



Parlamentarischer Vorstoss

Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: 222-2020
Vorstossart: Motion
Richtlinienmotion: ☐
Geschäftsnummer: 2020.RRGR.292

Eingereicht am: 02.09.2020

Fraktionsvorstoss: Nein
Kommissionsvorstoss: Nein
Eingereicht von: Arn (Muri b. Bern, FDP) (Sprecher/in)
Bichsel (Zollikofen, SVP)
Rappa (Burgdorf, BDP)

Weitere Unterschriften: 2

Dringlichkeit verlangt: Nein
Dringlichkeit gewährt:

RRB-Nr.: 170/2021 vom 17. Februar 2021
Direktion: Finanzdirektion
Klassifizierung: Nicht klassifiziert
Antrag Regierungsrat: **Annahme als Postulat**

Amtliche Bewertung vereinfachen

Der Regierungsrat wird beauftragt, das komplizierte und kostenintensive System der amtlichen Bewertung zu vereinfachen.

Begründung:

Die «Allgemeine Neubewertung 2020» zeigt, dass das bisherige System der amtlichen Bewertung im Kanton Bern viel zu kompliziert und für die Steuerpflichtigen kaum nachvollziehbar ist. Zudem zeitigt das System ungewollte Nebeneffekte, beispielsweise indem die Anpassung der amtlichen Werte systembedingt auch Veränderungen bei den Eigenmietwerten nach sich zieht, obschon die Eigenmietwerte 2015 bereits angepasst wurden. Das heutige System ist auch zu teuer und schafft Doppelspurigkeiten. So werden alle Gebäude auch durch die Gebäudeversicherung geschätzt. Die meisten anderen Kantone haben viel einfachere und kostengünstigere Systeme oder entsprechende Vereinfachungen in letzter Zeit eingeführt.

Antwort des Regierungsrates

Die Motion verlangt eine Vereinfachung des Systems der amtlichen Bewertung. Als Gründe werden eine hohe Komplexität, die systembedingte Verknüpfung zwischen amtlichem Wert und Eigenmietwert sowie hohe Kosten und Doppelspurigkeiten genannt.

Die geäußerte Kritik kann sich sowohl gegen das Bewertungssystem, als auch gegen das Verfahren der Allgemeinen Neubewertung richten:

- Das bernische **Bewertungssystem** ist in den Artikeln 52 ff. des bernischen Steuergesetzes (StG; BSG 661.11) geregelt und wird in den «Erläuterungen zum steuerlichen Bewertungssystem von Grundstücken und Liegenschaften»¹ im Detail erklärt. Basis für die Bewertung ist im Kanton Bern wie in den meisten anderen Kantonen die sogenannte Mischwertmethode, welche sowohl den gewichteten Ertrags- als auch den gewichteten Realwert berücksichtigt. Alternativen sind rein statistische Methoden (Ökonometrie), Vergleichswertmethoden, reine Ertragswertmethoden oder reine Sachwertmethoden.
- Eine **Allgemeine Neubewertung** wird für alle nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke durch den Grossten Rat mittels Dekret angeordnet, wenn sich im Grossteil des Kantons oder im ganzen Kanton seit der letzten Allgemeinen Neubewertung die Verkehrs- oder Ertragswerte erheblich verändert haben (Art. 182 StG). Alternativ wenden andere Kantone teilweise kleinere, gestaffelte Neubewertungen nach Regionen an («rollende Neubewertungen»). Bis zur Steuergesetzrevision 2001 bestand auch im Kanton Bern explizit die Möglichkeit einer teilweisen Neubewertung nach Regionen, welche jedoch nie angewendet wurde.²

Der Grossteil der neuen amtlichen Werte wurde aufgrund der am 21. März 2017 beschlossenen Allgemeinen Neubewertung 2020 (AN20) im Verlaufe des Jahres 2020 eröffnet. Dagegen haben mit rund 1.5 Prozent relativ wenige Steuerpflichtige Einsprache erhoben. Dennoch ist festzustellen, dass die AN20 zu diversen Medienberichten geführt hat und teilweise auf Widerstand in der Bevölkerung, den Gemeinden und der Politik gestossen ist. Entscheidend dafür dürfte sein, dass die amtlichen Werte vorher sehr lange – nämlich über zwanzig Jahre seit der letzten Allgemeinen Neubewertung 1999 – gleichgeblieben sind. Die unterschiedliche Entwicklung der Verkehrswerte aufgrund der regionalen Immobilienmärkte wurde mit der AN20 auf einen Schlag korrigiert, was im Effekt zu einer sprunghaften Erhöhung der amtlichen Werte in besonders betroffenen Gebieten geführt hat. Diese Effekte ergeben sich nicht aus dem Bewertungssystem, sondern aus dem geltenden gesetzlich vorgesehenen Verfahren der Allgemeinen Neubewertung.

Der Regierungsrat möchte sich einer politischen Diskussion – sowohl zum Verfahren der Allgemeinen Neubewertung, als auch zum Bewertungssystem – nicht verschliessen. Welche Schätzungsmethode idealerweise zur Anwendung gelangt und wie die amtlichen Werte periodisch anzupassen sind, hängt von den konkreten Anforderungen an ein System der amtlichen Bewertung ab. Nach Ansicht des Regierungsrates ist ein System anzustreben, das bei grösstmöglicher Einfachheit und Kosteneffizienz möglichst korrekte Bewertungen ergibt. Zudem ist darauf zu achten, dass ein künftiges Bewertungssystem möglichst digital und medienbruchfrei ausgestaltet wird. Das aktuelle bernische System scheint relativ komplex, ermöglicht dafür aber im Grundsatz eine vergleichsweise genaue und einzelfallbezogene Schätzung.

Der Regierungsrat schlägt vor, im Hinblick auf eine zukünftige Steuergesetzrevision eine Auslegeordnung zu erarbeiten. Dabei soll auch ein interkantonaler Vergleich der angewendeten Bewertungssysteme erstellt werden. Gestützt darauf kann das bernische System mit demjenigen anderer Kantone verglichen und auf Vor- und Nachteile überprüft werden. Ob und wie das System der amtlichen Bewertung vereinfacht oder optimiert werden soll, kann dann der Grosse Rat im Rahmen einer Steuergesetzrevision gestützt auf diese Abklärungen bestimmen.

Der Regierungsrat beantragt deshalb **Annahme als Postulat**.

Verteiler

– Grosser Rat

¹ https://www.sv.fin.be.ch/sv_fin/de/index/navi/index/steuersituationen/kauf-verkauf_liegenschaft/amtlicher_wert/allgemeine-neubewertung20.asse-tref/dam/documents/FIN/SV/de/Wegleitungen/Aktuelles_Steuerjahr/wi_ertl-amtliche-bewertung_de.pdf

² Art. 110 aStG.