



Medienmitteilung

Datum: 28.09.2023- Nr. 27
Sperrfrist:

Totalrevision der Verordnung über die Schätzungsgebühren zuhanden des Kantonsrats verabschiedet

Die Schätzungsgebühren werden mit der totalrevidierten Verordnung übersichtlicher gegliedert und in einzelnen Punkten präzisiert. Ebenfalls schlägt der Regierungsrat eine moderate Anhebung der Gebühren vor, da die bisherigen Gebühreneinnahmen die Selbstkosten des Kantons nicht mehr decken.

Mit der vom Regierungsrat vorgeschlagenen Totalrevision werden die Schätzungsgebühren für landwirtschaftliche und nichtlandwirtschaftliche Grundstücke neu in zwei separaten Artikeln geregelt. Die bisherige Regelung beider Schätzungsarten im selben Artikel erwies sich als schwierig, da die jeweilige Verwendung nicht identisch ist: Bei den nichtlandwirtschaftlichen Schätzungen steht die Verkehrswertschätzung im Vordergrund, während bei den landwirtschaftlichen Grundstücken zusätzlich auch Ertragswertschätzungen und die Festlegung von Belastungsgrenzen erstellt werden. Hinzu kommt, dass die beiden Arten der Grundstückschätzungen innerhalb der kantonalen Verwaltung von verschiedenen Amtsstellen bearbeitet werden: Die Steuerverwaltung ist für die nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke zuständig, das Amt für Landwirtschaft und Umwelt für die landwirtschaftlichen Grundstücke.

Mit der Neuregelung wird die Systematik der verschiedenen Gebührenarten vereinfacht. Es wird neu zwischen einer Grundgebühr und einer Wertgebühr unterschieden. Mit der Grundgebühr werden die Kosten für die Auftragserfassung, Anfahrt, Besichtigung des Grundstücks, Nachbearbeitung, Verfügung und digitale Ablage der Schätzungsergebnisse sowie weitere Vorbereitungsarbeiten abgedeckt. Neu ist auch der Bericht zur vorgenommenen Schätzung in dieser Grundgebühr enthalten. Somit beinhaltet die Grundgebühr mehr Dienstleistungen als bisher. Sie beträgt sowohl bei den nichtlandwirtschaftlichen Verkehrswertschätzungen als auch bei den landwirtschaftlichen Schätzungen Fr. 600.—. Die Wertgebühr deckt anschliessend den zusätzlichen Aufwand ab, der bei Schätzungen von grösseren, mit mehreren Objekten bebauten Liegenschaften entsteht. Bei den nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken wie auch bei den landwirtschaftlichen Grundstücken beträgt die Wertgebühr neu 0,05 Prozent des Gesamtwertes aller geschätzten Grundstücke (bisher 0,025 Prozent).

Durch die Vorlage werden die Schätzungsgebühren moderat erhöht. Das ist angemessen, weil mit der aktuellen Gebührenhöhe die Selbstkosten des Kantons für diese Dienstleistung nicht mehr gedeckt werden können. Während die Grundgebühr

bei Fr. 600.– pro Auftrag bleibt und neu auch zusätzliche Dienstleistungen beinhaltet, sieht der Regierungsrat eine Erhöhung der Wertgebühr von 0,25 auf 0,5 Promille des Schätzungswerts vor. Dies betrifft sowohl landwirtschaftliche als auch nichtlandwirtschaftliche Grundstücke und führt zu Mehreinnahmen für den Kanton im Umfang von rund Fr. 18 000.– bis Fr. 23 000.– pro Jahr. Dadurch können die Selbstkosten dieser Dienstleistung wieder besser gedeckt werden.

Weiteres Vorgehen

Der Kantonsrat wird das Geschäft voraussichtlich an seiner Sitzung vom 30. November und 1. Dezember 2023 beraten. Es ist vorgesehen, dass die Totalrevision per 1. Januar 2024 in Kraft tritt.