



Parlamentarischer Vorstoss

Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.:	013-2024
Vorstossart:	Motion
Richtlinienmotion:	☐
Geschäftsnummer:	2024.RRGR.30
Eingereicht am:	04.03.2024
Fraktionsvorstoss:	Nein
Kommissionsvorstoss:	Nein
Eingereicht von:	Berger (Burgdorf, SP) (Sprecher/in) Müller (Langenthal, SP) Bauer (Wabern, SP) Lanz (Thun, SVP)
Weitere Unterschriften:	0
Dringlichkeit verlangt:	Ja
Dringlichkeit gewährt:	Ja 07.03.2024
RRB-Nr.:	439/2024 vom 08. Mai 2024
Direktion:	Finanzdirektion
Klassifizierung:	Nicht klassifiziert
Antrag Regierungsrat:	Ablehnung

Anpassung von Artikel 259 des kantonalen Steuergesetzes für Schlösser und Burgen

Der Regierungsrat wird beauftragt, Artikel 259 des kantonalen Steuergesetzes bei der nächsten Steuergesetzrevision wie folgt anzupassen:

Art. 259 2 Steuerpflicht und Ausnahmen

- ¹ *Unverändert.*
- ² *Unverändert.*
- ³ *Unverändert.*
- ⁴ Keine Liegenschaftssteuer wird erhoben,
 - a *unverändert,*
 - b *unverändert,*
 - c (*neu*) auf öffentlich zugänglichen Schlössern und Burgen im Eigentum von wegen Gemeinnützigkeit steuerbefreiten Stiftungen.

Begründung:

Der amtliche Wert von nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken richtet sich nach dem Verkehrswert. Dieser Grundsatz gilt auch für Schlösser. Für die Schlösser wird demnach immer ein amtlicher Wert festgesetzt.

Einen spezifischen Hinweis zur Bewertung von Schlössern sehen die nichtlandwirtschaftlichen Bewertungsnormen nicht vor. Sie sind demnach grundsätzlich nach dem Realwert zu bewerten, da kein oder kaum ein Ertragswert festgesetzt werden kann. Der Realwert setzt sich zusammen

aus dem Zeitwert (Zustandswert) aller baulichen Anlagen, inkl. der Kosten für die Umgebung, den Baunebenkosten und dem relativen Landwert.

Schlösser weisen jedoch oft heterogene Nutzungen auf. Nebst dem historischen Teil können Büroflächen, Wohnungen und gastgewerbliche Nutzungen vorkommen. Für diese Nutzungen kann ein Ertrag festgesetzt werden.

Bei Vorliegen eines Schätzungsgrundes, wie z. B. einer Sanierung, wird der ausschliesslich nach dem Realwert festgesetzte amtliche Wert von Schlössern umgeschätzt. Dabei werden lediglich nur noch der historische Teil nach dem Realwert und andere Teile (z. B. gastronomische) nach dem Ertragswert festgelegt. Die Festsetzung des amtlichen Wertes erfolgt «ungeachtet davon», ob eine Steuerpflicht der Eigentümerschaft besteht (z. B. Privatperson) oder nicht (z. B. steuerbefreite Stiftung).

Mehrheitlich sind die Schlösser und Burgen des Kantons Bern an gemeinnützige, steuerbefreite Stiftungen übergegangen und wurden oder werden saniert. Dabei werden diese oft mit zusätzlichen Nutzungen (z. B. Gastgewerbe) belebt. Nach der Sanierung steigen die amtlichen Bewertungen stark an und stellen für die meistens gemeinnützigen Betreiberstiftungen eine finanzielle Herausforderung dar.

Begründung der Dringlichkeit: Aktuell läuft eine Revision des Steuergesetzes, und das Begehren kann in die laufende Revision einfließen.

Antwort des Regierungsrates

Die Motionäre möchten öffentlich zugängliche Schlösser und Burgen von der Liegenschaftssteuer befreien, sofern diese im Eigentum von wegen Gemeinnützigkeit steuerbefreiten Stiftungen stehen.

Die Liegenschaftssteuer (Art. 258 ff. StG) ist eine fakultative Gemeindesteuer, das heisst es steht den Gemeinden frei, ob sie diese erheben wollen oder nicht. Der Kanton profitiert nicht von den Liegenschaftssteuern. Das kantonale Steuergesetz hält aber die Steuerpflicht und die Ausnahmen, die Steuerberechnung und den maximalen Steuersatz von 1,5 Promille des amtlichen Wertes fest. Stand 2024 erheben alle bernischen Gemeinden eine Liegenschaftssteuer, die meisten zum Maximalsatz.¹

Als Objektsteuer kommt es bei der Bemessung der Liegenschaftssteuer - anders als bspw. bei der Einkommenssteuer - nicht auf die sonstigen wirtschaftlichen Verhältnisse der steuerpflichtigen Person an, sondern nur auf den (steuerlich festgelegten) «amtlichen Wert» des Steuerobjekts. Auch irrelevant ist, wer die Liegenschaft hält. Ob die Eigentümerin bspw. gemeinnützig oder eine gewinnsteuerpflichtige AG ist, spielt heute also keine Rolle. Im Kanton Bern sind nur gerade zwei Ausnahmen von der Liegenschaftssteuer gesetzlich vorgesehen:

- Wenn Bundesrecht die Besteuerung ausschliesst (bspw. Liegenschaften, die unmittelbar Bundeszwecken, dem Betrieb der Schweizerischen Unfallversicherungsanstalt und den anerkannten Krankenkassen, den Ausgleichskassen, der Nationalbank und den Schweizerischen Bundesbahnen dienen);
- Auf Amts- und Verwaltungsgebäuden, Kirchen, Synagogen und Pfarrhäusern (einschliesslich Hausplätzen, Weg- und Hofanlagen) des Kantons, der Gemeinden, ihrer Unterabteilungen

¹ https://www.fin.be.ch/content/dam/fin/dokumente/de/finanzverwaltung/finanzausgleich/publikationen/fv-stat-steueranlage_2024.pdf

gen, der Regionalkonferenzen und Gemeindeverbände, der Burgergemeinden, der Kirchgemeinden, der Gesamtkirchgemeinden und der nach dem Gesetz über die jüdischen Gemeinden anerkannten Körperschaften.

In *allen anderen* Fällen wird die Liegenschaftssteuer erhoben, so eben auch bei gewinnsteuerbefreiten Institutionen und auf Gebäuden im Finanzvermögen des Kantons und der Gemeinden. Die Mehrzahl der anderen Kantone kennt ebenfalls eine Liegenschaftssteuer.² Die meisten befreien nur Verwaltungsgebäude von der Steuerpflicht, einzelne auch Landeskirchen (GR) oder Unternehmen mit gemeinnützigen oder öffentlichen Zwecken (FR, BS, TG, GE).³

Der Kanton Bern ist im Rahmen der verfassungsmässigen Grundsätze der Besteuerung frei, Ausnahmen von der Liegenschaftssteuer vorzusehen, das Bundesrecht kennt grundsätzlich keine Einschränkungen. Die von den Motionären gewünschte Ausnahme ist aber im Hinblick auf den in der Bundesverfassung festgehaltenen Grundsatz der Allgemeinheit der Besteuerung problematisch. Demnach ist eine sachlich unbegründete Ausnahme einzelner Personengruppen von der Besteuerung unzulässig (Privilegierungsverbot). Die Steuerverwaltung führt eine Liste der zahlreichen im Kanton Bern steuerbefreiten Institutionen.⁴ Es ist nicht einzusehen, weshalb gemeinnützige juristische Personen mit Schlössern oder Burgen von der Liegenschaftssteuer befreit werden sollen, solche ohne Schlösser oder Burgen dagegen nicht. Denn auch viele andere steuerbefreite Institutionen sind zur Erfüllung ihres Zweckes auf Liegenschaften angewiesen, beispielsweise Schulen, Heime, Forschungsinstitute oder Spitäler. Die Befreiung nur für steuerbefreite Institutionen mit Schlössern oder Burgen würde zu einer Privilegierung führen, die sachlich nicht gerechtfertigt ist. Zudem ist dem Regierungsrat keine genaue Definition für «Schlösser und Burgen» bekannt, weshalb die Umsetzung in der Praxis voraussichtlich Abgrenzungsprobleme verursachen würde.

Aus Sicht des Regierungsrates wäre es rechtlich zulässig, analog den oben genannten Kantonen *alle* juristischen Personen, die wegen öffentlichen oder gemeinnützigen Zwecken von der Gewinnsteuerpflicht befreit sind, von der Liegenschaftssteuer zu befreien. Das hätte gemäss Schätzungen der Steuerverwaltung für die Gemeinden Mindereinnahmen von rund 11 Millionen Franken oder rund vier Prozent der Liegenschaftssteuereinnahmen zur Folge.⁵ Da es sich bei der Liegenschaftssteuer um eine ausschliessliche Gemeindesteuer handelt, möchte der Regierungsrat aber nicht von sich aus derart in die Gemeindefinanzen eingreifen. Schliesslich möchte er erneut darauf hinzuweisen, dass wo immer möglich mit Subventionen und anderen gezielten Fördermassnahmen gearbeitet werden sollte, statt weniger effektive und mit Mitnahmeeffekten belastete steuerliche Entlastungen vorzusehen.⁶

Der Regierungsrat spricht sich vor diesem Hintergrund für die Ablehnung der Motion aus.

Verteiler

– Grosser Rat

² vgl. Steuerinformationen ESTV

³ vgl. Ziffer 5 der Steuerinformationen ESTV

⁴ Liste steuerbefreiter Institutionen

⁵ Die Liegenschaftssteuern führen im Jahr 2023 zu Gesamteinnahmen von rund 300 Mio. Franken für die Gemeinden, davon rund ein Drittel bei juristischen Personen. Die Liegenschaftssteuern machen rund 10% der Gemeindefinnahmen aus, vgl. Ziffer 3.1.4 der Steuerstrategie des Kantons Bern.

⁶ Vgl. dazu auch die Steuerstrategie des Kantons Bern, Ziffer 3.2.1.2.3.