

# Vernehmlassung zur Teilrevision des Gesetzes über die steueramtliche Schätzung landwirtschaftlicher Grundstücke und Gewerbe (LSchätzG, SRSZ 172.220)

Sehr geehrte Vernehmlassungsteilnehmer

Das Vernehmlassungsverfahren betreffend Teilrevision LSchätzG umfasst zwei Vorlagen (Motionsvorlage und Gegenvorschlag). Beide Vorlagen betreffen den geltenden § 6 LSchätzG, der die generelle Neuschätzung im Bereich der Landwirtschaft regelt. Die **Vorlage 1 (Umsetzung Motion M 14/19)** sieht vor, den Kantonsrat rückwirkend auf den 1. Januar 2018 zur Anordnung von generellen Neuschätzungen zuständig zu erklären. Diese Gesetzesänderung hätte direkte Auswirkungen auf die seit Januar 2019 laufende generelle Neuschätzung. Die gesetzliche Grundlage zur Weiterführung der generellen Neuschätzung würde entfallen, bis der Kantonsrat wieder Beschluss darüber gefasst hätte, dass eine generelle Neuschätzung stattfinden soll. Bei der **Vorlage 2 (Gegenvorschlag)** soll die heute bestehende gesetzliche Regelung, wonach bei Erlass einer neuen eidg. Schätzungsanleitung eine generelle Neuschätzung der landwirtschaftlichen Grundstücke und Gewerbe immer dann zu erfolgen habe, wenn sich die Schätzungswerte aufgrund der neuen Schätzungsanleitung mindestens um 20% verändern, beibehalten werden. Die neuen Schätzungswerte sollen jedoch erstmals auf die dritte der Inkraftsetzung der neuen Schätzungsanleitung folgende Steuerperiode Anwendung finden. Die Schätzungswerte der laufenden Neuschätzung würden danach erstmals für die Steuerperiode 2021 zur Anwendung gelangen.

Das Vernehmlassungsverfahren wird elektronisch durchgeführt. Wir bitten Sie, für Ihre Stellungnahme dieses Formular zu verwenden. Dieses gliedert sich in zwei Teile:

- A. Allgemeine Vernehmlassungsfragen
- B. Vernehmlassung zu den einzelnen Bestimmungen.

Teil A bezweckt eine Gesamtbeurteilung der jeweiligen Vernehmlassungsvorlagen. Teil B umfasst die besonderen Bestimmungen der Motionsvorlage (Ziffer I) und des Gegenvorschlags (Ziffer II). Wir bitten Sie, Ihre Bemerkungen zu den jeweiligen Gesetzesbestimmungen ausschliesslich in der dritten Spalte (Bemerkungen) einzutragen.

Wir danken Ihnen für eine Stellungnahme zu beiden Vorlagen. Bitte senden Sie uns die elektronische Version Ihrer Stellungnahme (Word- und PDF-Version) bis spätestens **15. Juli 2020** an folgende E-Mail-Adresse: [fd@sz.ch](mailto:fd@sz.ch). Wir weisen Sie darauf hin, dass wir Ihre Vernehmlassung nur berücksichtigen können, wenn sie auf den folgenden Zeilen vom Vernehmlassungsteilnehmer bzw. von der Vernehmlassungsteilnehmerin **datiert und unterzeichnet** wird.

Nachfolgende Vernehmlassung wurde verfasst durch:

**Gemeinwesen / Organisation:** SP Kanton Schwyz

**Unterschrift:**  Andreas Marty, Präsident

Datum: 14. Juli 2020

Schwyz, 15. Mai 2020

Finanzdepartement des Kantons Schwyz

## A. Allgemeine Vernehmlassungsfragen

1. Welche der folgenden Vorlagen bevorzugen Sie?

- Vorlage 1 (Kantonsrat soll rückwirkend auf den 1. Januar 2018 zuständig erklärt werden, generelle Neuschätzungen im Landwirtschaftsbereich anordnen zu können)
- Vorlage 2 (Generelle Neuschätzungen sollen weiterhin bei Erfüllen der gesetzlichen Voraussetzungen erfolgen, die Neuschätzungswerte sollen jedoch erstmals in der dritten der Inkraftsetzung der Schätzungsanleitung folgenden Steuerperiode zur Anwendung kommen)

### 2. Welche Vorteile verbinden Sie mit der bevorzugten Vorlage?

Rechtsgleichheit ist ein in der Verfassung garantiertes Grundrecht. Bei den steueramtlichen Schätzungen der Grundstücke ist die Rechtsgleichheit nicht mehr gewährleistet, weil die Schätzungen massiv unterschiedlich sind. Deshalb macht es Sinn, automatisch eine Neuschätzung aller Grundstücke vorzunehmen, sobald die Steuerschätzungen massgeblich von den Marktwerten der Gebäude abweichen, wie dies der Gegenvorschlag (Vorlage 2) vorsieht.

Effektiven Handlungsbedarf sieht die SP Kanton Schwyz nicht in erster Linie bei den landwirtschaftlichen Grundstücken, sondern allem bei einer Neuschätzung der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke. Die SP beantragt darum, dass nach der Neuschätzung der landwirtschaftlichen Grundstücke auch unverzüglich mit der Neuschätzung der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke begonnen wird. Es darf nicht sein, dass bei den Landwirten, die sonst schon mit tiefen Einkommen zu kämpfen haben, die Schätzungen angehoben werden, gleichzeitig aber die Besitzer von Villen in den Höfner Steueroasen von viel zu tiefen Bewertungen profitieren können.

Vergleichsrechnungen der kantonalen Steuerverwaltung haben ergeben, dass die neue Anleitung bei den landwirtschaftlichen Grundstücken zu einer durchschnittlichen Erhöhung der Schätzungswerte um 34% führen wird. Wie die Antwort des Regierungsrates auf die Interpellation I 42/19 aufzeigt, sind die Vermögenssteuerwerte von nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken hingegen in vielen Gemeinden so tief, dass dort sogar eine Erhöhung der Schätzungswerte um 60 bis über 100 % nötig ist.

In Anbetracht dieser Tatsache ist es vertretbar, die Neuschätzungen der landwirtschaftlichen Grundstücke erst in der Steuerperiode 2021 zu berücksichtigen.

### 3. Welche Nachteile verbinden Sie mit der anderen Vorlage?

Die SP lehnt den in der Motion (Vorlage 1) vorgesehenen Kompetenzwechsel für Neuschätzungen vom Regierungs- an den Kantonsrat kategorisch ab. Gerade die aktuell unhaltbare Situation bei der Bewertung der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke zeigt, dass der Kantonsrat nicht bereit ist, seine Verantwortung zu übernehmen und rechtzeitig Neuschätzungen anzuordnen, um die Entstehung von stossenden Ungleichheiten zu vermeiden. Solche Rechtsungleichheiten können nur verhindert werden, wenn sowohl bei den landwirtschaftlichen wie auch bei den nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken der Regierungsrat zuständig wird für eine automatische Auslösung einer generellen Neuschätzung oder einer prozentuellen Anpassung der Vermögenssteuerwerte, sobald die Steuerwerte massgeblich von den Marktwerten abweichen.

Darüber hinaus sind rückwirkende Gesetzesänderungen aus rechtsstaatlicher Sicht problematisch.

#### **4. Sonstige Bemerkungen**

Die eidgenössische Schätzungsanleitung 2018 hat bei der Eigenmietwertregelung eine Änderung erfahren. Neu sollen die landwirtschaftlichen Eigenmietwerte nur noch gewährt werden, wenn es auch ein landwirtschaftliches Gewerbe gibt. Das Finanzdepartement will diese Neuerung der Bundesvorgabe nicht übernehmen. Dies führt nun dazu, dass für die Bundessteuer die betroffenen Eigenmietwertfestlegungen nicht anerkannt werden.

Abgesehen davon, dass das Ganze zusätzlich kompliziert wird, findet es die SP höchst bedenklich, dass Schwyz bei der Eigenmietwertfestlegung die Bundesvorgaben nicht erfüllt und dieses Privileg auch Betrieben gewähren will, die keine Nachteile aus den Vorgaben des bäuerlichen Bodenrechts haben. Damit verhindert das Finanzdepartement auch den nötigen Strukturwandel in der Landwirtschaft, der zu mehr Haupterwerbsbetrieben führen soll. Der Regierungsrat hat in seiner kantonalen Strategie für die Landwirtschaft im Jahr 2011 dies als einen Fokus festgelegt. Die SP beantragt darum, dass die kantonale Schätzungsanleitung mit den Vorgaben der eidgenössischen Schätzungsanleitung übereinstimmen soll, insbesondere bei der Festlegung des Eigenmietwertes.

## B. Vernehmlassung zu den einzelnen Bestimmungen

### I. Vernehmlassungsvorlage 1 (gemäss Motion M 14/19)

Bisherige Fassung	Revisionsvorlage	Bemerkungen
II. Grundlagen		
<p><b>§ 6</b>                    2. Generelle Neuschätzung</p> <p><sup>1</sup> Generelle Neuschätzungen werden mit jeder neuen Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes, Anhang I zur Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht (VBB)<sup>3</sup> vom 4. Oktober 1993 (eidg. Schätzungsanleitung), ausgelöst und im Jahr der Inkraftsetzung vorgenommen, sofern sich mit der neuen Schätzungsanleitung die Schätzungswerte um mindestens 20% verändern. Die erste generelle Neuschätzung gestützt auf diese Verordnung erfolgt per 1. Januar 2004.</p> <p><sup>2</sup> Massgebend für die Neuschätzung sind die Verhältnisse am 31. Dezember des Jahres vor der Schätzung.</p> <p><sup>3</sup> Neuschätzungen finden erstmals auf die Steuerperiode des Schätzungsjahres Anwendung. Sie behalten bis zur nächsten generellen Neuschätzung Gültigkeit, sofern in der Zwischenzeit nicht eine individuelle Schätzung gemäss § 7 f. erfolgt.</p> <p><sup>4</sup> Auf die Bewertung eines Grundstückes oder Gewerbes im Rahmen der generellen Neuschätzung wird verzichtet, wenn im gleichen Jahr eine individuelle Schätzung dieses Grundstückes oder Gewerbes erfolgt.</p>	<p><b>§ 6</b> Abs. 1 bis 4</p> <p><sup>1</sup> Für eine vom Kantonsrat beschlossene generelle Neuschätzung (§§ 22 Abs. 3 StG bzw. 42 Abs. 3 StG) sind die Verhältnisse am 31. Dezember vor dem Beschluss massgebend.</p> <p><sup>2</sup> Neuschätzungen finden erstmals in der dritten Steuerperiode nach dem Kantonsratsbeschluss Anwendung. Sie behalten bis zur nächsten generellen Neuschätzung Gültigkeit, sofern in der Zwischenzeit nicht eine individuelle Schätzung gemäss § 7 f. erfolgt.</p> <p><sup>3</sup> Ergibt sich für das Grundstück oder das Gewerbe ab Kantonsratsbeschluss bis zur Anwendbarkeit der generellen Neuschätzung ein individueller Schätzungsgrund nach § 7, wird auf eine generelle Neuschätzung verzichtet.</p> <p>Abs. 4 wird aufgehoben.</p>	
III. Eigenmietwert		
<p><b>§ 11</b>                    Grundsatz</p> <p><sup>1</sup> Der landwirtschaftliche Eigenmietwert entspricht dem höchstzulässigen Pachtzins gemäss Art. 2 ff. Pachtzinsverordnung (Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses vom 11. Februar 1987)<sup>6</sup> und ist</p>	<p><b>§ 11</b> Abs. 1</p> <p><sup>1</sup> Der landwirtschaftliche Eigenmietwert entspricht dem höchstzulässigen Pachtzins gemäss Art. 2 ff. der Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses vom 11. Februar 1987 (Pachtzinsverordnung)<sup>1</sup> und ist nach den</p>	

nach den Regeln der eidg. Schätzungsanleitung festzulegen. Der Normalbedarf an Wohnraum gemäss § 22 Abs. 2 Satz 2 StG umfasst dabei jedoch die gesamte Betriebsleiterwohnung.	Regeln der eidgenössischen Schätzungsanleitung (Anhang zur Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1993, VBB) <sup>ii</sup> festzulegen. Der Normalbedarf an Wohnraum gemäss § 22 Abs. 2 Satz 2 StG umfasst dabei jedoch die gesamte Betriebsleiterwohnung.	
<b>VI. Übergangs- und Schlussbestimmungen</b>		
	<p><b>§ 24a (neu)</b>      Teilrevision 2000</p> <p>§ 6 in der Fassung vom 21. April 2004 wird rückwirkend auf den 1. Januar 2018 aufgehoben.</p>	
	<p><b>II.</b></p> <p><sup>1</sup> Dieses Gesetz unterliegt dem Referendum gemäss §§ 34 oder 35 der Kantonsverfassung.</p> <p><sup>2</sup> Es wird im Amtsblatt veröffentlicht und nach Inkrafttreten in die Gesetzesammlung aufgenommen.</p> <p><sup>3</sup> Der Regierungsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.</p>	

---

<sup>3</sup> SR 211.412.110.

## II. Vernehmlassungsvorlage 2 (Gegenvorschlag)

Bisherige Fassung	Revisionsvorlage	Bemerkungen
II. Grundlagen		
<p><b>§ 6</b>                    2. Generelle Neuschätzung</p> <p><sup>1</sup> Generelle Neuschätzungen werden mit jeder neuen Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes, Anhang I zur Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht (VBB)<sup>3</sup> vom 4. Oktober 1993 (eidg. Schätzungsanleitung), ausgelöst und im Jahr der Inkraftsetzung vorgenommen, sofern sich mit der neuen Schätzungsanleitung die Schätzungswerte um mindestens 20% verändern. Die erste generelle Neuschätzung gestützt auf diese Verordnung erfolgt per 1. Januar 2004.</p> <p><sup>2</sup> Massgebend für die Neuschätzung sind die Verhältnisse am 31. Dezember des Jahres vor der Schätzung.</p> <p><sup>3</sup> Neuschätzungen finden erstmals auf die Steuerperiode des Schätzungsjahres Anwendung. Sie behalten bis zur nächsten generellen Neuschätzung Gültigkeit, sofern in der Zwischenzeit nicht eine individuelle Schätzung gemäss § 7 f. erfolgt.</p> <p><sup>4</sup> Auf die Bewertung eines Grundstückes oder Gewerbes im Rahmen der generellen Neuschätzung wird verzichtet, wenn im gleichen Jahr eine individuelle Schätzung dieses Grundstückes oder Gewerbes erfolgt.</p>	<p><b>§ 6</b> Abs. 1 bis 4</p> <p><sup>1</sup> Eine generelle Neuschätzung wird ausgelöst, wenn:</p> <p>a) eine neue eidgenössische Schätzungsanleitung (Anhang zur Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1993, VBB)<sup>3</sup> in Kraft tritt und</p> <p>b) diese zur Veränderung der Schätzungswerte um mindestens 20% führt.</p> <p><sup>2</sup> Massgebend für die Neuschätzung sind die Verhältnisse am 31. Dezember vor dem jeweiligen Inkrafttreten der neuen eidgenössischen Schätzungsanleitung.</p> <p><sup>3</sup> Neuschätzungen finden erstmals in der dritten Steuerperiode nach Inkrafttreten der neuen eidgenössischen Schätzungsanleitung Anwendung. Sie behalten bis zur nächsten generellen Neuschätzung Gültigkeit, sofern in der Zwischenzeit nicht eine individuelle Schätzung gemäss § 7 f. erfolgt.</p> <p><sup>4</sup> Auf die generelle Neuschätzung wird verzichtet, wenn sich für das Grundstück oder das Gewerbe ab Inkrafttreten der eidgenössischen Schätzungsanleitung bis zur Anwendbarkeit der generellen Neuschätzung ein individueller Schätzungsgrund nach § 7 ergibt.</p>	
VI. Übergangs- und Schlussbestimmungen		
	<p><b>§ 24a</b> (neu)                    Teilrevision 2000</p> <p><sup>1</sup> Der geänderte § 6 tritt rückwirkend auf den 1. Januar 2018 in Kraft.</p> <p><sup>2</sup> Die laufende generelle Neuschätzung 2018 wird durchgeführt und findet erstmals Anwendung auf die Steuerperiode 2021.</p>	

	<p><b>II.</b></p> <p><sup>1</sup> Dieses Gesetz unterliegt dem Referendum gemäss §§ 34 oder 35 der Kantonsverfassung.</p> <p><sup>2</sup> Es wird im Amtsblatt veröffentlicht und nach Inkrafttreten in die Gesetzsammlung aufgenommen.</p> <p><sup>3</sup> Der Regierungsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.</p>	
--	--	--

---

<sup>i</sup> SR 221.213.221.

<sup>ii</sup> SR 211.412.110.