



## **Bericht des Regierungsrats über einen Objektkredit für die Beschaffung einer Fachanwendung der Grundstückschätzung**

30. Mai 2021

Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren Kantonsräte

Wir unterbreiten Ihnen den Bericht des Regierungsrats über die Beschaffung einer Fachanwendung der Grundstückschätzung mit dem Antrag, auf die Vorlage einzutreten.

Im Namen des Regierungsrats  
*Landammann: Christian Schäli*  
*Landschreiberin: Nicole Frunz Wallimann*

## Zusammenfassung

*Die bisherige Fachanwendung für die Grundstückschätzung kann ab Oktober 2021 nur noch eingeschränkt und mittelfristig gar nicht mehr verwendet werden. Die Fachanwendung muss deshalb entweder vollständig neu entwickelt oder auf eine andere Umgebung migriert werden.*

*Der Regierungsrat entschied, eine standardisierte Fachanwendung als Ersatzprodukt zu beschaffen. Diese standardisierte Lösung wird auch in anderen Kantonen eingesetzt. Sie bringt gegenüber einer individuellen Lösung finanzielle und personelle Vorteile für den Kanton Obwalden.*

*Die Investitionskosten belaufen sich auf rund 1,35 Millionen Franken. Die Beschlussfassung über den entsprechenden Objektkredit liegt daher in der Kompetenz des Kantonsrats.*

*Die neue Fachanwendung der Grundstückschätzung soll Ende 2022 in Betrieb genommen werden. Sie bedingt auch moderate Gesetzesanpassungen. Der entsprechende Nachtrag zum Schätzungs- und Grundpfandgesetz wird dem Kantonsrat in einem separaten Geschäft vorgelegt (siehe Botschaft zu einem Nachtrag zum Schätzungs- und Grundpfandrecht [Erneuerung Grundstückschätzung] vom 31. Mai 2021; Geschäftsnummer 22.21.02).*

## I. AUSGANGSLAGE

Am 30. November 2014 wurde das Gesetz über die Neuregelung der Grundstückschätzungen durch die Obwaldner Stimmbevölkerung angenommen. Das Gesetz trat per 1. Januar 2017 in Kraft. Das Hauptziel der Neuregelung war, bestehende Ungleichheiten zwischen den Steuerpflichtigen aufzuheben und die Grundstückschätzung auf einen einheitlichen, zeitgemässen Stand zu bringen.

### 1. Bisherige Fachanwendung GemDat Rubin Bewertung

Mit der Neuregelung der Grundstückschätzungen hat die Steuerverwaltung die Fachanwendung GemDat Rubin Bewertung in Betrieb genommen. Die Software wird von der GemDat Informatik AG, St. Gallen, angeboten. Im Februar 2020 wurden die Steuerverwaltung und das InformatikLeistungsZentrum Obwalden – Nidwalden (ILZ) durch die GemDat Informatik AG darüber informiert, dass Microsoft die Weiterentwicklung und den Support für die Software „Silverlight“ ab Oktober 2021 einstellen wird. Die GemDat Informatik AG setzt für die Entwicklung von GemDat Rubin Bewertung „Silverlight“ ein. Somit kann die bisher verwendete Fachanwendung GemDat Rubin Bewertung ab Oktober 2021 nur noch eingeschränkt und mittelfristig nicht mehr verwendet werden. Sie muss deshalb entweder vollständig neu entwickelt oder auf eine andere Umgebung migriert werden.

Obwalden hat als einziger Kanton für die Grundstückschätzung ein Mitwirkungsverfahren mit einem für den Kanton Obwalden entwickelten Mitwirkungsportal, in welchem die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ihre Grundstückdaten prüfen und weitere Informationen deklarieren. Mit der Ablösung der bisher verwendeten Fachanwendung GemDat Rubin Bewertung muss für das Mitwirkungsportal ebenfalls eine neue Lösung gefunden werden.

Die bisherige Fachanwendung GemDat Rubin Bewertung ist eine Individuallösung für den Kanton Obwalden. GemDat Rubin Bewertung darf nicht mit der Fachanwendung GemDat Bau verwechselt werden, welche unter anderem auch beim Kanton Obwalden im Bereich der Baubewilligungen im Einsatz steht.

### 2. Zusammenarbeit mit dem Kanton Nidwalden

Der Kanton Nidwalden setzt für die Grundstückschätzung ebenfalls die Software GemDat Bewertung ein, wobei im Kanton Nidwalden die Version GemDat 5 in Betrieb ist. Der Kanton Obwalden setzt die neuere Version GemDat Rubin ein. Beide Kantone stehen aber vor derselben Ausgangslage, dass die jetzige Fachanwendung abgelöst werden muss. Aus Kosten- und Effizienzgründen haben die beiden Steuerverwaltungen die Evaluation nach einer neuen Lösung gemeinsam vorgenommen. Um weitere finanzielle und ressourcenmässige Optimierungen erzielen zu können, soll künftig in beiden Kantonen dasselbe Produkt eingesetzt werden.

Bei der Erarbeitung einer neuen Lösung zeigte sich, dass folgende Ziele im Zentrum stehen:

- einfache und effiziente Bewertungsmethode;
- Standardisierung der Bewertungsmethode;
- hohe Transparenz und Nachvollziehbarkeit;
- einfache Verwaltungsprozesse (höchste Automatisierung, tiefste Prozesskosten);
- Kostenoptimierung durch Einführung einer bestehenden Fachanwendung.

Damit diese Ziele erreicht werden, sind beide Kantone bereit, ihre bestehenden Gesetzgebungen und Prozesse zu überarbeiten und anzupassen.

Der Betrieb und die Betreuung der heutigen Fachlösungen wird für beide Kantone vom ILZ vorgenommen. Das ILZ als selbstständige Anstalt der Kantone Obwalden und Nidwalden, ist der Informatikdienstleister beider Kantone.

### 3. Wirkungsbericht zur Neuregelung der Grundstückschätzungen

Der Regierungsrat hat am 1. Dezember 2020 dem Kantonsrat den Wirkungsbericht zur Neuregelung der Grundstückschätzungen unterbreitet<sup>1</sup> und die Neuregelung insgesamt als gelungen beurteilt.

Im Kapitel 5 „Ausblick“ des Wirkungsberichts hat der Regierungsrat auf die bevorstehende Ablösung der Fachanwendung GemDat Rubin und des Mitwirkungsportals aufmerksam gemacht. Dabei hat er ausgeführt, dass er eine Vereinfachung der Grundstückschätzung anstrebt.

Die Grundstückschätzungen des Kantons Obwalden sollen künftig analog dem Verfahren anderer Kantone durchgeführt und somit den anderen Kantonen angeglichen werden. Als wesentliche Änderung wird die Mitwirkung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer vereinfacht. Künftig wird kein separates Kundenportal mehr benötigt, sondern die für die Schätzung notwendigen Informationen werden mit der Steuererklärung deklariert. Kosteneinsparungen können dadurch generiert werden, dass künftig eine möglichst standardisierte Fachanwendung eingesetzt wird. Sowohl die Investitions- wie auch die Betriebskosten sind bei einer Standardlösung im Vergleich zu einer Individuallösung viel tiefer, da diese ein eigens für den Kanton Obwalden entwickeltes Mitwirkungsportal benötigt und die Synergieeffekte insbesondere mit anderen Kantonen wegfallen. Verglichen mit der Individuallösung beträgt bei der Standardlösung das Sparpotenzial bei den Investitionskosten rund 1,15 Millionen und bei den Betriebskosten (ohne Abschreibungen) jährlich Fr. 137 500.– (siehe Seite 17/18 Botschaft zu einem Nachtrag zum Schätzungs- und Grundpfandrecht vom 31. Mai 2021).

Die für die Vereinfachung notwendigen Gesetzesanpassungen werden dem Kantonsrat in einem separaten Geschäft vorgelegt zusammen mit den Anpassungen, welche sich aus dem Wirkungsbericht ergeben. Die Behandlung im Kantonsrat soll gleichzeitig mit diesem Geschäft stattfinden. (siehe Botschaft zu einem Nachtrag zum Schätzungs- und Grundpfandrecht [Erneuerung Grundstückschätzung] vom 31. Mai 2021; Geschäftsnummer 22.21.02).

### 4. Submission

Ein rechtliches Gutachten im Auftrag des ILZ hat aufgezeigt, dass für die Ersatzbeschaffung keine freihändige Vergabe erlaubt ist, sondern eine öffentliche Ausschreibung notwendig ist. Die geschätzten Beschaffungswerte liegen über den in der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; GDB 975.61) festgelegten Schwellenwerten für eine Freihandvergabe.

Da die Kantone Obwalden und Nidwalden die gleiche Fachanwendung beschaffen möchten, erfolgte die Submission gemeinsam. Als Informatikdienstleister der beiden Kantone Obwalden und Nidwalden hat das ILZ die Ausschreibung nach der Submissionsgesetzgebung des Kantons Obwalden vorgenommen.

## II. Projekt

### 5. Projektvoraussetzungen

Die Aufgaben der Grundstückschätzungen sind:

- Organisieren des Schätzungswesens;
- Erarbeiten der notwendigen Schätzungsgrundlagen und -weisungen;
- Erstellen von Grundstücksbewertungen;
- Festlegen des Steuer- und Eigenmietwertwerts des unbeweglichen Vermögens;
- Schätzen auf Verlangen Dritter des Verkehrswerts des unbeweglichen Vermögens;

---

<sup>1</sup> Der Kantonsrat hat seiner Sitzung vom 28. Januar 2021 vom Wirkungsbericht zur Neuregelung der Grundstückschätzungen Kenntnis genommen ([Geschäftsnummer 32.20.16](#)).

- Erarbeiten von Verfügungen, resp. Stellungnahmen für die Mehrwertabgabe;
- Behandeln von Einsprachen und Verfassen von Berichten bei Beschwerdeverfahren;
- Erarbeiten von Vernehmlassungen;
- Beobachten des Marktes und Erheben Immobiliendaten (Käufer-, Mietermarkt, Kaufpreisstatistik);
- Bedienen die Schnittstelle Personendaten aus NEST bzw. Steuerwerte nach NEST.

## 6. IST-System

Die Fachanwendung der Grundstückschätzung ist durch Schnittstellen mit anderen Anwendungen verbunden:

### 6.1 Stammdaten

Von den bestehenden Fachlösungen GemDat sowie NEST werden die nötigen Stammdaten über individuelle Schnittstellen oder eCH-Standards übernommen. Aus dem Grundbuch können keine Daten direkt übernommen werden.

### 6.2 Personendaten

Die Personendaten der Eigentümerinnen und Eigentümer mit primärem und sekundärem Wohnsitz sowie ihrer Vertreter werden in NEST Steuern bewirtschaftet und direkt von GemDat übernommen (eCH-Standards). Speziell erfasste Zustelladressen (Vertreter) in NEST können jedoch nicht übernommen werden. Die Personendaten aus NEST stehen innerhalb GemDat Bewertung zur Verfügung.

Es gibt keinen Rückfluss von Personendaten aus GemDat Bewertung zurück nach NEST.

### 6.3 Grundstückdaten

Die Urkunden und Handänderungen aus der Fachlösung Terris des Grundbuchs werden auf Papier gemeldet und von den Mitarbeitenden der Abteilung Bewertungen in der Fachlösung GemDat Bewertung erfasst. Von dort können sie von der bestehenden Fachlösung GemDat Bewertung direkt benutzt werden. Die Grundstückdaten werden über eine Schnittstelle an NEST geliefert. Es gibt keinen Rückfluss von Grundstückdaten aus GemDat Bau und GemDat Bewertung zurück nach Terris.

### 6.4 Gebäudedaten

Die Gebäudedaten stehen aus der Fachlösung GemDat Bau auch der Fachlösung GemDat Bewertung zu Verfügung. Die Gebäudedaten können nur über GemDat Bau verändert werden. Es gibt keinen Rückfluss von Gebäudedaten aus GemDat Bewertung zurück nach GemDat Bau.

### 6.5 GIS-Daten

Flächen, Landzonen und Landwerte werden direkt von den GIS-Daten der GIS Daten AG, Stans, übernommen. Es gibt keinen Rückfluss von GIS-Daten aus GemDat Bewertung zurück nach GIS-Daten.

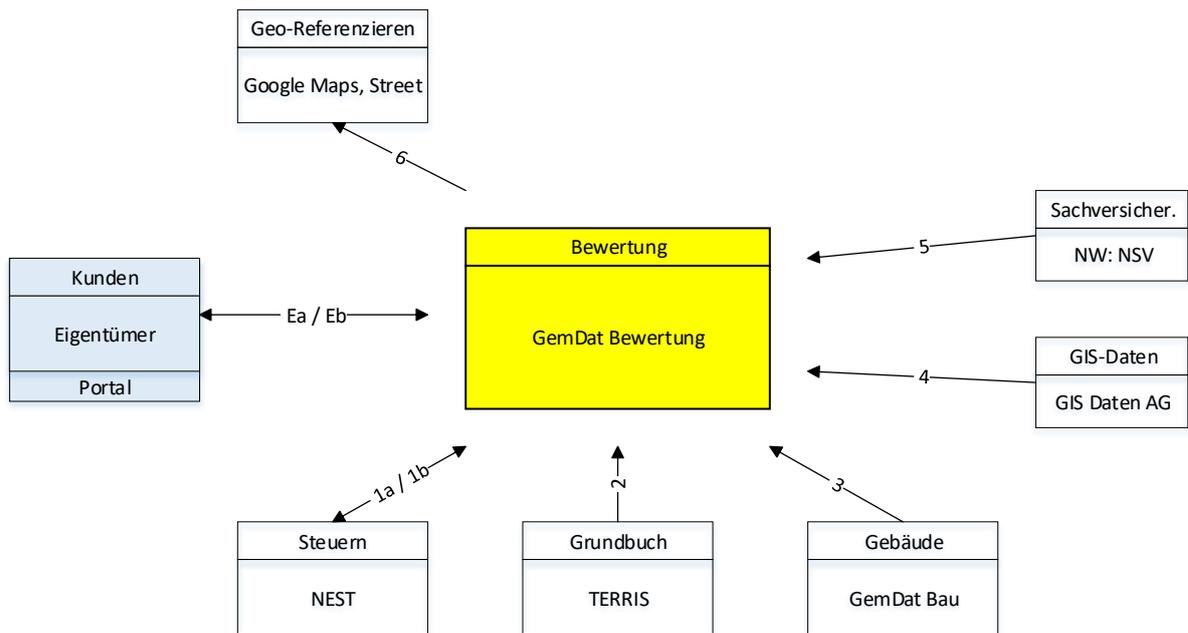


Abbildung 1 IST-Systemkontext

## 6.6 Mengen

Allgemeine Zahlen	Obwalden
Anzahl Einwohner im Kanton	38 000
Anzahl Grundstücke im Kanton (nicht landwirtschaftlich)	18 000
Anzahl Verkehrswertschätzungen pro Jahr (nicht landwirtschaftlich)	70

## 7. Vorgehensziele

Vom Anbieter muss ein erfahrenes Projektteam mit umfangreichem Know-how und fundierter praktischer Erfahrung im Zusammenhang mit der Konzeption, der Bereitstellung und der Einführung einer Fachlösung Grundstückbewertung eingesetzt werden.

Die Steuerverwaltungen Obwalden und Nidwalden arbeiten in diesem Projekt bewusst zusammen. Mit dem gemeinsamen Projekt können die personellen wie finanziellen Ressourcen im Vergleich zur Umsetzung im Alleingang gesenkt werden. Weiter findet ein kantonsübergreifender Wissenstransfer statt, wovon beide Kantone profitieren. Die Fachlösung wird in enger Zusammenarbeit zwischen dem Anbieter und den Steuerverwaltungen Obwalden und Nidwalden so realisiert und bereitgestellt, dass die gestellten Anforderungen gemäss Anforderungskatalog erfüllt werden. Eine reibungslose Einführung der neuen Lösung muss durch zielgruppengerechte Schulung der involvierten Mitarbeitenden sichergestellt werden.

Die Migration der Daten wird so durchgeführt, dass sie von den Steuerverwaltungen qualitativ und quantitativ beurteilt werden kann. Die Abnahme wird erst freigegeben, wenn die geforderte Qualität erreicht ist. Vor der produktiven Übergabe müssen die Fachlösung und die Dokumentationen durch die Steuerverwaltungen für die Einführung abgenommen und freigegeben werden. Die Abnahme kann in Etappen erfolgen.

## 8. Projektorganisation

Die Projekte werden methodisch nach HERMES abgewickelt. Die folgende

Abbildung 2 Projektorganisation zeigt die mögliche kantonsübergreifende Projektorganisation. Sie orientiert sich an der Struktur der Funktionen.

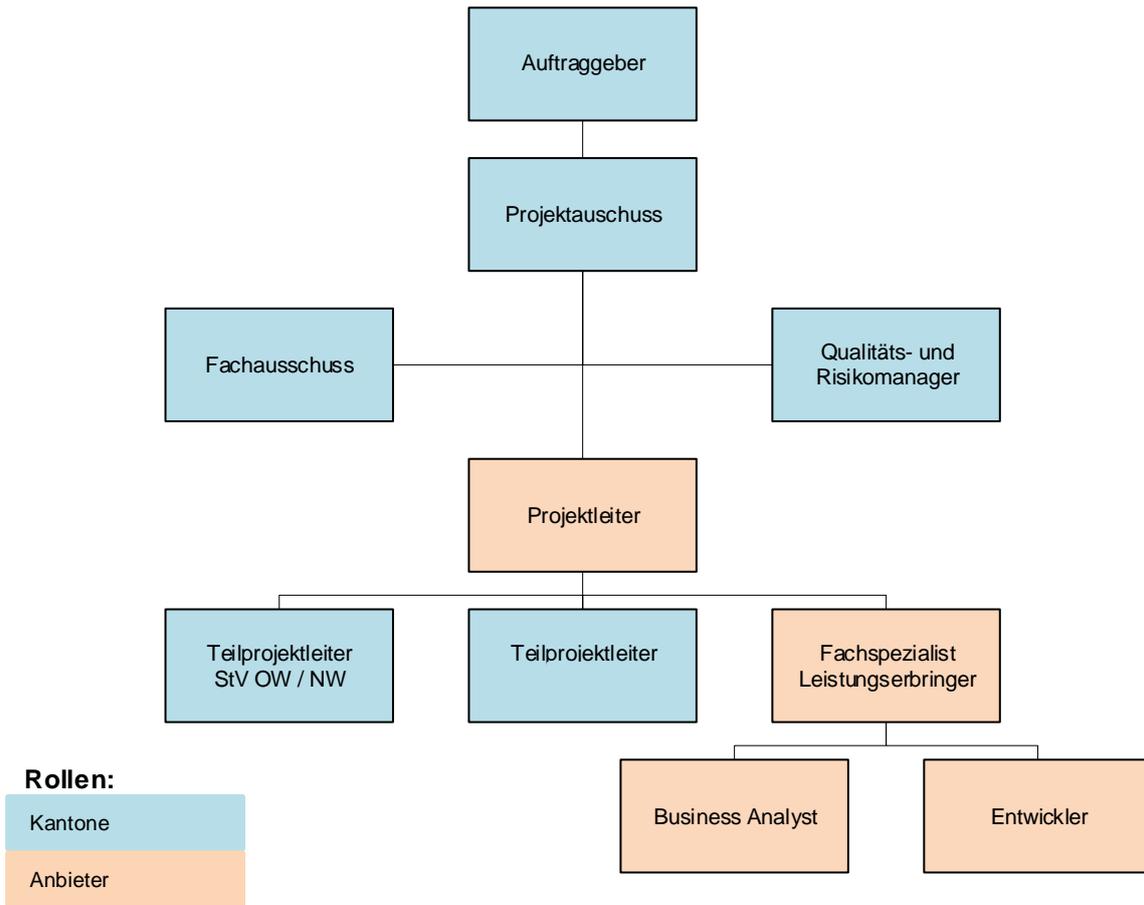


Abbildung 2 Projektorganisation

### III. FACHANWENDUNG

#### 9. SOLL System

Mit dem SOLL System wird der Idealzustand der Fachlösung Grundstückbewertung dargestellt. Das SOLL System ist der Gegenstand der Beschaffung. Mit der Darstellung und Beschreibung wird aufgezeigt, welches Umfeld, welche weiteren Fachlösungen (Fremdsysteme) und welche Aspekte für die Definition und für das Verständnis der Anforderungen für die neue Fachlösung Grundstückbewertung nötig sind.

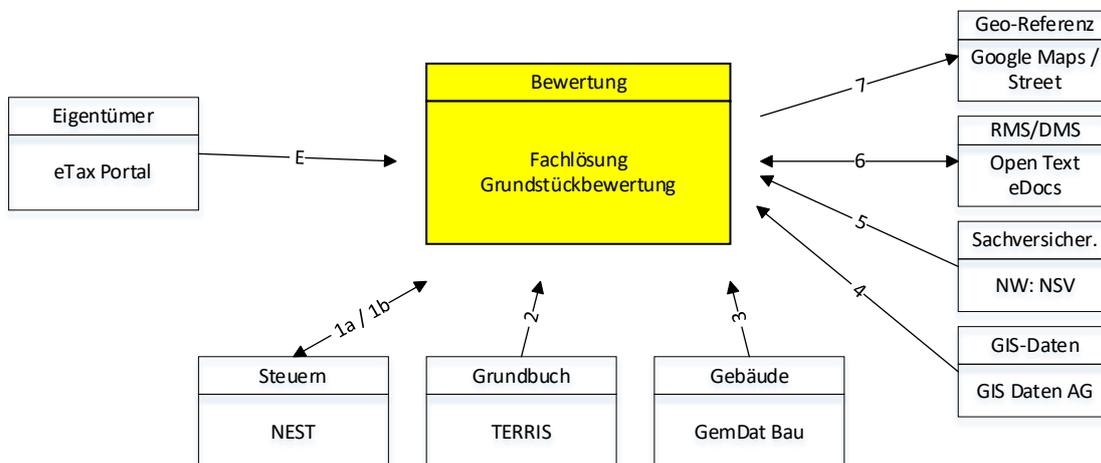


Abbildung 3 SOLL Systemkontext

Beschreibung

	<b>Bezeichnung</b>	<b>Quellsystem</b>	<b>Zielsystem</b>	<b>Art</b>	<b>UML Kontext</b>
E	Zusätzliche Grundstückswerte	eTax Portal	Bewertung	Schnittst. Portal	Übernahme zusätzliche Grundstückswerte
1a	Personendaten	NEST	Bewertung	eCH <sup>1</sup>	Übernimmt Personendaten.
1b	Steuerwerte	Bewertung	NEST	eCH	Übergibt Steuerwert, Datum von-bis Datum,
2	Grundstück	Terris	Bewertung	eCH	Übernimmt Grundstücke, grundbuchrechtliche Eigentümer, Quoten, Handänderungen, Rechte, Lasten.
3	Gebäude	GemDat Bau	Bewertung	eCH	Übernimmt Gebäude inkl. Gebäudeteile wie Wohnungen, Adressierung mit Strassen.
4	GIS Daten	GIS AG	Bewertung	eCH	Übernimmt Landwerte, Landzonen und Flächen.
5	Nidwaldner Sachversicherung	Avento	Bewertung	eCH	Übernimmt Gebäudewerte.
6	Dokumentenablage	Bewertung	eDOCS Open Text	eCH <sup>2</sup>	Übergibt Dokumente ins Dossier.
7	Geo-Referenzieren	Bewertung	Google Maps / Street	eCH	Direktes Geo-Referenzieren eines Bewertungsobjektes.

<sup>1</sup> = eCH Standard existiert noch nicht (eCH-0239 in Entwicklung), <sup>2</sup> = aktuell proprietäre Schnittstelle von eDOCS

Tabelle 2 SOLL Beschreibung

**10. Gesetzliche Anforderungen**

Es müssen sämtliche gesetzlichen Anforderungen abgedeckt werden, welche in dem parallel laufenden Nachtrag zum Schätzungs- und Grundpfandgesetz und zur Schätzungs- und Grundpfandverordnung festgelegt werden.

**11. Vorteile der neuen Fachanwendung**

Die jetzige Lösung ist gut, hat sich etabliert und hätte problemlos weitergeführt werden können, wenn die Fachanwendung durch die GemDat Informatik AG weiterbetrieben werden könnte. Da dies nicht der Fall ist, muss eine neue Fachanwendung für die Grundstücksbewertung beschafft werden.

Mit dieser Ausgangslage sind die Chancen zu nutzen, weitere Verbesserungen im jetzigen System umzusetzen. Der Kanton Obwalden möchte die Grundstückschätzung analog dem Verfahren anderer Kantone durchführen, weshalb die Prozesse künftig den anderen Kantonen angeglichen werden müssen. Es handelt sich um moderate Anpassungen in folgenden Bereichen:

- Wegfall des eigens für den Kanton Obwalden entwickelten Mitwirkungsportals;
- Verfügung des Steuerwerts im Rahmen der ordentlichen Veranlagung der Einkommens- und Vermögenssteuern resp. Gewinn- und Kapitalsteuern;
- Bestimmung des Zeitwerts anhand des Versicherungswerts (Zeitwert = Neuwert abzüglich der dem Alter der Bauten entsprechenden Altersentwertung).

Der Wegfall des Mitwirkungsportals bedeutet für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer eine Vereinfachung, da die separate Mitwirkung anhand eines Formulars resp. dem Mitwirkungsportal wegfällt. Die benötigten Angaben zu Grundstücken können künftig einfach in der Steuererklärung deklariert werden. Der Wegfall des separaten Formulars resp. des Mitwirkungsportals reduziert auf Kantonsebene die Investitions- und Unterhaltskosten erheblich.

Die Verfügung des Steuerwerts findet künftig im Rahmen der ordentlichen Veranlagung der Einkommens- und Vermögenssteuern resp. Gewinn- und Kapitalsteuern statt. Auch dieses Vorgehen bedeutet für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer eine Vereinfachung, da der Steuerwert zeitgleich mit der Veranlagung geprüft werden kann. In der Vergangenheit ist es häufig dazu gekommen, dass Steuerpflichtigen den Zeitpunkt zur Einsprache des Steuerwerts verpasst haben, da der Steuerwert separat verfügt wurde.

Andere Kantone verwenden zur Ermittlung des Zeitwerts meist den Versicherungswert. Für eine Angleichung an diese Kantone ist deshalb der Wechsel von der heutigen formelmässigen Berechnung zum Versicherungswert notwendig. Mit einer Validierung der Steuerwerte kann die die Steuerverwaltung sicherstellen, dass Unter- oder Überversicherungen entsprechend korrigiert werden.

## IV. KOSTEN UND ZEITPLAN

### 12. Investitionskosten

An der Submission haben zwei Anbieter teilgenommen:

- KMS AG, Zumhofstrasse 10, 6010 Kriens;
- INGTES AG, Bahnhofstrasse 94, 5000 Aarau.

Die Offert-Öffnung war am 25. Mai 2021. Welche Fachanwendung den Zuschlag erhalten wird, wird anhand der in der Ausschreibung bekannt gegebenen Zuschlagskriterien bis Ende Juli 2021 bestimmt.

Sollten im Rahmen der parlamentarischen Beratungen in einem Kanton zusätzliche gesetzliche Anforderungen beschlossen werden, führt dies zu Mehrkosten in diesem Kanton. Mit dem Sieger der Ausschreibung werden diese Anforderungen im Rahmen eines Change Request Verfahrens<sup>2</sup> zusätzlich zu offerieren sein. Die Kosten müssen zu 100 Prozent vom betroffenen Kanton übernommen werden.

Die Projektleitung und das Controlling der Kantone (in Abbildung 1 als „Teilprojektleiter“ bezeichnet) müssen extern vergeben werden, da die Steuerverwaltungen Obwalden und Nidwalden in diesem Bereich nicht über qualifiziertes Personal verfügt. Eine Projektleitung, welche das Projekt steuert, überwacht und innerhalb der beiden Steuerverwaltung koordiniert, ist unabdingbar um das Projekt erfolgreich umsetzen zu können. Ebenso gehört ein Controlling dazu, welches den Ist-/Sollzustand laufend prüft und über allfällige Abweichungen im Projekt regelmässig rapportiert. Die beiden Steuerverwaltungen werden zusammen eine Projektleitung resp. ein Controlling einsetzen und sich die Kosten je hälftig teilen. Die Vergabe dieser Position ist auf Herbst 2021 geplant.

Das ILZ unterstützt die beiden Steuerverwaltungen im Bereich der Datenmigration sowie der Installation der Fachanwendung und Datenbanken im Rechenzentrum des ILZ. Später übernimmt das ILZ den Betrieb und die technische Betreuung der Fachanwendung.

Als Projektreserve werden rund 15 Prozent der Fachanwendung eingesetzt. Die Betriebskosten wurden in der Submission auf fünf Jahre berechnet. Bei den Betriebskosten des ILZ handelt es sich um Schätzungen. Die Betriebskosten fallen nach Inbetriebnahme der Fachanwendung Grundstückschätzung jährlich an.

---

<sup>2</sup> Ein Change Request (Änderungsanforderung) bezeichnet einen formalisierten Wunsch nach Veränderungen in einem Projekt. Es geht dabei um Veränderung der Eigenschaft eines bestimmten Produktmerkmals. Jeder Änderungswunsch sollte in einem kontrollierten Prozess bewertet, entschieden und kommuniziert werden.

	Investition	Betriebskosten (ohne Abschreibungen)
<b>Software-Lieferant</b>	<b>882 000.–</b>	<b>92 500.–</b>
Lizenz	340 000.–	
Datenmigration	143 000.–	
Projektdurchführung	399 000.–	
Wartung-, Pflege- und Supportleistung		92 500.–
ILZ	100 000.–	30 000.–
Einbindung eTax Ringler	50 000.–	10 000
Projektleitung/-begleitung	150 000.–	-
Projektreserve	150 000.–	10 000.–
Rundung	18 000.–	
<b>Total</b>	<b>1 350 000.–</b>	<b>142 500.–</b>

Tabelle 3 Investitions- und Betriebskosten, Beträge in Fr., inkl. MwSt.

Die Investitionskosten werden der Investitionsrechnung belastet. Die Abschreibung der Investitionskosten erfolgt gemäss Art. 55 Abs. 3 Bst. g des Finanzhaushaltgesetzes (FHG; GDB 610.1) degressiv zu 50 Prozent. Dies ergibt eine Abschreibungsdauer von voraussichtlich sieben Jahren. Der Selbstfinanzierungsgrad im Auszahlungsjahr 2022 beträgt gemäss der IAFP 2021 bis 2026 22,3 Prozent.

### 13. Personelle Ressourcen

Für die Projektabwicklung werden auch eigene Ressourcen der Steuerverwaltung eingesetzt. Die diesbezüglich anfallenden Kosten sind in den Investitionskosten nicht enthalten.

### 14. Zeitplan

Die nachfolgende Übersicht zeigt den Zeitplan. Das Vorhaben ist zahlreichen externen Einflüssen ausgesetzt. Somit kann sich die ganze Planung noch wesentlich ändern.

ID	Aufgabenname	Start	Ende	Dauer	2020		2021				2022				2023			
					Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	
1	Initialisierung	02.08.2021	08.10.2021	50T														
2	Konzept	11.10.2021	31.12.2021	60T														
3	Realisierung	03.01.2022	29.07.2022	150T														
4	Migration, Test, Einführung, Schulung	02.08.2022	24.10.2022	60T														
5	Produktion	01.11.2022	01.11.2022	0T														

Tabelle 4 Zeitplan Projekt

Gemäss Zeitplan wird die Fachanwendung Grundstückschätzung im 4. Quartal 2022 in Betrieb genommen. Für den Kanton Obwalden ist dieses Datum elementar und hat einen Zusammenhang mit der Inbetriebnahme der neuen Veranlagungssoftware NEST, welche auf Mitte November 2021 geplant ist.

Die Schnittstelle von GemDat Bewertung (Version Rubin) in die neue Veranlagungssoftware NEST wird nur vom Kanton Obwalden benötigt. Diese Schnittstelle wird nur solange Anwendung finden, bis die neue Fachanwendung Grundstückschätzung in Betrieb genommen wird.

Um Entwicklungskosten einzusparen und den Testaufwand in der Steuerverwaltung zu minimieren, wurde in der Ausschreibung auf die Umsetzung dieser Schnittstelle verzichtet.

Der Verzicht dieser Schnittstelle hat den Nachteil, dass ab der Inbetriebnahme der neuen Veranlagungssoftware NEST bis zur Inbetriebnahme der neuen Fachanwendung Grundstückschätzung folgende Daten in der neuen Veranlagungssoftware NEST manuell bewirtschaftet werden müssen:

- Mutationen der Grundstücke bei Eigentümerinnen und Eigentümern infolge Handänderungen, Erbgang und Erbteilungen;
- Mutationen Steuerwerte bei Eigentümerinnen und Eigentümern aufgrund Neuschätzungen und Handänderungen;
- Parzellierungen;
- Begründung von Stockwerkeigentum;

Für den Veranlagungsprozess der Einkommens- und Vermögenssteuern resp. der Gewinn- und Kapitalsteuern müssen alle in einer Periode notwendigen Informationen und Daten bekannt sein. Die Folgen für die Steuerverwaltung sind wie folgt:

- Per 31. Dezember 2021 müssen alle Daten und Ereignisse, welche Grundstücke betreffen, in die neue Veranlagungssoftware NEST manuell nachgetragen werden. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Steuerperiode 2021 korrekt veranlagt wird.
- Für unterjährige Steuerpflichten (Wegzug ins Ausland oder Tod) müssen im Kalenderjahr 2022 alle Daten und Ereignisse, welche Grundstücke betreffen, in die neue Veranlagungssoftware NEST manuell nachgetragen werden.
- Mit Inbetriebnahme der neuen Fachanwendung Grundstückschätzung im 4. Quartal 2022 können alle Daten und Ereignisse von GemDat Bewertung in die neue Fachanwendung Grundstückschätzung migriert werden. Die neue Veranlagungssoftware NEST kann von dort die nötigen Daten und Ereignisse abfragen.

Falls die Migration nicht bis zum 31. Dezember 2022 stattfinden kann, müssen sämtliche Daten und Ereignisse des Jahres 2022, welche Grundstücke betreffen, in die neue Veranlagungssoftware NEST manuell nachgetragen werden. Der zusätzliche Personalaufwand für die Steuerverwaltung würde in diesem Fall 50 Prozent einer Vollzeitstelle betragen.

Mit der Nacherfassung der Daten wird erst gestartet, wenn gesichert ist, dass die Schnittstelle nicht rechtzeitig in Betrieb genommen werden kann. Falls die Daten nicht planmässig migriert werden können, müsste auch mit Verzögerungen und einem Mehraufwand in der Veranlagungstätigkeit gerechnet werden. Es müsste laufend geprüft werden, ob die vorhandenen Liegenschaftsdaten aktuell sind und sich keine Änderungen ergeben haben. Im Bereich der Veranlagung müsste mit einem Mehraufwand von 25 Prozent einer Vollzeitstelle ausgegangen werden.

## **15. Kreditbedarf**

Gemäss Art. 4 Abs. 2 FHG bedarf eine Ausgabe einer Rechtsgrundlage, eines Verpflichtungs- und eines Budgetkredits.

Bei der Beschaffung einer Fachanwendung handelt es sich um eine freie Ausgabe nach Art. 5 Abs. 2 FHG, da die zuständige Behörde bezüglich der Höhe, dem Zeitpunkt ihrer Vornahme und anderer wesentlicher Umstände eine verhältnismässig grosse Handlungsfreiheit hat. Der Ausgabenbeschluss über die Anschaffung der Software im Betrag von Fr. 1 350 000,- fällt in die Zuständigkeit des Kantonsrats (Art. 70 Abs. 1 Ziff. 5 Kantonsverfassung [KV; GDB 101.0]). Die Anschaffung der neuen Software fällt nicht unter den Geltungsbereich von Art. 5 Abs. 3 FHG, da aufgrund der Materialien davon ausgegangen werden muss, dass mit „Anlagen, Einrichtungen und Ausrüstungen der Informatik“ Hardware sowie deren Unterhalt (Wartung, Support) gemeint ist, jedoch nicht Software.

Die jährlichen Betriebskosten betragen rund Fr. 142 500.–, was ebenfalls über der Ausgabenkompetenz des Regierungsrats für wiederkehrende Ausgaben (bis Fr. 50 000.–) liegt. Dieser Aufwand für Wartung und Support fällt indessen unter Art. 5 Abs. 3 FHG und ist in die Budgets der kommenden Jahre aufzunehmen.

#### **16. Finanzreferendum**

Nach Art. 59 Abs. 1 Bst. b KV unterstehen alle Beschlussfassungen über frei bestimmbare einmalige Ausgaben von mehr als einer Million Franken dem fakultativen Finanzreferendum.

Der Objektkredit für die Grundstückschätzung beträgt 1,35 Millionen Franken zulasten des Kantons. Der vorliegende Kantonsratsbeschluss untersteht damit dem fakultativen Finanzreferendum.

### **V. SCHLUSSWORT**

Die Beschaffung einer neuen Fachanwendung für die Grundstückschätzung ist nur notwendig, da die heutige Fachanwendung GemDat Rubin ab Oktober 2021 nur noch eingeschränkt und mittelfristig nicht mehr verwendet werden kann. Der Kanton Obwalden hat mit dieser Ausgangslage keine andere Möglichkeit, als die Fachanwendung entweder vollständig neu zu entwickeln oder auf eine andere Umgebung zu migrieren.

Der Regierungsrat ist überzeugt, dass die Beschaffung einer standardisierten Fachanwendung gegenüber einer Individuallösung viele Vorteile bringt. Es werden nicht nur die finanziellen, sondern auch die personellen Ressourcen geschont. Müssen in der Zukunft infolge von übergeordnetem Recht Änderungen an der Fachanwendung vorgenommen werden, können die Aufwendungen wiederum mit anderen Kantonen geteilt werden.