



**VERBAND SOLOTHURNER
EINWOHNERGEMEINDEN**



Verband des Gemeindepersonals des Kantons Solothurn
VERBUNDENHEIT & GEGENSEITIGER SERVICE

Steueramt des Kantons Solothurn
Rechtsdienst
Werkhofstrasse 29c
4509 Solothurn

Obergerlafingen, 24. März 2022

Total-Revision der Katasterschätzung - Vernehmlassungsantwort

Sehr geehrter Herr Regierungsrat, werter Peter
Sehr geehrte Damen und Herren

Vorab möchten wir uns für die verspätete Eingabe unserer Vernehmlassung höflichst entschuldigen. Die Ukraine-Krise hat die VSEG-Geschäftsstelle in den letzten Tagen/Wochen sehr stark beschäftigt und in Beschlag genommen. Wir hoffen doch sehr, dass Sie unsere Eingaben in der Auswertung der Vernehmlassungen noch einfließen lassen können.

Der VSEG-Vorstand hat sich mit der vorliegenden Total-Revision eingehend befasst. Wir danken der Steuerverwaltung und dem Regierungsrat auch für die umfangreichen Revisionsunterlagen sowie die verschiedenen Informationsveranstaltungen. Der VSEG-Vorstand ist nach eingehender Diskussion zum Entschluss gelangt, dass der von Ihnen zugestellte Fragebogen der Vernehmlassungseingabe nicht ganz gerecht werden kann. Die Fragestellungen sind aus unserer Sicht zu kurz gefasst! Aus diesen Gründen werden wir Ihnen in Ergänzung zum Fragebogen hier unsere Gedanken und Diskussionsinhalte mitteilen:

Grundsätzliches

Auch der VSEG-Vorstand ist der Meinung, dass die Herstellung der Bundesrechts- und Verfassungskonformität im Rahmen einer Revision angestrebt werden soll. Diese Herstellung darf jedoch aus unserer Sicht auf kantonaler Ebene auf keinen Fall zu Mehreinnahmen führen. Der für die Gemeinden ausgewiesene Mehrertrag von rund 20 Mio. Franken ist politisch zu hinterfragen. Die Einwohnergemeinden bzw. der VSEG ist im Rahmen einer Umfrage anzufragen, ob man diese prognostizierten Mehreinnahmen vereinnahmen will bzw. die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nicht zusätzlich belasten möchte. Diese Befragung ist im Rahmen eines zusätzlichen politischen Prozesses zu vollziehen.

Berechnungsgrundlagen / Modell Wüest Partner AG

Die von Wüest Partner AG dargelegten und erarbeiteten Berechnungsgrundlagen bzw. der Landwertkatalog wird von uns grundsätzlich in Frage gestellt. Der VSEG-Vorstand ist diesbezüglich – nach Einschätzung von Muster-Darstellungen und weiteren Erfahrungen mit Wüest Partner AG – klar zur Auffassung gelangt, dass hier unter Umständen eine andere Unternehmung bzw. ein anderes Datenmodell einzusetzen ist. Es ist zwingend eine Unternehmung für den Landwertkatalog einzusetzen, welche die solothurnischen Verhältnisse bestens kennt und auch in der neuen Berechnungskonzeption berücksichtigt. Im Rahmen der Gesetzesrevision ist zu prüfen, wie der angewandte Datenbestand möglichst realitätsnah als Berechnungsgrundlage zu übernehmen ist.

Zyklus der Neubewertungen

Grundsätzlich ist man der Meinung, dass der Zyklus auch den Zyklen der Ortsplanungsrevisionen anzupassen bzw. gleichzustellen ist. Mit dieser Gleichstellung soll ermöglicht werden, dass neue Gegebenheiten in der Ortsplanung direkt auch in die Katasterbewertung einfließen können.

Eigenmietwert / Härtefallmassnahmen

Die Diskussion zum Eigenmietwert stellt sich aktuell als sehr schwierig dar. Werden doch auf der nationalen Ebene aktuell grundsätzliche Gedanken zur Abschaffung des Eigenmietwertes diskutiert. Aus diesen Gründen erachten wir auch den Zeitpunkt der Kataster-Neubewertung als nicht optimal. Der Regierungsrat wird hier aufgefordert zu prüfen, ob nicht allenfalls die Total-Revision der Katasterschätzung erst in Angriff genommen werden soll, wenn klar ist, ob der Eigenmietwert abgeschafft oder beibehalten wird. Die Berücksichtigung des Eigenmietwertes in diesem langfristigen Projekt ist aus unserer Sicht – auch für den geplanten politischen Prozess – matchentscheidend. Wir sind überzeugt – auch im Bewusstsein, dass der Kanton Solothurn ein veraltetes Katasterschatzwerk besitzt - dass hier nicht so schnell ein Bundesgerichtsurteil zu Lasten des Kantons bzw. der Grundeigentümer gefällt wird.

In jedem Fall – egal wie sich der Revisionsprozess gestaltet – sind die entsprechenden Härtefallmassnahmen umzusetzen. Es kann nicht sein, dass mit einer neuen Berechnungsart – gerade für den Seniorenbereich – Härtefälle generiert werden, die anschliessend dazu führen, dass unverträgliche Einkommensbelastungen erzeugt werden.

Schlussbemerkungen

Der VSEG-Vorstand ist überzeugt, dass der Regierungsrat hier nochmals eine Grundsatzdiskussion zum Revisionsprozess sowie den angewandten Berechnungsgrundlagen (Wüest Partner AG) machen muss. Eine Nichtberücksichtigung dieser Vernehmlassungseingabe wird dazu führen, dass dieses hoch politische und emotionale Geschäft Schiffbruch erleiden wird. Ebenso ist die aktuelle Diskussion auf nationaler Ebene im Bereich der Eigenmietwertabschaffung zu berücksichtigen.

Besten Dank für die Berücksichtigung unserer Anliegen und Einschätzungen.

Freundliche Grüsse

**VERBAND SOLOTHURNER
EINWOHNERGEMEINDEN**

Der Präsident



Roger Siegenthaler

Der Geschäftsführer



Thomas Blum

**VERBAND DES GEMEINDEPERSONALS
DES KANTONS SOLOTHURN**

Der Präsident



Gaston Barth