



Gemeinderat

Auszug aus dem 12. Protokoll vom 2. Juli 2020

208

9.1.14 STEUERN

Steueramtliche Schätzung von Liegenschaften

Vernehmlassung Teilrevision über die steueramtliche Schätzung von landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerben (LSchätzG)

Ausgangslage

Seit Januar 2019 ist die generelle Neuschätzung der landwirtschaftlichen Grundstücke und Gewerbe in Gang gesetzt. Die Arbeiten an der generellen Neuschätzung sind weit fortgeschritten. Zur Neuschätzung gab es von Beginn an kontroverse politische Diskussionen. Im Oktober 2019 hat der Kantonsrat die Motion M 14/19 für erheblich erklärt. Mit der Erheblicherklärung der Motion wurde der Regierungsrat beauftragt, eine entsprechende Gesetzesvorlage auszuarbeiten. Weil die geltende Gesetzeslage zwar eindeutig ist, die Umsetzung der Motion jedoch eine Gesetzesänderung mit Auswirkungen auf die Neuschätzung zur Folge hätte, wurde bislang viele landwirtschaftliche Grundstücke und Gewerbe zwar bewertet, die entsprechenden Schätzungsverfügungen den Grundeigentümern jedoch noch nicht eröffnet.

Am 12. Mai 2020 hat der Regierungsrat beschlossen, bis zum 15. Juli 2020 zu zwei Gesetzesvorlagen die Vernehmlassung zu eröffnen (vgl. RRB Nr. 331/2020):

- Vorlage 1 (Umsetzung Motion M 14/19)
- Vorlage 2 (Gegenvorschlag)

1. Vorlage gemäss Motion M 14/19

Die Motion M 14/19 verlangt, dass der Kantonsrat rückwirkend per 1. Januar 2018 für die Anordnung von generellen Neuschätzungen im Landwirtschaftsbereich als zuständig erklärt wird. Die entsprechende Vorlage setzt diesen Auftrag um. Nach Ansicht des Regierungsrates würde die Umsetzung der Motion gegen grundlegende rechtsstaatliche Prinzipien verstossen und zu einer Ungleichbehandlung von anderen Steuerpflichtigen führen, deren landwirtschaftliches Grundstück aus anderen Gründen individuell neu zu bewerten ist. Die Gesetzesänderung könnte im konkreten Anwendungsfall selbst nach Jahren noch gerichtlich angefochten werden, was bedeutete, dass für lange Zeit eine grosse Rechtsunsicherheit bestehen würde.

2. Gegenvorschlag

Um möglichst rasch wieder Rechtssicherheit zu schaffen, stellt der Regierungsrat der Motionsvorlage einen Gegenvorschlag gegenüber. Danach soll der Erlass einer neuen eidg. Schätzungsanleitung weiterhin eine generelle Neuschätzung in der Landwirtschaft auslösen, sofern sich die Schätzungswerte aufgrund der neuen Schätzungsanleitung um mindestens 20% verändern sollten. Die Neuschätzungswerte sollen jedoch nicht mehr bereits für das Jahr des Inkrafttretens der neuen eidg. Schätzungsanleitung gelten, sondern erstmals für die dritte diesem Inkraftsetzungszeitpunkt folgende Steuerperiode. Die Schätzungswerte der laufenden Neuschätzung würden sodann erstmals für die Steuerperiode 2021 zur Anwendung kommen.

Erwägungen

Die Fachgruppe Finanzen und Wirtschaft des Verbandes Schwyzer Gemeinden und Bezirke hat sich an ihrer Sitzung vom 17. Juni 2021 mit der Vorlage befasst.

Sie ist zum Schluss gekommen, dass die Vernehmlassung für die Gemeinden nicht relevant ist. Es handelt sich vielmehr um eine politische Frage, die bereits intensiv von den Parteien diskutiert wird.

Das Ressort Finanzen schliesst sich dieser Einschätzung an. Es beantragt dem Gemeinderat, auf eine Empfehlung zu verzichten.

Beschluss

1. Der Gemeinderat bedankt sich für die Einladung zur Vernehmlassung. Er verzichtet auf eine Empfehlung zur Vorlage.
2. Zufertigung durch Protokollauszug an:
 - a) Finanzdepartement des Kantons Schwyz per Email an fd@sz.ch
 - b) @ Säckelmeister
 - c) @ Abteilungsleiter Finanzen, Willy Bregg
 - d) @ Leiterin Steuern und Rechnungswesen, Ursula Wirz
 - e) @ Publikation


Gemeinderat Freienbach
Daniel Landolt
Gemeindepräsident


Albert Steinegger
Gemeindeschreiber