Integrierten Aufgaben- und Finanzplan (IAFP) für die Jahre 2019 bis 2022 bereits berücksichtigt.

1.4 Auswirkungen

Die neue Vereinbarung beansprucht keine zusätzlichen personellen Ressourcen. Die finanzielle Auswirkung besteht in der um Fr. 100'000.-- höheren, jährlich wiederkehrenden Entschädigungszahlung an die SGV.

Dank der Synergien mit der SGV kann das Steueramt die Gebäudedaten für die Katasterschätzung äusserst kostengünstig beschaffen. Die eigenständige Erhebung der Daten durch das Steueramt würde Kosten verursachen, die ein Mehrfaches der mit der SGV vereinbarten Abgeltung betragen. Auch für die Eigentümer stellt die gleichzeitige Erfassung der Daten sowohl für die Gebäudeversicherung als auch für die Katasterschätzung eine wirtschaftliche Lösung dar. Die zeitgemässe Digitalisierung des Erfassungsprozesses verringert den Aufwand auf Seiten des Steueramtes. Sollte die Arbeit in der Abteilung Katasterschätzung des Steueramtes mit der stark zunehmenden Anzahl Immobilien wie bisher erfolgen, müsste das Personal des Steueramtes und der SGV aufgestockt werden. Die Abgeltung von Fr. 400'000.-- an die SGV ist in Anbetracht der eingesparten Personalkosten die klar kostengünstigste Lösung.

1.5 Rechtliches

Die SGV ist aufgrund von § 8 der Verordnung über die Katasterschätzung vom 1. September 1953 und § 43 der Verordnung über die Überprüfung der allgemeinen Revision der Katasterschätzung vom 14. Juli 1978 verpflichtet, dem Steueramt die für die Katasterschätzung notwendigen Gebäudedaten zu liefern. Über die Abgeltung dieser Leistung sagen die gesetzlichen Grundlagen nichts aus.

Da die von der SGV gelieferten Daten zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben des Steueramtes unbedingt erforderlich sind, stellt deren Abgeltung eine gebundene Ausgabe dar (§ 55 Abs. 1 Bst. b des Gesetzes über die wirkungsorientierte Verwaltungsführung vom 3. September 2003; BGS 115.1).

2. **Beschluss**

- 2.1 Die Vereinbarung mit der Solothurnischen Gebäudeversicherung wird genehmigt.
- 2.2 Der Chef des kantonalen Steueramtes wird ermächtigt und beauftragt, die Vereinbarung mit der Solothurnischen Gebäudeversicherung mit Wirkung ab dem 1. Januar 2019 zu unterzeichnen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Beilage

Vereinbarung zwischen dem Kantonalen Steueramt und der Solothurnischen Gebäudeversicherung betreffend Erarbeitung von Gebäudedaten für die Katasterschätzung

Verteiler

Finanzdepartement
Steueramt (3)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn (2)