



# Parlamentarischer Vorstoss

Vorstoss-Nr.: 260-2020  
Vorstossart: Motion  
Richtlinienmotion: ☐  
Geschäftsnummer: 2020.RRGR.344

Eingereicht am: 16.10.2020

Fraktionsvorstoss: Nein  
Kommissionsvorstoss: Nein  
Eingereicht von: Schär (Schönried, FDP) (Sprecher/in)

Weitere Unterschriften: 0

Dringlichkeit verlangt: Ja  
Dringlichkeit gewährt: Ja 26.11.2020

RRB-Nr.: vom  
Direktion: Finanzdirektion  
Klassifizierung: Nicht klassifiziert  
Antrag Regierungsrat: **Auswahl**

## Korrekte Umsetzung des grossrätlichen Dekrets über die allgemeine Neubewertung der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke und Wasserkräfte (AND)

Der Regierungsrat wird wie folgt beauftragt:

1. Das Dekret über die allgemeine Neubewertung der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke und Wasserkräfte (AND) muss korrekt und massvoll – gemäss Auftrag des Grossen Rates – umgesetzt werden.
2. Falls der Auftrag des Grossen Rates mit einer allgemeinen Berechnungsformel für die Gemeinden Gsteig, Lauenen und Saanen nicht zielführend erledigt werden kann, muss eine Spezialformel erarbeitet werden oder es ist eine individuelle Schätzung vor Ort vorzunehmen.
3. Artikel 56 des bernischen Steuergesetzes muss beachtet werden, Mietwertkategorien und Landrichtwerte müssen pro Objekt auch gemeindeübergreifend vergleichbar und transparent sein.

Begründung:

Zu Punkt 1:

Im Dekret des Grossen Rates wird per 2020 eine korrekte und massvolle Neubewertung der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke gefordert. Für die Festsetzung der amtlichen Werte ist ein Ziel-Medianwert im Bereich von 70 Prozent der Verkehrswerte anzustreben.

Die Realität sieht aber oft anders aus:

- Erhöhungen um den Faktor 2,5 bis 3
- Quadratmeter von einfachem Wohnraum von 9000 auf 17 000 Franken
- Landpreise: fünffache Steigerung
- 60-jähriges Zweifamilienhaus auf 784 m<sup>2</sup> Land von 773 000 Franken auf 2,032 Millionen Franken

- alte Liegenschaft in Abländschen von 186 000 auf 487 000 Franken

Solche Beispiele sind leider keine Einzelfälle. Sie zeigen offensichtlich auf, dass der Grundsatz einer gerechten Einschätzung der beweglichen und unbeweglichen Vermögen nicht erreicht wurde.

Zu Punkt 2:

Mir ist bewusst, dass es für die Spezialschätzungskommission sehr schwierig war, eine Berechnungsformel auszuarbeiten, die für alle Gemeinden im ganzen Kanton anwendbar ist. Aus den Eröffnungen der neuen amtlichen Werte in den Gemeinden Saanen (Mitte September), Gsteig und Lauenen (Juni/Juli 2020) zeigte sich, dass diese Formel im Saanenland nicht anwendbar ist. Die 26 Objekte, die in der Gemeinde Lauenen in den Jahren 2013 bis 2016 (im Premiumsegment) gehandelt wurden, können doch nicht auch die Grundlage für die restlichen 700 Liegenschaften sein.

Neubewertete Wohnungen können nicht zum eingeschätzten Wert verkauft werden. Wurde der Anteil der sehr teuren Chalets und Luxusobjekte gegenüber den normalen Eigenheimen in der Formel beachtet? Der Faktor Erst- oder Zweitwohnung müsste berücksichtigt werden. Auch im Saanenland haben wir sehr exklusive und andere Wohnlagen. Abländschen ist im Winter nur über den Jaunpass via Zweisimmen und Boltigen erreichbar. Die Gemeinden Gsteig, Lauenen und Saanen haben derart viele spezielle Situationen, die nicht mit anderen Gemeinden vergleichbar sind. Es wäre für die Steuerverwaltung einfacher, die Formel für die drei Gemeinden zu überarbeiten, anstatt sich mit den vielen Einsprachen befassen zu müssen, die eingegangen sind. Zudem könnten so Gerichtsaufwendungen eingespart werden.

Zu Punkt 3:

Laut Artikel 56 des bernischen Steuergesetzes soll die Förderung des Wohneigentums und der Altersvorsorge berücksichtigt werden. Einheimische Familien, die sich nach langen Sparanstrengungen ein Eigenheim realisieren konnten, dürfen nicht durch eine massive Mehrbelastung in finanzielle und soziale Probleme getrieben werden. Pensionierte Wohnungsbesitzer mit nur noch geringem Einkommen können über-rissene Mehrkosten ohne jeglichen Mehrwert nicht mehr stemmen. Zwangsverkäufe, Ausverkauf der Heimat, Zunahme der Sozialleistungsbezüger wären die Auswirkungen. Bei einer Erbteilung sind weitere Probleme bereits vorprogrammiert.

Es ist nicht nachvollziehbar, warum die durchschnittliche Mietwertkategorie in Saanen höher sein sollte als in der Berner Altstadt? Der Landrichtwert für die Gemeinde Gsteig ist höher als der Wert in Spiez. Viele Berechnungsfaktoren sind nicht nachvollziehbar und mit anderen Gemeinden nicht vergleichbar.

Begründung der Dringlichkeit: Aufgrund der Eröffnungen im Rahmen der AN20 und der vielen Einsprachen wird Dringlichkeit verlangt.

Verteiler

- Grosser Rat