

Beschlussesentwurf 1: Totalrevision der Katasterschätzung

Änderung vom [Datum]

Der Kantonsrat des Kantons Solothurn
gestützt auf Artikel 132 bis 134 der Verfassung des Kantons Solothurn (KV)
vom 8. Juni 1986¹⁾
nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates
vom ... (RRB Nr. ...)

beschliesst:

I.

Der Erlass Gesetz über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz)
vom 1. Dezember 1985²⁾ (Stand 1. Januar 2023) wird wie folgt geändert:

§ 28 Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (neu)

²⁾ Der Regierungsrat setzt durch Verordnung die Eigenmietwerte im Verhältnis zum Wohnwert massvoll fest und passt sie nur in grösseren Zeitabständen an.

³⁾ Der Eigenmietwert der am Wohnsitz dauernd selbst bewohnten Liegenschaft wird auf Antrag angemessen herabgesetzt, wenn er im Verhältnis zu den Mitteln, die dem Steuerpflichtigen und weiteren im gleichen Haushalt lebenden Personen zur Deckung der Lebenshaltungskosten zur Verfügung stehen, auf Dauer zu einer übermässigen Belastung führt. Eine Reduktion unter 60 Prozent der mittleren Marktmiete nach Absatz 1 ist nicht zulässig; vorbehalten bleibt eine weitergehende Herabsetzung bei reduzierter tatsächlicher Nutzung. Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten durch Verordnung.

§ 39 Abs. 3^{ter} (neu)

^{3ter} Zu den Kosten gemäss Absatz 3 Buchstabe d zählen auch die Kosten zur Erstellung von Solaranlagen bei Neubauten.

§ 62 Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert), Abs. 4 (neu), Abs. 5 (neu), Abs. 6 (neu)

²⁾ Der Katasterwert wird unter Berücksichtigung des Verkehrswertes festgelegt. Der Ertragswert kann angemessen berücksichtigt werden.

³⁾ Die Bewertung erfolgt massvoll und unter Berücksichtigung der Förderung des Wohneigentums.

¹⁾ BGS [111.1](#).

²⁾ BGS [614.11](#).

[Fundst. od. Gesch.-Nr.]

⁴ Die Bewertung kann nach einer formelmässigen, schematischen Methode unter Berücksichtigung des Landwertes und des Zeitwertes der Bauten und baulichen Anlagen (Realwertmethode) erfolgen. Individuellen Qualitätsmerkmalen und Eigentumsbeschränkungen ist Rechnung zu tragen, soweit diese einen massgeblichen Einfluss auf den Verkehrswert eines Grundstückes haben und in der formelmässigen, schematischen Bewertung nicht berücksichtigt worden sind.

⁵ Führt in Einzelfällen die formelmässige Bewertung zu einem Katasterwert, der über dem Verkehrswert liegt, ist eine individuelle Schätzung vorzunehmen.

⁶ Der Regierungsrat erlässt die für eine gleichmässige Besteuerung erforderliche Verordnung.

§ 64 Abs. 1 (aufgehoben), Abs. 2 (geändert)

c) Allgemeine Neubewertung (Sachüberschrift geändert)

¹ Aufgehoben.

² Eine allgemeine Neubewertung der Landwerte und Ertragswerte wird spätestens alle 15 Jahre oder bei einer erheblichen Veränderung der Verkehrswerte vorgenommen. Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten durch Verordnung.

§ 65 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert), Abs. 4 (aufgehoben), Abs. 5 (aufgehoben)

d) Ermittlung und Anfechtung des Katasterwertes (Sachüberschrift geändert)

¹ Das Kantonale Steueramt ermittelt den Katasterwert und eröffnet die Bewertung durch Verfügung. Gegen die Verfügung können der Steuerpflichtige und die beteiligte Einwohnergemeinde schriftlich Einsprache erheben.

² Die Einsprache gegen die Verfügung über den Katasterwert ist innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Kantonalen Steueramt einzureichen.

³ Gegen den Einspracheentscheid kann Rekurs beim Kantonalen Steuergericht erhoben werden.

⁴ Aufgehoben.

⁵ Aufgehoben.

§ 66 Abs. 3 (neu)

³ Solaranlagen werden mit 20 Prozent des Anschaffungswertes bewertet.

§ 71 Abs. 1, Abs. 2 (aufgehoben)

¹ Für die Steuerberechnung werden vom Reinvermögen abgezogen

a) (geändert) 400'000 Franken für in ungetrennter Ehe lebende Steuerpflichtige sowie für verwitwete, getrennt lebende, geschiedene und ledige Steuerpflichtige, die allein mit Kindern zusammenleben, für die ein Abzug nach § 43 Absatz 1 Buchstabe a gewährt wird;

b) (geändert) 240'000 Franken für die andern Steuerpflichtigen;

² Aufgehoben.

Titel nach § 291 (neu)

12. Übergangsbestimmungen zur Revision der Katasterschätzung

§ 292 (neu)

¹ Der Regierungsrat bestimmt durch Verordnung, für welche Steuerperiode die nach neuem Recht bewerteten Katasterwerte erstmals der Veranlagung zugrunde gelegt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt kommt auf die Veranlagung der bisherige Katasterwert oder der nach bisherigem Recht nachgeführte Katasterwert zur Anwendung.

§ 293 (neu)

Härtefallregelung

¹ Führt die Bezahlung der Vermögenssteuer im Verhältnis zu den Mitteln, die dem Steuerpflichtigen und weiteren im gleichen Haushalt lebenden Personen zur Deckung der Lebenshaltungskosten zur Verfügung stehen, auf Dauer zu einer übermässigen Belastung, kann der Katasterwert auf Antrag angemessen herabgesetzt werden. Eine Reduktion unter 70 Prozent des Verkehrswertes ist nicht zulässig.

² Die Härtefallregelung ist in jedem Fall ausgeschlossen für Steuerpflichtige,

- a) die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Gesetzesänderung nicht über eine dauernd selbstbewohnte Liegenschaft im Kanton Solothurn verfügen oder
- b) deren Reinvermögen (ohne Katasterwert) mehr als 50'000 Franken beträgt.

³ Die Härtefallregelung gilt längstens bis zum Eigentumswechsel der Liegenschaft.

⁴ Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten durch Verordnung.

§ 294 (neu)

Eigenmietwerte in den ersten zehn Jahren nach dem Inkrafttreten der Revision der Katasterschätzung

¹ In den ersten zehn Jahren nach dem Inkrafttreten dieser Gesetzesänderung gelten die nach dem bisherigen Recht berechneten Eigenmietwerte weiterhin. Eine Neuberechnung erfolgt nur, wenn sich der Katasterwert erheblich verändert.

² Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten durch Verordnung.

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

[Fundst. od. Gesch.-Nr.]

IV.

Der Regierungsrat bestimmt das Inkrafttreten.

Solothurn, ...

Im Namen des Kantonsrats

Susanne Koch Hauser
Präsidentin

Markus Ballmer
Ratssekretär