Anpassung von Steuerverordnungen an die revidierte Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes vom 31. Januar 2018

Änderung vom 27. Oktober 2020

Der Regierungsrat des Kantons Solothurn
gestützt auf §§ 28 Absatz 2, 118 Absatz 2 und 264 Absatz 2 des Gesetzes
über die Staats- und Gemeindesteuern vom 1. Dezember 1985¹⁾

beschliesst:

I.

Der Erlass Steuerverordnung Nr. 15: Bemessung des Mietwertes der eigenen Wohnung vom 28. Januar 1986²⁾ (Stand 1. Januar 2017) wird wie folgt geändert:

Ingress (geändert)

Der Regierungsrat des Kantons Solothurn
gestützt auf §§ 28 Absatz 2, 118 Absatz 2 und 264 Absatz 2 des Gesetzes
über die Staats- und Gemeindesteuern vom 1. Dezember 1985³⁾

beschliesst:

§ 2 Abs. 1

¹⁾ Die Gemeinden werden den Gruppen wie folgt zugeteilt:

- d) (*geändert*) Gruppe IV: Flumenthal, Günsberg, Hubersdorf, Selzach (nur Altreu, Haag, Oberes Moos und Känelmoos); Buchegg (nur Aetingen, Buchegg, Hessigkofen, Küttigkofen, Kyburg und Mühledorf), Lüterkofen-Ichertswil (nur Ichertswil), Lütterswil- Gächliwil (ausser Gächliwil), Messen (ausser Balm, Brunnenthal und Oberramsern), Schnottwil; Halten, Horriwil, Obergerlafingen, Oekingen, Rechterswil; Aedermannsdorf, Herbetswil, Holderbank, Laupersdorf (ohne Höngen), Matzendorf, Mümliswil-Ramiswil (ausser Ramiswil), Welschenrohr; Wolfwil; Boningen, Eppenbergr- Wöschnau, Fulenbach, Gretzenbach (nur Grod), Gunzgen (nur Allmend), Walterswil; Erlinsbach (nur Obererlinsbach), Lostorf (nur Mahren), Stüsslingen (ausser Rohr), Wisen; Bättwil, Büren, Hofstetten-Flüh (nur Flüh), Metzleren-Mariastein, Nuglar- St.Pantaleon, Rodersdorf, Seewen, Witterswil; Bärschwil, Erschwil, Fehren, Himmelried, Meltingen, Zullwil.

¹⁾ BGS [614.11.](#)

²⁾ BGS [614.159.15.](#)

³⁾ BGS [614.11.](#)

GS 2020, 65

- e) (geändert) Gruppe V: Balm bei Günsberg, Kammersrohr; Biezwil, Buchegg (nur Aetigkofen, Bibern, Brittern, Brügglen, Gossliwil und Tscheppach), Lüterswil-Gächliwil (nur Gächliwil), Messen (nur Balm, Brunnenthal und Oberramsern), Unterramsern; Aeschi (nur Burgäschli und Steinhof), Bolken, Drei Höfe, Hüniken; Gänsbrunnen, Laupersdorf (nur Höngen), Mümliswil-Ramiswil (nur Ramiswil); Hauenstein-Ilfenthal, Kienberg, Stüsslingen (nur Rohr); Beinwil, Grindel.

§ 8 Abs. 1 (geändert), Abs. 3 (geändert), Abs. 4 (neu)

V. Landwirtschaftliche Gewerbe (Sachüberschrift geändert)

¹ Der Mietwert der Betriebsleiterwohnung beträgt, abhängig von der Gösse der Wohnung in Raumeinheiten (RE) gemäss § 5 Absatz 2, in der Regel (Franken pro Wohnung und Jahr):

Tabelle geändert:

Verkehrslage	Zustand der Wohnung	Wohnung klein, bis 8 RE	Wohnung mittel, bis 12 RE	Wohnung gross, über 12 RE
gut	gut	10'900	15'000	19'100
gut	mittel	7'800	10'800	13'700
gut	schlecht	4'400	6'000	7'600
mittel	gut	9'700	13'400	17'000
mittel	mittel	6'800	9'400	11'900
mittel	schlecht	3'500	4'800	6'100
schlecht	gut	9'000	12'400	15'700
schlecht	mittel	6'100	8'400	10'700
schlecht	schlecht	2'900	4'000	5'100

³ Abweichend von Absatz 1 wird der Mietwert von Wohnungen landwirtschaftlicher Gewerbe aufgrund der eidgenössischen Pachtzinsgesetzgebung festgesetzt, wenn die Steuerpflichtigen eine aktuelle Schätzung der kantonalen Schätzungsstelle vorlegen.

⁴ Für die anderen Wohnungen als die Betriebsleiterwohnung, die nicht vermietet sind, wird der Mietwert nach der eidgenössischen Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes vom 31. Januar 2018 ermittelt. Liegt noch keine Schätzung gemäss aktuell geltender Schätzungsanleitung vor, wird der gemäss Absatz 1 ermittelte Eigenmietwert mit dem Faktor 2.5 multipliziert.

II.

1.

Der Erlass Verordnung über die Überprüfung der allgemeinen Revision der Katasterschätzung vom 14. Juli 1978¹⁾ (Stand 17. Januar 1980) wird wie folgt geändert:

§ 15 Abs. 3 (geändert), Abs. 4 (geändert)

³ Die Übergangszone umfasst die land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke gemäss Art. 2 Abs. 2 Bst. c und d des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB)²⁾.

¹⁾ BGS [212.478.41](#).

²⁾ BGS [211.412.11](#).

⁴ Die Verkehrswertzone umfasst die Grundstücke, die nicht in die Ertragswert- oder Übergangszone einzuteilen sind.

§ 17 Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert)

² Der Ertragswert wird gemäss der Verordnung des Bundesrates über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1993¹⁾ und der dazugehörigen Schätzungsanleitung in der jeweils gültigen Fassung ermittelt.

³ Wurde der Ertragswert nach der eidgenössischen Schätzungsanleitung vom 31. Januar 2018 ermittelt, so entspricht der Katasterwert bei den landwirtschaftlich bewerteten Gebäuden und Gebäudeteilen sieben Zehnteln des Ertragswertes. Bei den mittels Kapitalisierung des erzielbaren Mietwertes bewerteten Wohnungen beträgt der Katasterwert drei Zehntel des Barwertes.

§ 20 Abs. 1

¹ Nach den Regeln für die Verkehrswertzone werden geschätzt:

- b) (geändert) Gebäude von Betrieben, welche kein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne des bäuerlichen Bodenrechts sind.

2.

Der Erlass Verordnung über die Katasterschätzung vom 1. September 1953²⁾ (Stand 1. Januar 1993) wird wie folgt geändert:

§ 28 Abs. 2 (aufgehoben), Abs. 4 (geändert)

² Aufgehoben.

⁴ Bei Betrieben, welche kein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne des bäuerlichen Bodenrechts sind, erfolgt die Schätzung der Wohngebäude nach den Vorschriften über die Schätzung der Wohnhäuser. Die in der Landwirtschaftszone liegenden Ökonomiegebäude werden nach dem landwirtschaftlichen Ertragswert bewertet.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

IV.

Die Änderungen treten am 1. Januar 2021 in Kraft. Vorbehalten bleibt das Einspruchsrecht des Kantonsrates.

¹⁾ SR [211.412.110](#).

²⁾ BGS [212.478.42](#).

GS 2020, 65

Solothurn, 27. Oktober 2020

Im Namen des Regierungsrates

Brigit Wyss
Frau Landammann

Andreas Eng
Staatsschreiber

RRB Nr. 2020/1497 vom 27. Oktober 2020.

Veto Nr. 455, Ablauf der Einspruchsfrist: 4. Januar 2021.