

Staatskanzlei*Kommunikation*

*Rathaus
Barfüssergasse 24
4509 Solothurn
Telefon 032 627 20 70
kommunikation@sk.so.ch
so.ch*

SPERRFRIST: 30. August 2023 (09.30 Uhr)**Medienmitteilung****Katasterschätzung: Totalrevision geht in die zweite Vernehmlassung**

Solothurn, 30. August 2023 – Im vergangenen Juni hat eine Mehrheit der Stimmenden im Kanton Solothurn die «Zwillingsinitiative 1: Hände weg vom Katasterwert!» an der Urne verworfen. Wie angekündigt, schickt der Regierungsrat die überarbeitete Vorlage zur Totalrevision der Katasterschätzung erneut in die Vernehmlassung.

Hintergrund: Das heutige System zur Ermittlung der Vermögenssteuerwerte von Grundstücken («Katasterwerte») ist im Kanton Solothurn nach über 50 Jahren komplett veraltet und soll schon seit längerem totalrevidiert werden. Der Regierungsrat hat hierfür zu Beginn des Jahres 2022 eine Vernehmlassung durchgeführt und ein deutlich einfacheres System vorgeschlagen. Künftig sollen die Katasterwerte auf nachvollziehbare Weise durch eine Kombination von Landwert und Gebäudewert berechnet werden. Die Totalrevision der Katasterschätzung hat auch zum Ziel, die heute bekanntlich viel zu tiefen Katasterwerte in einen Bereich zurückzuführen, der mit dem Bundesrecht und der Verfassung wieder vereinbar ist. In der Vernehmlassung wurde die Vorlage mehrheitlich kritisch aufgenommen: Eine der zentralen Fragen war, wie der Kanton die zu erwartenden Mehreinnahmen von rund 18,7 Millionen Franken kompensieren soll.

Angeichts der am 19. September 2022 eingereichten Gesetzesinitiative «Zwillingsinitiative 1 – Hände weg vom Katasterwert!» wurden die Arbeiten an der Totalrevision der Katasterschätzung sistiert. Die Initiative forderte, dass eine allfällige Totalrevision der Katasterschätzung frühestens auf Beginn der Steuerperiode 2032 in Kraft treten dürfe. Nachdem das Stimmvolk am 18. Juni 2023 die «Zwillingsinitiative 1» mit rund 59 Prozent der Stimmen klar abgelehnt hat, wird die überarbeitete Vorlage zur Totalrevision der Katasterschätzung nun erneut in die Vernehmlassung geschickt. Dabei wurden insbesondere die in der ersten Vernehmlassung geäusserten Vorschläge berücksichtigt.

Zeitgemässes System

In der ersten Vernehmlassung wurde das vorgeschlagene Modell einer sogenannten hedonischen Bewertung (der **Wert einer Immobilie** wird anhand von **vergleichbaren Liegenschaften** ermittelt) in den Grundzügen nicht bestritten. An diesem Modell wird nun ohne grosse Änderung festgehalten. Einzig die Landwerte von bebautem Land werden um zehn Prozent reduziert, um den im Vergleich zu unbebautem Land geringeren Wert zu berücksichtigen. Nach wie vor gilt, dass die neuen Katasterwerte moderat und am unteren Ende der noch als zulässig erachteten Bandbreite festgesetzt werden.

Geänderte Kompensationsmassnahmen

Die Vorlage soll beim Kanton nach wie vor zu keinen Mehreinnahmen führen. Sie wurde aber bezüglich der Kompensationsmassnahmen umfassend überarbeitet. Die Regierung schlägt neu Folgendes vor:

Vermögenssteuer

Die heutigen Freibeträge bei der Vermögenssteuer werden vervierfacht. Damit soll ein Grossteil der Mehreinnahmen (rund 12,8 Millionen Franken an Staatssteuern) wieder an die Steuerpflichtigen zurückfliessen. Keine Vermögenssteuern zahlen demnach künftig Alleinstehende bis zu einem Vermögen von 240'000 Franken. Verheiratete sowie Alleinstehende mit Kindern müssen keine Vermögenssteuern entrichten, sofern ihr Vermögen nicht höher als 400'000 Franken beträgt.

Erneuerbare Energien

In der ersten Vernehmlassung wurde von mehreren Vernehmlassungsteilnehmenden die Förderung erneuerbarer Energien vermisst. Dieser Punkt wurde nun in die neue Vorlage aufgenommen. So sollen Solaranlagen als bewegliches Vermögen besteuert werden. Zudem sollen Investitionen in Solaranlagen künftig auch bei Neubauten abzugsfähig sein, nicht wie bisher erst später bei einem bestehenden Gebäude. Bei der Besteuerung von Einspeisevergütungen erfolgt eine konsequente Anwendung des so genannten «Nettoprinzips». Der Erlös aus dem Verkauf von selbst produzierten Strom bleibt dadurch künftig im Umfang des Eigenbedarfs steuerfrei. Besteuert wird nur der Strom, der über den Eigenbedarf hinausgeht. Dank diesen Massnahmen fliessen nochmals rund 1,1 Millionen Franken der zu erwartenden Mehreinnahmen der Revision an die Steuerpflichtigen zurück.

Eigenmietwert

Der Eigenmietwert wird weiterhin in Prozenten des Katasterwertes erhoben, allerdings viel feiner abgestuft. Durch die wegen der Revision höheren Katasterwerte werden die heutigen Prozentwerte stark reduziert, damit bei der Eigenmietwertbesteuerung insgesamt kein Mehrertrag resultiert. Eine solche Neuberechnung des Eigenmietwertes findet aber neu nur bei einem Neubau oder bei einem grösseren Umbau statt. In allen anderen Fällen werden die heutigen Eigenmietwerte während zehn Jahren weitergeführt. Die betroffenen Personen mit Grundeigentum haben also durch die Revision der Katasterschätzung während den nächsten Jahren bei der Staatssteuer keinen höheren Eigenmietwert als heute zu versteuern.

Liegenschaftskosten

Zusätzlich dazu wird der Pauschalabzug für die Liegenschaftskosten erhöht. Dieser Abzug kann anstelle der tatsächlichen Liegenschaftskosten geltend gemacht werden und beträgt heute – je nach Alter des Gebäudes – 10 oder 20 Prozent des Eigenmietwertes. Durch eine Erhöhung um fünf Prozentpunkte reduziert sich der Eigenmietwert für die Mehrheit der Betroffenen Steuerpflichtigen im selben Umfang.

Dadurch fliessen weitere rund 4,9 Millionen Franken der zu erwartenden Mehreinnahmen der Revision an die Steuerpflichtigen zurück.

Vollständig steuerneutral

Durch die vorgeschlagenen Massnahmen bei der Vermögenssteuer, den erneuerbaren Energien, dem Eigenmietwert und den Liegenschaftskosten ist die neue Vorlage vollständig steuerneutral. Beim Kanton fallen weder Mehr- noch Mindereinnahmen an. Die wegen den höheren Katasterwerten zu erwartenden Mehreinnahmen von 18,7 Millionen Franken fliessen vollständig wieder an die Steuerpflichtigen zurück. Sämtliche Änderungen verändern bzw. reduzieren das steuerbare Einkommen und Vermögen. Dadurch ist die Vorlage auch für die Gemeinden steuerneutral.

Senkung des Staatssteuerfusses?

In der ersten Vernehmlassung wurde die vorgeschlagene Senkung des Staatssteuerfusses als Kompensationsmassnahme überwiegend kritisiert. Doch diese Massnahme, die nicht bei der Steuerbemessungsgrundlage anknüpft, bietet mehrere Vorteile. So würde sich der Kanton Solothurn zum Beispiel im interkantonalen Vergleich der Steuerbelastungen verbessern. Zudem würden alle Steuerpflichtigen von einer Senkung des Staatssteuerfusses profitieren und der finanzielle Spielraum der Gemeinden bliebe schliesslich gewahrt. Der Regierungsrat stellt deshalb eine Senkung des Staatssteuerfusses als Alternative weiterhin zur Diskussion, möglicherweise auch in Kombination mit den übrigen vorgeschlagenen Massnahmen.

Volksabstimmung

Der Regierungsrat schlägt vor, die Vorlage von sich aus der obligatorischen Volksabstimmung zu unterstellen.

Weitere Auskünfte

Regierungsrat Peter Hodel, Vorsteher Finanzdepartement, 032 627 20 57