



## Medienmitteilung

Datum: 24. Oktober 2016  
Sperrfrist:

---

### **Start der Grundstückneuschätzungen im Kanton Obwalden**

**Im Rahmen der Neuregelung der Grundstücksschätzungen hat die Steuerverwaltung für jedes Grundstück einen Steuerwert vorermittelt. Den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern kommt die Aufgabe zu, die Angaben zu überprüfen und bei Bedarf zu korrigieren. Dazu wird ihnen ein Zugangscode für das entsprechende Kundenportal zugestellt.**

Am 30. November 2014 hat die Obwaldner Bevölkerung das Gesetz über die Neuregelung der Grundstücksschätzungen angenommen. Ziel der Neuregelung ist es, die Grundstücksschätzungen wieder auf einen einheitlichen Stand zu bringen und sachlich nicht gerechtfertigte Ungleichheiten zwischen älteren und neueren Schätzungen sowie älteren und neueren Gebäuden zu beseitigen.

Als Grundlage für die Neuregelung der Grundstücksschätzungen wurden in allen Gemeinden basierend auf den Zonenplänen Landwerte festgelegt. Die Landwerte der Grundstücke sind in GIS Obwalden ([http://map.gis-daten.ch/ow\\_landwertzonen](http://map.gis-daten.ch/ow_landwertzonen)) einsehbar. Ausgehend von den Landwerten und weiteren bereits zur Verfügung stehenden Daten (Grundstücke, Eigentümer, Gebäudewerte, weitere GIS-Daten usw.) hat die Steuerverwaltung für jedes Grundstück einen Steuerwert vorermittelt.

#### **Mitwirkungspflicht der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer**

Den Grundeigentümerinnen und -eigentümern kommt eine Mitwirkungspflicht zu, indem sie die vorermittelten Steuerwerte prüfen und wo nötig korrigieren bzw. ergänzen. Dazu erhalten sie einen Brief mit dem Zugangscode auf das Kundenportal. Das Dokument mit den vorermittelten Steuerwerten ist als Formular ausgestaltet, was eine problemlose und logische Prüfung ermöglicht. Die online-Abwicklung ermöglicht sowohl den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern als auch der Verwaltung eine effiziente Bearbeitung. Für die Zustellung des Formulars in Papierform ist ein Antrag zu stellen.

Der Versand des Zugangscodes für die Gemeinde Sachseln erfolgt am 24. Oktober 2016. Die Grundeigentümerinnen und -eigentümer der übrigen Gemeinden erhalten die Zugangscodes im Verlaufe des Kalenderjahres 2017. Die Frist für die Kontrolle der Daten beträgt 60 Tage. Eine Fristerstreckung ist möglich.

Bei Fragen helfen die Mitarbeitenden der Steuerverwaltung unter der Nummer 041 666 66 99 gerne weiter.

Nach Übermittlung des online-Formulars werden die Grundeigentümerinnen und -eigentümer zur Bedienung und Verständlichkeit betreffend der online-Abwicklung befragt. Die Steuerverwaltung ist für Rückmeldungen dankbar, damit das Kundenportal laufend verbessert werden kann.

### **Steuerschätzungen vor Ort bei besonderen Verhältnissen**

Das Gesetz über die Neuregelung der Grundstückschätzungen ist so ausgestaltet, dass mit dem online-Formular der Regelfall der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke abgedeckt wird. Bei Vorliegen von besonderen Verhältnissen (z.B. besondere Bauart, Ausstattung oder Umgebung, Villen und Liebhaberobjekte) oder bei unrealistischen Ergebnissen aufgrund der Berechnungsgrundlagen wird weiterhin eine Schätzung vor Ort durchgeführt. In diesen Fällen erfolgt eine Schätzung vor Ort von Amtes wegen und ist damit für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nicht kostenpflichtig. Falls ohne Vorliegen von besonderen Verhältnissen eine Schätzung vor Ort gewünscht wird, ist diese hingegen kostenpflichtig.

Für landwirtschaftliche Objekte können keine Daten online zur Verfügung gestellt werden. Deren Schätzung erfolgt aufgrund der aktuellsten Schätzungsanleitung des Bundes wie bisher mittels Augenschein vor Ort.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Neuregelung der Grundstückschätzungen sieht keine generelle Erhöhung der Steuerwerte vor. Im Einzelfall sind aber aufgrund der neuen Schätzungen höhere Steuerwerte möglich, währenddessen in anderen Fällen tiefere Steuerbelastungen resultieren können.

Weiterführende Informationen zur Neuregelung der Grundstückschätzungen: [www.ow.ch](http://www.ow.ch) → Behörden → Abstimmungen und Wahlen → [Abstimmung vom 30. November 2014](#)

Rückfragen: 24. Oktober 2016, 13.30 bis 14.30 Uhr  
Marianne Nufer, Vorsteherin Steuerverwaltung, Telefon 041 666 62 65