



Parlamentarischer Vorstoss

Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: 284-2020
Vorstossart: Motion
Richtlinienmotion: ☒
Geschäftsnummer: 2020.RRGR.378

Eingereicht am: 23.11.2020

Fraktionsvorstoss: Nein
Kommissionsvorstoss: Nein
Eingereicht von: Schwarz (Adelboden, EDU) (Sprecher/in)
Schär (Schönried, FDP)
Knutti (Weissenburg, SVP)
Matti (Gelterfingen, BDP)

Weitere Unterschriften: 0

Dringlichkeit verlangt: Ja
Dringlichkeit gewährt: Ja 26.11.2020

RRB-Nr.: 173/2021 vom 17. Februar 2021
Direktion: Finanzdirektion
Klassifizierung: Nicht klassifiziert
Antrag Regierungsrat: **Ablehnung**

Faire Festsetzung der amtlichen Werte

Der Regierungsrat wird wie folgt beauftragt:

1. Die Bewertungskriterien für die amtlichen Werte sind zu überarbeiten.
2. Die unterschiedlichen Marktgegebenheiten von Erstwohnungen, Zweitwohnungen und Wohnungen mit Nutzungsbeschränkungen sind bei der Festlegung von Landrichtwerten und Mietwertkategorien zu berücksichtigen.
3. Bei der Bewertung der Verkehrslage ist die Qualität der Erschliessung mit öffentlichem Verkehr und die Strassenerschliessung zu berücksichtigen.
4. Bei stark abweichenden Verhältnissen innerhalb einer Gemeinde sind unterschiedliche Landrichtwerte und Mietwertkategorien anzuwenden.

Begründung:

Die in den letzten Wochen gestaffelt erfolgten Eröffnungen der allgemeinen Neubewertung 2020 haben gezeigt, dass die bisher angewendeten Kriterien ungenügend sind. Das Ziel einer korrekten und fairen Bewertung der Liegenschaften im Kanton Bern wird nicht erreicht. Mit der Neubewertung wurden einige Ungerechtigkeiten eliminiert, andererseits sind aber neue Ungerechtigkeiten entstanden. Die angewandten Kriterien führen nicht zu zufriedenstellenden Ergebnissen. Die Neubewertung entspricht in vielen Fällen nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. Eine Überarbeitung der Kriterien ist deshalb dringend notwendig.

Die Marktverhältnisse bei Erstwohnungen gegenüber Zweitwohnungen und Wohnungen mit Nutzungsbeschränkungen sind sehr unterschiedlich. So kann beispielsweise ein Eigentümer mit grundbuchlich ge-

sicherter Erstwohnungspflicht nicht am gleichen Wohnungsmarkt teilnehmen, wie derjenige, der ohne Beschränkung ist. Deshalb ist das Heranziehen von Verkaufsstatistiken, die alle Verkäufe beinhalten, nicht sachgerecht.

Heute werden die Gebäude im Ortskern von Lauenen, Adelboden, Spiez und Bern alle mit der gleichen Verkehrslage benotet. Hier müsste eine Regelung gesucht werden, welche die unterschiedlichen Verhältnisse betreffend Erschliessung per Bus, Bahn oder Strasse berücksichtigt.

Die Verhältnisse innerhalb einer Gemeinde können sehr stark abweichen. Es ist daher sinnvoll, dass in diesen Gemeinden gebietsweise unterschiedliche Landrichtwerte und Mietwertkategorien zur Anwendung kommen.

Begründung der Dringlichkeit: Aufgrund der laufenden amtlichen Neubewertung 2020 wird Dringlichkeit verlangt.

Antwort des Regierungsrates

Die Motion betrifft Fragen im abschliessenden Zuständigkeitsbereich des Regierungsrats (Richtlinienmotion). Der Regierungsrat hat bei Richtlinienmotionen einen relativ grossen Spielraum hinsichtlich des Grads der Zielerreichung, der einzusetzenden Mittel und der weiteren Modalitäten bei der Erfüllung des Auftrags. Die Entscheidungsverantwortung bleibt beim Regierungsrat.

Die amtliche Bewertung richtet sich nach den Bestimmungen des bernischen Steuergesetzes (StG; BSG 661.11). Der Grosse Rat hat am 21. März 2017 mittels Dekret über die allgemeine Neubewertung der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke und Wasserkräfte (AND¹; BSG 661.543) eine allgemeine Neubewertung per 31. Dezember 2020 (AN20) angeordnet. Gestützt darauf hat der Regierungsrat in der Folge eine kantonale, mit externen Expertinnen und Experten bestückte Schatzungskommission einbestellt, die im Oktober 2018 gestützt auf die Bewertungsgrundsätze des Steuergesetzes Bewertungsnormen² für die verschiedenen Grundstückarten aufgestellt hat (vgl. Art. 182 StG).

Mit der als dringlich erklärten Motion soll der Regierungsrat beauftragt werden, die erwähnten Bewertungsnormen zu überarbeiten. Die Steuerverwaltung hat mit der Eröffnung der neuen amtlichen Werte im Mai 2020 begonnen. In der Zwischenzeit (Stand 21.1.2021) wurden bereits rund 635'000 amtliche Werte eröffnet (von insgesamt rund 720'000) und die entsprechenden Verfügungen sind zum grössten Teil in Rechtskraft erwachsen. Diejenigen Grundstückbesitzerinnen und Grundstückbesitzer, welche mit dem eröffneten amtlichen Wert nicht einverstanden waren, konnten sich mit Einsprache zur Wehr setzen. Von dieser Möglichkeit haben bisher 8'700 betroffene steuerpflichtige Personen Gebrauch gemacht. Eine Überarbeitung der Bewertungskriterien, die spezifisch im Hinblick auf die AN20 erlassen wurden, ist nach dem Gesagten in diesem Stadium nicht mehr möglich.

Im Rahmen einer nächsten allgemeinen Neubewertung wird sich wiederum eine Schatzungskommission mit der Aktualisierung der Bewertungsnormen befassen. Dabei können auch die vorgeschlagenen Differenzierungen geprüft werden. Wann eine nächste allgemeine Neubewertung vorzunehmen ist, kann heute noch nicht gesagt werden. Das wird davon abhängen, wie sich die Verkehrs- und Ertragswerte im Kanton entwickeln. Denkbar ist auch, dass das relativ komplexe System der amtlichen Bewertung bis dahin vereinfacht und modernisiert wird. In diese Richtung zielt die Motion 222-2020 «Amtliche Bewertung vereinfachen», die von der Regierung zur Annahme als Postulat empfohlen wird.

Somit werden die Bewertungsnormen im Hinblick auf eine nächste allgemeine Neubewertung in jedem Fall überprüft werden. Für eine Änderung der Bewertungsnormen im Rahmen der AN20 besteht jedoch kein Raum.

¹ <https://www.belex.sites.be.ch/frontend/versions/1831?locale=de>

² 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/ab_nichtlandwirtschaftliche_bewertungsnormen-an20_de.pdf

Der Regierungsrat beantragt Ihnen deshalb die **Ablehnung** der Motion.

Verteiler

- Grosser Rat