GRÜNE Kanton Solothurn
Niklaus-Konrad-Strasse 18
4500 Solothurn
sekretariat@gruene-so.ch

Solothurn, 27. Februar 2022

Finanzdepartement
Kantonales Steueramt
Rechtsdienst
Werkhofstrasse 29c
4509 Solothurn

Begleitschreiben der GRÜNEN Kanton Solothurn zum Fragebogen «Vernehmlassung zur Totalrevision der Katasterschätzung»

Sehr geehrter Herr Regierungsrat Hodel, sehr geehrter Herr Strausak

Die GRÜNEN des Kantons Solothurn bedanken sich für die Gelegenheit, zur Vernehmlassung Totalrevision der Katasterschätzung Stellung nehmen zu können. Sie begrüssen die längst überfällige Revision der Katasterschätzung. Dass die heutigen Katasterwerte noch auf dem Stichtag 1. Januar 1970 beruhen ist nicht nachvollziehbar und verfassungswidrig. Im Rahmen der Revision erachten die GRÜNEN die folgenden drei Punkte als absolut zentral:

Die Revision soll

- die Katasterschätzung möglichst vereinfachen und für die Verwaltung einfach und effizient handhabbar und für Bürger:innen gut nachvollziehbar sein. Wir sind gegen bürokratische und nicht nachvollziehbare Feinabstufungen und setzen uns für Einschätzung nach Wirtschaftsräumen statt nach Gemeindegrenzen ein.
- erneuerbare Energieproduktion nicht bestrafen. Eigentümer:innen, die ihren Teil zur Energiewende beitragen und selber erneuerbar Strom oder Wärme produzieren, sollen bei der Totalrevision der Katasterschätzung belohnt resp. dadurch nicht steuerlich belastet werden.
- sozial gerecht sein. Vermieter:innen sollen nicht bestraft werden, wenn sie bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen. Härtefallmassnahmen sollen verhindern, dass Renter:innen nicht in ihrem Zuhause alt werden können.

Bemerkungen zu den einzelnen Fragen des Fragebogens. Zwecks Klarheit haben wir die Fragen durchnummeriert:

ad 2: Eine Vereinfachung ist dringend nötig. Zwar soll die Lage mitberücksichtigt werden. So wie vorgesehen erachten wir das aber als immer noch viel zu kompliziert. Die Revision ist so auszugestalten, dass Investitionen in die Produktion oder Nutzung erneuerbarer Energien nicht via Katasterwerte steuerlich belastet werden, auch nicht bei Neubauten.

ad 3: Es sollen nicht jede einzelne Gemeinde und nicht bis zu 6 Stufen unterschieden werden, sondern weniger und einfachere Unterscheidungen vorgenommen werden. Die Landwerte sollen insgesamt weniger stark gewichtet werden. Eine Abschöpfung von Wertsteigerungen der Grundstücke erfolgt bei Handänderungen mit der Grundstückgewinnsteuer, während Verkehrswertsteigerungen bei selbstbewohntem Wohneigentum für Eigentümer:innen keinen direkten Mehrwert darstellen.

ad 4: Ein möglichst kompliziertes System ist nicht per se gerechter. Wie bei Frage 2 erwähnt, erachten wir weniger, aber nachvollziehbarere Abstufungen als zwingend. Anhand des Beispiels Biberist wird ersichtlich, dass diese feinen Unterscheidungen nicht praktikabel und nicht nachvollziehbar sind, so z.B. die fünf Abstufungen von 2 bis 6 in Oberbiberist.

ad 5: Grundsätzlich ja. Die Revision der Katasterschätzung darf aber nicht dazu führen, dass bestraft wird, wer zahlbaren Wohnraum anbietet. Es sollen deshalb die effektiven Mieterträge kapitalisiert werden. Wenn die Investitionen in die Produktion erneuerbarer Energien nicht via Katasterwerte steuerlich belastet werden (siehe Antwort 2), mindert dies auch die finanziellen Auswirkungen für Mieter:innen.

ad 7 und 8: Durch die Revision der Katasterwerte soll eine Anpassung bei der Vermögenssteuer an das Bundesrecht erfolgen. Die Eigenmietwerte und damit die Einkommenssteuern sollen aber damit nicht erhöht werden. Die Abfederung von systemwechselbedingten Härtefällen ist deshalb zu begrüssen.

Weitere Anmerkungen:

Sowohl für Wohnliegenschaften, aber vor allem auch für Gewerbeliegenschaften erachten die GRÜNEN die Zuordnung von Bewertungskategorien entlang von Gemeindegrenzen als problematisch und wenig zielführend. Insbesondere für Gewerbeliegenschaften sollen stattdessen Wirtschaftsräume statt Gemeindegrenzen berücksichtigt werden.

Die Reduktion des Steuerfusses von 104% auf 101% erachten die GRÜNEN nicht als geeignete Kompensation. Sie schlagen stattdessen folgendes vor:

- Keine Belastung von Vermögenswerten, die der Energieproduktion dienen, was zu einem tieferen Mehrertrag als die errechneten 18 Mio. führt.
- Weitere Kompensation soll Personen in bescheidenen Verhältnissen zukommen durch Einsetzen des Mehrertrages zur Erhöhung der Prämienverbilligung.
- Alternativ könnte der Vermögensfreibetrag erhöht oder der Promillesatz der Vermögenssteuer bei den ersten drei 50'000-Schritten um beispielsweise je 0.25‰ gesenkt werden.

Wir danken für die Kenntnisnahme unserer Vernehmlassungsantwort.

Mit freundlichen Grüssen

Laura Gantenbein
Präsidentin GRÜNE Kanton Solothurn

Für Rückfragen:

Heinz Flück

Kantonsrat GRÜNE SO (079 521 45 97)

Beilage: ausgefüllter Fragebogen «Vernehmlassung zur Totalrevision der Katasterschätzung»