

Mittwoch (Vormittag), 22. März 2017

Finanzdirektion

9 2016.RRGR.1089 Bericht RR

Praxis zur ausserordentlichen Neubewertung bei baulichen Veränderungen. Umsetzung der Motion 098-2015

Präsident. Ich wäre jetzt froh um etwas Ruhe, damit wir mit den Traktanden der Finanzdirektion weiterfahren können. Wir kommen zu Traktandum 9. Es geht um die Umsetzung einer Motion. Als erstes hat der Kommissionssprecher das Wort. Weiter haben wir eine Planungserklärung erhalten. Diese wird vorgestellt. Anschliessend werden wir eine freie Debatte führen.

Planungserklärung SVP (Brand, Münchenbuchsee)/BDP (Luginbühl-Bachmann, Krattigen)/FDP (Saxer, Gümligen)/EDU (Schwarz, Adelboden)

Die kantonale Steuerverwaltung ist anzuhalten, bei a. o. Neubewertungen von Grundstücken infolge von baulichen Veränderungen (Art. 183 Abs. 1 Bst. a StG) die amtlichen Werte nur anzupassen, wenn die Veränderung des Werts mindestens 10 Prozent beträgt.

Adrian Haas, Bern (FDP), Kommissionssprecher der FiKo. Bitte entschuldigen Sie, dass ich nicht sofort bereit war. Ich werde nun aus Sicht der FiKo einige Bemerkungen zu diesem Bericht machen. Der Grosse Rat hat durch die Verabschiedung einer Motion von Grossrat Brand den Wunsch kundgetan, einen Bericht zum Thema «Neubewertung bei baulichen Veränderungen» zu erhalten. Es wurde ausdrücklich kein dickes Buch gewünscht, sondern ein schlankes Werk, in dem das Wesentliche enthalten ist. Dieses haben wir nun vor uns. Inhaltlich geht es um eine Rechtsfrage in Zusammenhang mit Artikel 183 des Steuergesetzes. Bezüglich der Auslegung dieses Artikels besteht seitens des Motionärs bzw. seitens zahlreicher Hauseigentümer und der Steuerverwaltung eine unterschiedliche Auffassung. Es geht konkret um die Frage, ob nicht nur bei Sanierungen und Renovationen, sondern bei baulichen Veränderungen ganz generell, das heisst auch bei Neubau, Umbau und Abbruch, die so genannte Zehn-Prozent-Regel gelten solle. Gemäss dieser Regel soll der amtliche Wert erst dann angepasst werden, wenn die Massnahmen so gross sind, dass ihr Umfang zehn Prozent des amtlichen Werts überschreitet. Aus der Darstellung der Steuerverwaltung ist ersichtlich, dass bei Neubau, Umbau und Abbruch von Gebäuden und Anlagen zwischen 2010 und 2015 rund 6000 ausserordentliche Neubewertungen pro Jahr vorgenommen wurden, bei denen der Wert um weniger als zehn Prozent verändert wurde. Die FiKo hat diesen Bericht zur Kenntnis genommen und bittet Sie, dasselbe zu tun.

In der FiKo stand zudem eine Planungserklärung zur Abstimmung an. Es ist nicht dieselbe, die jetzt vorliegt. Sie verlangte, dass man der Rechtsprechung folgt, was eigentlich selbstverständlich ist. Die Steuerverwaltung hat jedoch dargelegt, dass noch kein Verwaltungsgerichtsentscheid und anscheinend auch kein expliziter Entscheid der Steuerrekurskommission vorliegt, der eine Praxisänderung nötig machen würde. Daraufhin wurde diese Planungserklärung zurückgezogen. Die vorliegende Planungserklärung, die von vier Bürgerlichen unterzeichnet wurde, wurde in der FiKo nicht beurteilt. Deshalb kann ich namens der FiKo auch nicht dazu Stellung nehmen. Wenn sie angenommen würde, böte sie eine gewisse Auslegungshilfe. Ansonsten müsste man halt auf einen Entscheid des Verwaltungsgerichts warten oder das Steuergesetz ändern.

Präsident. Wir kommen nun zum Sprecher der Autoren dieser Planungserklärung.

Peter Brand, Münchenbuchsee (SVP). Der Wortlaut der Planungserklärung liegt Ihnen vor, weshalb ich ihn nicht vorlese. Grossrat Haas hat den Bericht soeben richtig zusammengefasst. Es gibt keinen Grund, eine Unterscheidung vorzunehmen zwischen den Begriffen, die in den Klammern des Artikels 183 Absatz 1, Buchstabe a des Steuergesetzes aufgeführt sind. Es handelt sich klar um Beispiele. Dies wird am Schluss auch zum Ausdruck gebracht, denn die Aufzählung endet mit «[...]und ähnliches». Damit ist auch klar gesagt, dass die Aufzählung nicht abschliessend ist. Schauen Sie sich diese Begriffe an, und erklären Sie mir, wie Sie in jedem Fall eine Sanierung von einem Umbau abgrenzen! Kann man dies wirklich so scharf unterscheiden? Ich möchte diese Unterscheidung von Seiten der Steuerverwaltung nicht vornehmen müssen. Von mir aus gesehen sind die Übergänge fließend.

Wir haben Artikel 183 Absatz 1 Buchstabe a das letzte Mal im Rahmen der Steuergesetzrevision 2007 beraten. Damals wollte die Steuerverwaltung diesen Artikel ändern und die Zehn-Prozent-Hürde in Absatz 2 eliminieren. Doch das wollte man damals weder in der Kommission noch im Grossen Rat. Der Antrag wurde am Schluss von der Steuerverwaltung zurückgezogen. Bei diesen Beratungen hat man weder in der Kommission noch im Grossen Rat zwischen den einzelnen Begriffen in der Klammer unterschieden. Bezeichnend ist, dass die Steuerverwaltung kein Urteil erwähnt, das ihre Rechtsauffassung explizit stützt. Man muss vielmehr davon ausgehen, dass die Steuerverwaltung akribisch darauf achtet, dass sich die Steuerrekurskommission und das Verwaltungsgericht gar nicht mehr zum erwähnten Gesetzestext äussern können. In einem Urteil vom 12. August 2014 hat das Verwaltungsgericht folgendes ausgeführt: «Eine ausserordentliche Neubewertung ist ebenfalls durchzuführen, wenn die Gemeinde oder die Eigentümerin bzw. der Eigentümer nachweist, dass wegen besonderer Verhältnisse eine Neubewertung des Grundstücks einen um wenigstens zehn Prozent höheren oder tieferen amtlichen Wert ergäbe. In Anlehnung an diese Bestimmung führt nach der Praxis des Verwaltungsgerichts der ausserordentliche Neubewertungsgrund bauliche Veränderungen gemäss Artikel 183 Absatz 1 Buchstabe a des Steuergesetzes auch erst dann zu einer Neubewertung, wenn die Veränderungen beim Grundstück gesamthaft eine Wertveränderung um mindestens zehn Prozent des amtlichen Werts bewirken.» Das ist genau das, was wir mit der Planungserklärung erreichen wollen: Wir wollen, dass man keinen Unterschied zwischen den einzelnen Begriffen in der Klammer macht. Das Verwaltungsgericht nimmt diese Unterscheidung bewusst nicht vor. Deshalb müsste dies auch die Steuerverwaltung so handhaben. Es ist etwas seltsam, dass sie dies nicht tut. Ich bitte Sie deshalb, diese Planungserklärung anzunehmen, und ich bitte die Steuerverwaltung, ihre Praxis in diesem Fall entsprechend anzupassen.

Präsident. Nun haben die Fraktionen das Wort.

Natalie Imboden, Bern (Grüne). Ich werde mich kurz fassen. Wir sprechen jetzt, im Gegensatz zu gestern, wo es um die ordentliche Bewertung ging, um ausserordentliche Neubewertungen von Liegenschaften. Aufgrund der überwiesenen Motion liegt nun ein Bericht vor, den wir so genehmigen. Die Planungserklärung will nun legiferieren. Sie will eine Diskussion, die man im Rahmen des Steuergesetzes führen müsste, vorwegnehmen. Deshalb lehnt sie die grüne Fraktion ab. Rein inhaltlich betrachtet, kann man über diese Planungserklärung durchaus diskutieren. Allerdings sind für uns die Grundlagen im Moment noch zu wenig klar. Wir fordern Sie dazu auf, diese Diskussion im Rahmen der Debatte über das Steuergesetz zu führen. Das Steuergesetz befindet sich bereits in der Pipeline. Wir werden in diesem Jahr darüber diskutieren. Der Antrag lag der Kommission nicht vor. Es scheint mir schwierig, jetzt mittels einer Planungserklärung zu versuchen, eine Interpretation von Artikel 183 des Steuergesetzes in die eine oder andere Richtung vorzubereiten und damit Entscheide, die zur Steuergesetz-Debatte gehören, vorwegzunehmen. Zudem sind wir inhaltlich nicht davon überzeugt, dass der Antrag wirklich eine materielle Verbesserung bringt. Wir sind jedoch der Meinung, dass wir diese Diskussion im Rahmen der Debatte über das Steuergesetz führen sollten. Deshalb lehnen wir diese Planungserklärung heute ab und bitten den Grossen Rat, diese Diskussion wirklich dann zu führen, wenn der richtige Zeitpunkt gekommen ist.

Ursula Marti, Bern (SP). Auch ich fasse mich kurz. Die SP-JUSO-PSA-Fraktion nimmt diesen Bericht zur Kenntnis und ist auch mit den Ausführungen zufrieden. Sie kann die Erklärungen der Regierung nachvollziehen und ist auch der Meinung, dass bei Neubewertungen infolge von baulichen Veränderungen unterschieden werden muss zwischen Sanierungen und Renovationen auf der einen und anderen baulichen Veränderungen wie Neubau, Umbau oder Abbruch auf der anderen

Seite. Bei den letzteren handelt es sich meist auch um grössere Veränderungen. Die Zehn-Prozent-Regel kommt nur bei Sanierungen und Renovationen zur Anwendung, bei den anderen, grösseren Vorhaben sowie bei einer Veränderung der Nutzungsart oder der Bewirtschaftung ist auf jeden Fall ein neuer amtlicher Wert festzulegen, auch wenn die Veränderung weniger als zehn Prozent ausmacht. Aus diesen Überlegungen wird auch klar, dass wir die vorliegende Planungserklärung ablehnen.

Jakob Etter, Treiten (BDP). Die BDP-Fraktion hat bereits im September 2014 der Motion Brand zugestimmt. Der vorliegende Bericht macht klar, dass sich die Steuerverwaltung nicht in allen Bereichen an die gesetzlichen Vorgaben gehalten hat. Wir entnehmen dem Bericht, dass rund 6000 Fälle neu bewertet wurden, obwohl sich der Wert um weniger als zehn Prozent verändert hat. Wir sind der Meinung, dass sich auch die Steuerverwaltung an Gerichtsurteile halten muss. Deshalb nehmen wir diesen Bericht zur Kenntnis und stimmen der Planungserklärung einstimmig zu. Ich bitte Sie, dies ebenfalls zu tun.

Thomas Rufener, Langenthal (SVP). Wie wir gehört haben, geht es hier nicht um die allgemeine Neubewertung, sondern um ausserordentliche Neubewertungen und um die Frage, wann der amtliche Wert angepasst wird und wann nicht. Wir haben in der SVP-Fraktion über die Frage diskutiert, was bauliche Veränderungen überhaupt sind, und worin die Differenzierung besteht. Wir sind auf Praxisbeispiele gestossen, wo Renovationen zum Teil mit Neubauten, mit Umbauten und mit Abbrüchen kombiniert werden. Dabei haben wir uns gefragt, welche Praxis in diesen Fällen angewandt wird. Wir sind der Auffassung, dass man mit dieser Planungserklärung auch gegenüber den Eigentümern von Liegenschaften mehr Rechtssicherheit schafft. Deshalb stimmen wir einer Annahme der Planungserklärung einstimmig zu. Wir danken zudem für den Bericht. Er hat gezeigt, dass die Unterscheidung zwischen Neu- und Umbauten, Abbruch, Sanierungen und Renovationen in der Praxis so vorgenommen wird. Die SVP wird den Bericht unter der Bedingung zur Kenntnis nehmen, dass diese Planungserklärung angenommen wird. Falls die Planungserklärung abgelehnt würde, würden wir den Bericht nicht zur Kenntnis nehmen.

Hans Kipfer, Münsingen (EVP). Die EVP ist bereit, der Planungserklärung zuzustimmen. Wir können die konkrete Umsetzung bei Bedarf im Steuergesetz aufnehmen, falls noch Anpassungen nötig sein sollten. Uns ist wichtig, dass betreffend die Zehn-Prozent-Klausel eine Vereinheitlichung vorgenommen wird. Gleichzeitig ist es uns auch wichtig, dass man die kumulativen Effekte, die so genannten aufgeschobenen Bewertungen, weiterhin sauber regeln kann. Es gibt auch unterjährig bzw. innerhalb der jeweiligen Periode kleinere Anpassungen. Man muss auch die aufgeschobenen Bewertungen im Steuergesetz regeln. Sollten sie die zehn Prozent übersteigen, müssten sie berücksichtigt werden. Das kann man im Steuergesetz regeln. Die EVP ist in diesem Sinne bereit, dieser Planungserklärung zuzustimmen. Sie nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Franziska Schöni-Affolter, Bremgarten (glp). Auch die glp nimmt den Bericht zur Kenntnis. Wir haben nicht viel Neues gelernt. Wir haben gesehen, dass die Steuerverwaltung wohl einen Unterschied macht zwischen den verschiedenen Arten von Investitionen. Es wird eine Schattenbuchhaltung geführt. Wenn dieser Wert dann zehn Prozent übersteigt, ist es auch gerechtfertigt, eine Neubewertung vorzunehmen. Im Grunde genommen setzt die Steuerverwaltung im Moment einfach das geltende Recht um. Aber da diese Planungserklärung verlangt, dass man das geltende Recht umsetzt, können wir ihr ebenfalls zustimmen.

Johann Ulrich Grädel, Huttwil / Schwarzenbach (EDU). Worin besteht die Abgrenzung zwischen Umbau und Sanierung, und wie kann man die einzelnen Veränderungen an einem Gebäude genau voneinander unterscheiden? Diese Planungserklärung schafft Klarheit. Ich komme mir hier zuweilen etwas fehl am Platze vor: Schon gestern haben wir über Gerichte gesprochen, und heute tun wir es erneut. Ich finde es gut, wenn wir in diesem Bereich Klarheit haben. Die EDU nimmt den Bericht zur Kenntnis und stimmt der Planungserklärung zu.

Präsident. Gibt es Einzelsprechende? – Das ist nicht der Fall. Somit hat die Frau Regierungspräsidentin das Wort.

Beatrice Simon, Finanzdirektorin. Im Sinne der Effizienz verzichte ich auf ein langes Votum. Es

wurde bereits ausführlich dargelegt, warum dieser Bericht verfasst werden musste. Es ist wohl auch klar, dass er zur Kenntnis genommen werden soll. Ich werde mich nun zur Planungserklärung äussern. Ich habe Ihnen zugehört und habe festgestellt, dass diese wahrscheinlich angenommen wird. Deshalb möchte ich Ihnen folgendes zu bedenken geben: Wenn der Grosse Rat will, dass die amtlichen Werte nur angepasst werden, wenn die Veränderung des Werts mindestens zehn Prozent beträgt, dann muss man dies ins Steuergesetz aufnehmen. Deshalb bringt diese Planungserklärung eigentlich nichts. Sie müssen dieses Anliegen im Rahmen der Steuergesetzrevision, die bald zur Diskussion stehen wird, einbringen. Dann können wir eine generelle Auslegeordnung machen und uns überlegen, was dies bedeuten würde. Anschliessend können Sie darüber bestimmen, ob Sie diese Anpassung vornehmen wollen oder nicht. Deshalb ist es vom Vorgehen her falsch, jetzt diese Planungserklärung zu überweisen. Ich konnte diese Frage in der Regierung nicht abschliessend diskutieren, aber eigentlich ist diese Planungserklärung falsch, und Sie müssten diesen Antrag im Rahmen der Steuergesetzrevision nochmals stellen.

Präsident. Der Kommissionssprecher wünscht das Wort nicht mehr. Auch die Antragsteller möchten sich nicht mehr äussern. Somit kommen wir zur Abstimmung. Zuerst stimmen wir über die Planungserklärung ab, und danach über den Bericht. Wer die Planungserklärung annehmen will, stimmt ja, wer sie ablehnt, stimmt nein.

Abstimmung (Planungserklärung SVP (Brand, Münchenbuchsee)/BDP (Luginbühl-Bachmann, Kratigen)/FDP (Saxer, Gümligen)/EDU (Schwarz, Adelboden)

Der Grosse Rat beschliesst:

Annahme

Ja 92

Nein 47

Enthalten 3

Präsident. Sie haben die Planungserklärung angenommen. Wir stimmen nun über den Bericht inklusive der Planungserklärung ab. Wer diesen zur Kenntnis nehmen will, stimmt ja, wer dies ablehnt, stimmt nein.

Abstimmung

Der Grosse Rat beschliesst:

Kenntnisnahme mit Planungserklärung

Ja 144

Nein 0

Enthalten 0

Präsident. Sie haben den Bericht einstimmig zur Kenntnis genommen.