

## Liegenschaftssteuer / Motion A. Grünig (SVP)

### Ausgangslage

Anlässlich der GGR-Sitzung vom 1. März 2021 hat Andreas Grünig (SVP) eine Motion betreffend Liegenschaftssteuer eingereicht. Die Motion verlangt, dass die Liegenschaftssteuer der Gemeinde Spiez von heute 1.1 ‰ ab Beginn Steuerjahr 2022 auf 0.9 ‰ gesenkt wird.

Die Abteilung Finanzen in Zusammenarbeit mit der Abteilung Gemeindeschreiberei wurde vom Gemeinderat beauftragt, die Motion (noch nicht überwiesen) näher zu prüfen und am 6. April 2021 dem Gemeinderat einen entsprechenden Antrag zu unterbreiten.

### Bericht

Im Gegensatz zu anderen Vermögenswerten (beispielsweise Wertschriften) wurden Liegenschaften im Verhältnis zum tatsächlichen Marktwert sukzessiv steuerlich zu tief bewertet (Vermögenssteuern). Der Preisanstieg der Immobilien auf dem Markt hat diese Entwicklung befeuert.

Durch die Neubewertung 2020 wurden die amtlichen Werte der nichtlandwirtschaftlichen Liegenschaften den Marktverhältnissen angepasst. Als Zielwert wurde ein Medianwert von 70 % der aktuellen Verkehrswerte angestrebt. Als Bemessungsperiode für die Berechnung wurden die Jahre 2013 – 2016 herangezogen. Dabei wurden die Immobilienpreise, welche im Rahmen der Handänderungssteuer bezahlt wurden, ins Verhältnis zu den amtlichen Werten gesetzt. Gemäss ersten Hochrechnungen der kantonalen Steuerverwaltung betrug der Medianwert der amtlichen Werte in der Gemeinde Spiez 49 % der Verkehrswerte. Das bedeutet, dass die Liegenschaften im Median knapp zur Hälfte ihres tatsächlichen Vermögenswertes besteuert wurden. Im Budget 2020 wurde folge dessen ein Wachstum der Liegenschaftssteuern von 21 % eingesetzt (70 % -/- 49 %).

Basierend auf den amtlichen Werten werden in den Gemeinden die Liegenschaftssteuern erhoben. In der Gemeinde Spiez beträgt die Anlage der Liegenschaftssteuer 1,1‰ des amtlichen Wertes. Mit der amtlichen Neubewertung der Liegenschaften werden folglich auch die Erträge der Liegenschaftssteuern steigen. Verglichen mit den Einnahmen der Liegenschaftssteuern der Jahre 2018 und 2019 wurde von der kantonalen Steuerverwaltung ein Anstieg von rund 28 % oder rund CHF 730'000 prognostiziert. Tatsächlich sind nun per Ende 2020 die amtlichen Werte in der Gemeinde Spiez gegenüber dem Vorjahr um rund CHF 613 Mio. (oder 25%) gestiegen, was ein Mehrertrag von rund CHF 675'000 zur Folge hat (1,1‰) Miteingerechnet ist hier auch ein Wachstum infolge der Bautätigkeit. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Neubewertung der Liegenschaften isoliert betrachtet ein Wachstum von 21 % bis maximum 25 % generiert hat (Medianwert).

Unter der Berücksichtigung der letzten Bewertung der Liegenschaft sowie anderen Faktoren können die Auswirkungen der Neubewertung auf die einzelnen Liegenschaftseigentümer unterschiedlich ausfallen. Basierend auf die obgenannte Berechnung kann für ein durchschnittliches Einfamilienhaus resp. eine Eigentumswohnung folgende Modellrechnung erstellt werden:

	<b>Amtlicher Wert</b>	<b>Liegenschaftssteuer</b> 1,1 ‰	<b>Mehrbelastung</b> pro Jahr
<b>Bisher</b>	CHF 600'000.00	CHF 660.00	
<b>Neubewertung</b> (+25%)	CHF 750'000.00	CHF 825.00	CHF +165.00

<b>Motion Liegenschaftssteuer 0,9‰</b>			
	CHF 750'000.00	CHF 675.00	CHF +15.00

Die finanziellen Auswirkungen der Neubewertung fallen bei gleichbleibender Steueranlage in der Modellrechnung mit CHF 165 pro Jahr moderat aus. Eine Senkung der Anlage der Liegenschaftssteuer von heute 1,1‰ auf 0,9 ‰ würde eine Entlastung des Liegenschaftseigentümers von CHF 150.00 pro Jahr bewirken. (165.00 -/- 15.00). Dem Gemeinderat wird beantragt, die Motion nicht zu überweisen.

**Begründung:**

- Die finanziellen Auswirkungen der Neubewertung sind für die einzelnen Eigentümer verkraftbar. Die Wertsteigerung ihrer Liegenschaft ist ein klarer Fakt und kann mit einer moderat höheren Steuerabgabe begründet und zugemutet werden. Die Hauseigentümer haben in der Vergangenheit von zu tiefen amtlichen Werten profitiert.

Die Verwaltungsabteilungen und der Gemeinderat sind bestrebt, mit den Steuergeldern haushälterisch umzugehen. Die Festlegung der Steueranlagen und Gebühren sind Teil des Budgetprozesses und werden jährlich auch mit der Zielsetzung überprüft, den Steuerzahlenden nicht mehr Abgaben und Gebühren zu verlangen als notwendig.

**Antrag**

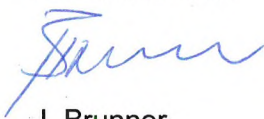
Der Gemeinderat beantragt dem Grossen Gemeinderat, die Motion nicht zu überweisen.

Spiez, 7. April 2021

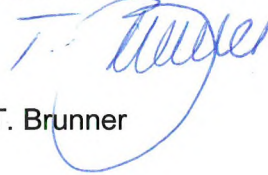
**NAMENS DES GEMEINDERATES**

Die Präsidentin

Die Sekretärin



J. Brunner



T. Brunner

- Motion

**Geht an**

- Mitglieder GR und GGR
- Presse