

Regierungsratsbeschluss

vom 7. Dezember 2020

Nr. 2020/1770

Weisung I (Bewertung von unüberbautem Land): Genehmigung

1. Erwägungen

Mit Regierungsratsbeschluss vom 27. Oktober 2020 haben wir diverse Steuerverordnungen an die revidierte Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes vom 31. Januar 2018 angepasst (RRB Nr. 2020/1497). Ausgangslage dieser Anpassung war unter anderem, dass der Begriff des „landwirtschaftlichen Heimwesens“, wie er in der Steuerverordnung Nr. 15 vom 28. Januar 1986 (BGS 614.159.15) sowie auch in der Verordnung über die Überprüfung der allgemeinen Revision der Katasterschätzung vom 14. Juli 1978 (BGS 212.478.41) und der Weisung I vom 2. Oktober 1978 über die Bewertung von unüberbautem Land (BGS 212.478.451) genannt wird, veraltet ist und seit der Einführung des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB; SR 211.412.11) so nicht mehr besteht. Nach BGBB erfolgt die Unterscheidung vielmehr zwischen landwirtschaftlichen Grundstücken und landwirtschaftlichen Gewerben.

In Übereinstimmung mit § 63 StG (Gesetz über die Staats- und Gemeindesteuern vom 1. Dezember 1985; BGS 614.11) soll die harmonisierte, privilegierte Besteuerung land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke nur bei dem BGBB unterstellten landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerben greifen. Die Bestimmungen über die Katasterschätzung landwirtschaftlicher Grundstücke im Kanton Solothurn weichen jedoch davon ab: So erfolgt die Bewertung des Bodens nach einem eigenen System, dessen Grundlage rund 50 Jahre alt ist. Dieses entspricht nicht mehr den technischen Gegebenheiten und ist kaum mehr nachvollziehbar, auch fehlen ausgebildete Schätzer für diese Methode. Dieses System kennt eine vom BGBB abweichende Abgrenzung zwischen landwirtschaftlichen und nicht landwirtschaftlichen Grundstücken, was letztlich dazu führen kann, dass Grundstücke beim Katasterwert privilegiert bewertet werden, obschon sie nicht dem BGBB unterstehen.

Nachdem die Bestimmungen der Steuerverordnungen an die neue Schätzungsanleitung sowie an das BGBB angepasst worden sind, ist auch die Weisung I über die Bewertung von unüberbautem Land diesen geänderten Verordnungsbestimmungen nachzutragen. Dadurch wird der Geltungsbereich der Ertragswertzone dem BGBB angeglichen. Die Bewertung selbst bleibt aber sowohl in der Ertragswert-, Verkehrswert- wie auch in der Übergangszone unverändert. Diese Lösung gilt übergangsweise bis zur Revision der Katasterschätzung (vgl. RRB Nr. 2020/1497). Aus technischen Gründen wird die Weisung I totalrevidiert, damit sie künftig in elektronischer Form in der systematischen Gesetzessammlung vorhanden ist. Materiell wurden aber nur einzelne Bestimmungen geändert (Bst. A Ziff. 1, Bst. B Ziff. 1 sowie Bst. C Ziff. 1 der zurzeit geltenden Version). Ferner wurde die Weisung in formeller Hinsicht überarbeitet. Sie wurde vom Finanzdepartement am 26. November 2020 beschlossen.

Nach § 3 der Verordnung über die Überprüfung der allgemeinen Revision der Katasterschätzung vom 14. Juli 1978 ist die Weisung vom Regierungsrat zu genehmigen. Sie tritt auf den 1. Januar 2021 in Kraft.

2. Beschluss

Die Weisung wird genehmigt.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Eng', with a stylized flourish at the end.

Andreas Eng
Staatsschreiber

Beilage

Weisung I (Bewertung von unüberbautem Land)

Verteiler RRB und Weisung

Finanzdepartement (2)
Steueramt (20)
GS / BGS