

Abstimmungsvorlage

Gesetz über die Neuregelung der Grundstückschätzungen

vom 16. April 2014

Der Kantonsrat des Kantons Obwalden,

gestützt auf Artikel 60 der Kantonsverfassung vom 19. Mai 1968¹⁾,

beschliesst:

I.

Keine Hauptänderung.

II.

1.

Der Erlass GDB 213.7 (Gesetz über die amtliche Schätzung der Grundstücke und das Grundpfandrecht [Schätzungs- und Grundpfandgesetz] vom 26. Oktober 2006) (Stand 1. Januar 2007) wird wie folgt geändert:

Ingress (geändert)

Der Kantonsrat des Kantons Obwalden,

in Ausführung von Artikel 793 ff. sowie Schlusstitel Artikel 52 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907²⁾,
gestützt auf Artikel 60 der Kantonsverfassung vom 19. Mai 1968³⁾,

beschliesst:

1) GDB 101.0

2) SR 210

3) GDB 101.0

Art. 5 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (neu)
Mitwirkungs- und Geheimhaltungspflicht (Überschrift geändert)

¹ Die Grundeigentümer oder Grundeigentümerinnen sind zur Mitwirkung bei der Grundstückschätzung verpflichtet. Sie haben auf Verlangen der kantonalen Steuerverwaltung insbesondere mündlich oder schriftlich Auskunft zu erteilen, Geschäftsbücher, Belege und weitere Bescheinigungen sowie Urkunden über den Geschäftsverkehr vorzulegen.

² Sie können bei der kantonalen Steuerverwaltung die Schätzungsakten einsehen oder eine kostenlose Kopie des Schätzungsprotokolls verlangen.

³ Die mit der Schätzung beauftragten Personen haben über die bei ihrer Tätigkeit erhaltenen Kenntnisse gegenüber unberechtigten Drittpersonen Verschwiegenheit zu bewahren.

Art. 6 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (neu), Abs. 4 (neu)

¹ Die Amtsstellen des Kantons und der Gemeinden erteilen der kantonalen Steuerverwaltung kostenlos sämtliche für die Vornahme der Schätzung erforderlichen Auskünfte.

² Die Daten können einzeln, auf Listen oder auf elektronischen Datenträgern übermittelt werden.

³ Sie können auch durch ein Abrufverfahren zugänglich gemacht werden. Der Datenzugriff ist in diesem Fall durch ein Rollen- und Berechtigungskonzept genau zu regeln.

⁴ Die Baubewilligungsbehörden melden den Abschluss von Um-, Neu- und Erweiterungsbauten.

Art. 11 Abs. 1 (geändert)

¹ Gegen die Schätzung kann innert 30 Tagen nach der Zustellung bei der kantonalen Steuerverwaltung schriftlich Einsprache erhoben werden. Die Einsprache muss eine Begründung und einen Antrag enthalten.

Art. 15 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 6 (neu)

¹ Die Kosten von Grundpfandschätzungen, von Schätzungen für die Feststellung des Anrechnungswertes in einer Erbteilung sowie von Schätzungen im Auftragsverhältnis für Dritte sind vom Grundeigentümer oder von der Grundeigentümerin zu tragen, soweit sie nicht von der auftraggebenden Person zu tragen sind.

² Beantragt der Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin eine Grundstückschätzung, so sind die Kosten durch den Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin zu tragen.

⁶ Der Kantonsrat regelt den Gebührenbezug durch Verordnung⁴⁾.

Art. 16 Abs. 1 (aufgehoben)

¹ *Aufgehoben*

Art. 17 Abs. 1 (geändert)

¹ Die Belastungsgrenze für die Errichtung des Grundpfandrechts richtet sich nach den Vorschriften von Art. 793 ff. ZGB⁵⁾.

Art. 23 Abs. 2 (neu)

² Die Bestimmungen über die Ermittlung und Festsetzung der Vermögenssteuerwerte und Eigenmietwerte, insbesondere die Pflichten der Grundeigentümer und der Grundeigentümerinnen sowie die Aufgaben der kantonalen Steuerverwaltung gemäss den Bestimmungen des Gesetzes über die Neuregelung der Grundstückschätzung werden ein Jahr vor dessen Inkrafttreten angewendet.

2.

Der Erlass GDB 213.71 (Verordnung über die amtliche Schätzung der Grundstücke und das Grundpfandrecht [Schätzungs- und Grundpfandverordnung] vom 26. Oktober 2006) (Stand 1. Januar 2011) wird wie folgt geändert:

Art. 1 Abs. 1 (geändert)

¹ Diese Verordnung findet Anwendung auf die Grundstückschätzungen für die Errichtung von Grundpfandrechten, auf die Schätzung von Grundstücken und Anlagen bei Flur- und Wuhrgenossenschaften, für die Feststellung des Anrechnungswerts bei einer Erbteilung sowie auf die Schätzungen im Auftragsverhältnis für Dritte.

⁴⁾ Verordnung über die Beurkundungs-, Grundbuch- und Schätzungsgebühren (GDB 213.61)

⁵⁾ SR 210

Art. 2 Abs. 1 (geändert)

¹ Nach Massgabe dieser Verordnung werden mit ihren Bestandteilen die Grundstücke gemäss Art. 655 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB)⁶⁾ geschätzt.

- a. *Aufgehoben*
- b. *Aufgehoben*
- c. *Aufgehoben*
- d. *Aufgehoben*
- e. *Aufgehoben*
- f. *Aufgehoben*
- g. *Aufgehoben*

Art. 4 Abs. 1, Abs. 2 (geändert)

¹ Bei landwirtschaftlichen Grundstücken sind je nach Auftrag zu ermitteln:

- a. *(geändert)* der Ertrags- bzw. der Steuerwert⁷⁾;
- b. *(geändert)* der Grundpfandschätzungswert (Belastungsgrenze) für die Errichtung des Grundpfands gemäss Art. 793 ff. ZGB⁸⁾;
- c. *(geändert)* der Verkehrswert.

² Der Ertrags- bzw. der Steuerwert und der Grundpfandschätzungswert (Belastungsgrenze) werden nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht⁹⁾ und den dazu erlassenen Ausführungsbestimmungen ermittelt.

Art. 5 Abs. 3 (geändert)

³ Bei Wäldern gilt ein bestimmter Ansatz je Quadratmeter, der vom kantonalen Amt für Wald und Raumentwicklung festzulegen ist.

Art. 7 Abs. 1

¹ Bei nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken sind je nach Auftrag zu ermitteln:

- b. *(geändert)* der Steuerwert¹⁰⁾.
- c. *Aufgehoben*

⁶⁾ SR 210

⁷⁾ Art. 47 StG (GDB 641.1)

⁸⁾ SR 210

⁹⁾ SR 211.412.11

¹⁰⁾ Art. 45 ff. StG (GDB 641.4)

d. *Aufgehoben*

Art. 8 Abs. 1 (geändert)

¹ Als Grundlage für die Berechnung des Steuerwerts der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke dient der durch die Steuerverwaltung ermittelte Realwert oder Ertragswert.

Art. 9 Abs. 1 (geändert)

¹ Der Verkehrswert entspricht dem unter normalen Verhältnissen und ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse erzielbaren Verkaufspreis am Stichtag. Der Begriff Verkehrswert ist dem ebenfalls verwendeten Begriff Marktwert gleichzusetzen.

Art. 11

Aufgehoben

Art. 12 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (neu), Abs. 4 (neu)

¹ Der Realwert eines Grundstücks setzt sich zusammen aus der Summe des Landwerts, dem Zeitwert der Bauten sowie den Umgebungsanlagen und den Baunebenkosten.

² Als Landwert gilt der Wert, den Land im Baugebiet in ähnlicher Lage erreicht hat und der voraussichtlich während einer längeren Zeitspanne erreicht werden kann.

³ Der Landwert soll in einem angemessenen Verhältnis zur Nutzung und zum Gesamtanlagewert des Grundstücks stehen (Lageklassen).

⁴ Der Zeitwert der Bauten entspricht dem Neuwert, abzüglich der dem Alter der Bauten entsprechenden Altersentwertung.

Art. 13 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (neu)

¹ Der Ertragswert eines Grundstücks entspricht dem kapitalisierten Miet- bzw. Pachtwert des Grundstücks zu einem Satz, der nebst einer angemessenen Verzinsung des investierten Kapitals die bei der Bewirtschaftung des Grundstücks entstehenden Unkosten berücksichtigt.

² Zum Ertrag gehören auch die dem Eigenbedarf des Eigentümers oder der Eigentümerin dienenden Nutzungen des Grundstücks.

³ Der Ertragswert von Waldungen wird nach der durch den Wirtschaftsplan geregelten Nutzung oder nach der bei nachhaltiger Bewirtschaftung zulässigen Nutzung berechnet, wenn kein Wirtschaftsplan besteht. Wurde eine Waldung nicht genutzt, so wird auf den nach örtlichen Verhältnissen zu erwartenden jährlichen Holzzuwachs abgestellt.

Art. 14 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (neu), Abs. 4 (neu), Abs. 5 (neu)

Landwert (Überschrift geändert)

¹ Innerhalb einer Gemeinde werden die Grundstücke bestimmten Landwertzonen zugeordnet.

² Für jede Landwertzone innerhalb der Bauzone wird der steuerlich massgebende Landwert festgelegt.

³ Ausserhalb der Bauzonen gilt für überbaute Grundstücke ein reduzierter Landwert in Abhängigkeit der Distanz zur nächstgelegenen Landwertzone.

⁴ Bauzonen ohne zugewiesenen Landwert (Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Klosterzonen, Kurzonen, Campingzonen, Grünzonen usw.) werden unter Berücksichtigung der jeweiligen Nutzung individuell durch die Steuerverwaltung bewertet.

⁵ Der Regierungsrat erlässt je Gemeinde einen Landwertplan mit höchstens acht Landwertzonen in der Preisbandbreite von Fr. 100.– bis 800.– pro m². Die Preisbandbreite kann entsprechend der Entwicklung auf dem Liegenschaftensmarkt gesenkt oder um höchstens 20 Prozent erhöht werden.

Art. 15

Aufgehoben

Art. 16 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert)

Teilrevision (Überschrift geändert)

¹ Der Regierungsrat legt die Faktoren der schematischen, formelmässigen Bewertung für die Grundstücksschätzung gemäss Artikel 17 dieser Verordnung alle acht Jahre fest.

² Das Formular zur Festsetzung des Steuerwerts wird dem Grundeigentümer oder der Grundeigentümerin alle acht Jahre neu zugestellt.

*Art. 17 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (aufgehoben),
Abs. 4 (aufgehoben), Abs. 5 (aufgehoben), Abs. 6 (aufgehoben)*

Grundstücksschätzung (Überschrift geändert)

¹ Der Regierungsrat erlässt die notwendigen Ausführungsbestimmungen zur Festsetzung des Steuerwerts von Grundstücken, welcher dem Real- oder Ertragswert entspricht. Die Schätzung wird anhand des Formulars zur Festsetzung des Steuerwerts vorgenommen.

² Sollte der nach Absatz 1 ermittelte Steuerwert nicht den tatsächlichen Verhältnissen entsprechen, kann der Steuerwert mittels individueller Schätzung nach anerkannten Grundsätzen der Liegenschaftenschätzung durch die kantonale Steuerverwaltung vorgenommen werden.

- a. *Aufgehoben*
- b. *Aufgehoben*
- c. *Aufgehoben*
- d. *Aufgehoben*
- e. *Aufgehoben*
- f. *Aufgehoben*

³ *Aufgehoben*

⁴ *Aufgehoben*

⁵ *Aufgehoben*

⁶ *Aufgehoben*

Art. 17a (neu)

Auftragsschätzung

¹ Die amtliche Verkehrswert- oder Grundpfandschätzung ist in der Regel gestützt auf eine eingehende Besichtigung des Grundstücks oder der Anlage vorzunehmen.

² Der Grundeigentümer, die Grundeigentümerin oder eine Stellvertretung hat der Besichtigung des Schätzungsobjekts beizuwohnen, Auskunft zu geben und auf Verlangen in Kauf-, Miet- und Pachtverträge, in Baupläne und kubische Berechnungen, sowie in Versicherungspolice Einsicht zu gewähren.

*Art. 18 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert),
Abs. 4 (neu)*

Neufestsetzung von Steuerwerten (Überschrift geändert)

¹ Wenn im Bestand, in der rechtlichen oder tatsächlichen Qualität oder in der Nutzung eines Grundstücks eine wesentliche Änderung eingetreten ist, wird von Amtes wegen oder auf Begehren des Grundeigentümers oder der Grundeigentümerin eine neue Schätzung vorgenommen.

² Gründe sind insbesondere:

- a. *(neu)* Neubau, Erweiterung, Umbau, Renovation oder Abbruch von Dauerbauten;
- b. *(neu)* Teilung oder Vereinigung von Grundstücken, sofern diese dadurch in ihrer Gesamtheit eine Wertveränderung erfahren;
- c. *(neu)* Ein-, Um- und Auszonungen (Nutzungsplanungen).

³ Die kantonale Steuerverwaltung kann nach Handänderungen neue Schätzungen vornehmen.

⁴ Das Schätzungsbegehren ist bei der kantonalen Steuerverwaltung einzureichen.

Art. 18a (neu)

Pflichten des Grundeigentümers oder der Grundeigentümerin

¹ Das Formular zur Festsetzung des Steuerwerts ist vom Grundeigentümer oder der Grundeigentümerin wahrheitsgetreu und vollständig auszufüllen und samt den vorgeschriebenen Beilagen innert der auf dem Formular aufgedruckten Frist bei der kantonalen Steuerverwaltung einzureichen.

² Das passwortgeschützte Formular kann auch online ausgefüllt und eingereicht werden.

³ Die kantonale Steuerverwaltung gibt dem Grundeigentümer oder der Grundeigentümerin sämtliche ihr bekannten Daten, welche zur Festsetzung des Steuerwerts benötigt werden, auf dem Formular bekannt. Diese Werte sind durch den Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin zu kontrollieren, zu korrigieren und zu ergänzen.

⁴ Unterlässt es der Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin, das Formular oder die Beilagen (oder an deren Stelle den vorgegebenen Datenträger) einzureichen, oder reicht er oder sie ein mangelhaft ausgefülltes Formular ein, so kann er oder sie gemahnt werden, das Versäumte innert angemessener Frist nachzuholen. Die durch die schuldhafte Verletzung von Verfahrenspflichten verursachten Kosten, insbesondere auch für den Beizug von Sachverständigen, Durchführung von Augenscheinen, Kontrollen oder Beizug weiterer Dokumente, können ganz oder teilweise dem Grundeigentümer oder der Grundeigentümerin auferlegt werden.

⁵ Falls der Steuerverwaltung bereits alle Daten bekannt sind und es sich um kleinere Objekte handelt, kann auf den Versand des Formulars verzichtet werden. Die Schätzungswerte werden direkt mit einer schriftlichen Verfügung gemäss Art. 21 dieser Verordnung eröffnet.

Art. 18b (neu)

Aufgabe der kantonalen Steuerverwaltung

¹ Die kantonale Steuerverwaltung setzt den Steuerwert fest.

² Sie kann insbesondere Sachverständige beiziehen, Augenscheine oder Kontrollen durchführen und Einsicht in weitere Dokumente wie Kaufverträge, Baupläne, Rechnungen, Versicherungspolizen usw. verlangen.

³ Die kantonale Steuerverwaltung kann den Steuerwert nach pflichtgemäßem Ermessen festlegen:

- a. wenn der Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin das Formular zur Festsetzung des Steuerwerts nicht einreicht;
- b. wenn die Schätzung mangels zuverlässigen Unterlagen nicht einwandfrei festgelegt werden kann.

Art. 18c (neu)

Abrufverfahren

¹ Der Datenbezug der Steuerverwaltung im Abrufverfahren erfolgt gemäss den Vorschriften des kantonalen Registerharmonisierungsgesetzes¹¹⁾ und des kantonalen Datenschutzgesetzes¹²⁾.

Art. 20 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (aufgehoben)

¹ Die kantonale Steuerverwaltung hat bei amtlichen Verkehrswert- oder Grundpfandschätzungen über jede Schätzung ein Protokoll aufzunehmen, das die Nachprüfung des Schätzungsergebnisses ermöglicht.

¹¹⁾ GDB 131.4

¹²⁾ GDB 137.1

² Aufgehoben

Art. 21 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (aufgehoben)

¹ Die Schätzungswerte werden dem Grundeigentümer oder der Grundeigentümerin oder einer Stellvertretung mit einer schriftlichen Verfügung eröffnet.

² Dem zuständigen Grundbuch wird der landwirtschaftliche Schätzungswert für die Belastungsgrenze zugestellt, sobald die Schätzung rechtskräftig geworden ist.

³ Aufgehoben

Art. 22 Abs. 2 (aufgehoben)

² Aufgehoben

Art. 23 Abs. 1 (geändert)

Ausführungsbestimmungen (Überschrift geändert)

¹ Der Regierungsrat regelt die nichtlandwirtschaftlichen Steuerschätzungen in Ausführungsbestimmungen.

Art. 25 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (aufgehoben)

¹ Der kantonale Amtsnotar oder die kantonale Amtsnotarin ist für die Überwachung der Auslosung und Tilgung von Gülten zuständig.

² Aufgehoben

Art. 26 Abs. 1 (geändert)

¹ Zahlungen des Pfandschuldners oder der Pfandschuldnerin im Sinne von Art. 851 ZGB¹³⁾ können bei der Obwaldner Kantonalbank hinterlegt werden.

3.

Der Erlass GDB 641.4 (Steuergesetz vom 30. Oktober 1994) (Stand 1. Januar 2013) wird wie folgt geändert:

Art. 23 Abs. 1, Abs. 3 (neu)

¹ Steuerbar sind die Erträge aus unbeweglichen Vermögen, insbesondere:

¹³⁾ SR 210

b. *(geändert)* der Mietwert von Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen, die den Steuerpflichtigen aufgrund von Eigentum oder eines unentgeltlichen Nutzungsrechts für den Eigengebrauch zur Verfügung stehen;

³ Der Regierungsrat erlässt die für die gleichmässige Bemessung des Eigenmietwerts selbst bewohnter nichtlandwirtschaftlicher Liegenschaften oder Liegenschaftsteile notwendigen Ausführungsbestimmungen. Dabei kann eine schematische, formelmässige Bewertung der Eigenmietwerte vorgesehen werden. Es sind jedoch folgende Leitlinien zu beachten:

- a. der Eigenmietwert ist unter Berücksichtigung der Förderung von Eigentumsbildung und Selbstvorsorge auf unter 70 Prozent des Marktwerts festzulegen;
- b. Qualitätsmerkmalen der Liegenschaften oder Liegenschaftsteile, die im Falle der Vermietung auch den Mietzins massgeblich beeinflussen würden, ist im Rahmen einer schematischen, formelmässigen Bewertung der Eigenmietwerte angemessene Rechnung zu tragen;
- c. bei am Wohnsitz selbst bewohnten Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen ist der Eigenmietwert zudem unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung festzulegen.

Art. 45 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert), Abs. 4 (aufgehoben), Abs. 5 (aufgehoben)

¹ Als Grundlage für die Berechnung des Steuerwertes der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke dient der durch die Steuerverwaltung ermittelte Real- oder Ertragswert.

² Der Regierungsrat erlässt die für eine gleichmässige Bewertung von nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken notwendigen Ausführungsbestimmungen. Es kann eine schematische, formelmässige Bewertung vorgesehen werden, wobei jedoch den Qualitätsmerkmalen der Grundstücke, die im Falle der Veräusserung auch den Kaufpreis massgeblich beeinflussen würden, angemessene Rechnung zu tragen ist. Die Formel ist so zu wählen, dass die am oberen Rand der Bandbreite liegenden Schätzungen nicht über 90 Prozent des effektiven Verkehrswerts liegen.

³ Führt in Einzelfällen die formelmässige Bewertung dennoch zu einem höheren Steuerwert, ist eine individuelle Schätzung vorzunehmen.

⁴ *Aufgehoben*

⁵ *Aufgehoben*

Art. 47 Abs. 1 (geändert), Abs. 4 (geändert)

¹ Für die der Land- und Forstwirtschaft dienenden Grundstücke, mit Einschluss der erforderlichen Ökonomiegebäude und der Wohnung des Betriebsleiters oder der Betriebsleiterin, entspricht der Steuerwert dem Ertragswert. Vorbehalten bleiben die Absätze 3 und 4.

⁴ Innerhalb der Bauzone gelegene landwirtschaftliche Grundstücke werden wie nichtlandwirtschaftliche Grundstücke besteuert.

Art. 262 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (aufgehoben)

¹ Für alle aus steuerbegründenden Veräusserungen von Grundstücken entstehenden Steuerforderungen (Grundstückgewinn-, Handänderungs-, Einkommens-, Gewinn- sowie Erbschaftssteuern) steht dem Kanton und den steuerberechtigten Gemeinden an den entsprechenden Grundstücken ein den im Grundbuch eingetragenen privatrechtlichen Pfandrechten im Range vorangehendes, gesetzliches Pfandrecht zu, welches zu seiner Entstehung keiner Eintragung bedarf; es kann auch ohne Vorliegen einer rechtskräftigen Veranlagung im Grundbuch eingetragen werden.

² *Aufgehoben*

4.

Der Erlass GDB 641.41 (Vollziehungsverordnung zum Steuergesetz vom 18. November 1994) (Stand 1. Januar 2012) wird wie folgt geändert:

Art. 10 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert), Abs. 4 (aufgehoben)

¹ Der Mietwert selbstbenutzter nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke, selbstbenutzter landwirtschaftlicher Grundstücke gemäss Art. 47 Abs. 3 StG oder selbstbenutzter Anteile an solchen Grundstücken beträgt 3,8 Prozent des Netto-Steuerwerts.

² Der Mietwert selbstbenutzter landwirtschaftlicher Grundstücke wird in Prozenten des Ertragswerts berechnet, wobei der Regierungsrat zu Beginn jeder Steuerperiode den Prozentsatz festlegt.

³ Bei Liegenschaften, die nicht vollständig selbstbenutzt werden, wird der Steuerwert der selbstbenutzten Räume anteilmässig ermittelt.

⁴ *Aufgehoben*

Art. 21 Abs. 1 (geändert)

Ertragswert von Grundstücken (Art. 44 und 45 StG) (Überschrift geändert)

¹ Der Ertragswert eines Grundstücks entspricht dem kapitalisierten Miet- bzw. Pachtwert des Grundstücks zu einem Satz, der nebst einer angemessenen Verzinsung des investierten Kapitals die bei der Bewirtschaftung des Grundstücks entstehenden Unkosten berücksichtigt.

Art. 22 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert), Abs. 4 (geändert)

¹ Der Realwert eines Grundstücks setzt sich zusammen aus der Summe des Landwerts und dem Zeitwert der Bauten.

² Als Landwert gilt der Wert, den Land im Baugebiet in ähnlicher Lage erreicht hat und der voraussichtlich während einer längeren Zeitspanne erreicht werden kann.

³ Der Landwert soll in einem angemessenen Verhältnis zur Nutzung und zum Gesamtanlagewert des Grundstücks stehen (Lageklassen).

⁴ Der Zeitwert der Bauten entspricht dem Neuwert, abzüglich der dem Alter der Bauten entsprechenden Altersentwertung.

Art. 23 Abs. 2 (geändert)

² Der Netto-Steuerwert für die nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke beträgt 65 Prozent des Steuerwerts.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

IV.

Der Regierungsrat bestimmt, wann dieses Gesetz in Kraft tritt. Es unterliegt dem fakultativen Referendum.

Behördenreferendum:

Der Kantonsrat beschliesst, gestützt auf Art. 59 Abs. 2 Bst. a der Kantonsverfassung, dieses Gesetz der Volksabstimmung zu unterbreiten.

Sarnen, 16. April 2014

Im Namen des Kantonsrats
Der Ratspräsident: Urs Küchler
Die Ratssekretärin: Nicole Frunz Wallimann