

Interpellation Nr. 112 (Oktober 2016)

16.5489.01

betreffend Methodik zur Neubewertung der Liegenschaften für selbstgenutztes Wohneigentum

Die Steuerverwaltung hat mit der Umsetzung der für 2016 vorgesehenen Neubewertung der Liegenschaften für selbstgenutztes Wohneigentum begonnen. Viele der betroffenen Einfamilienhaus- und Stockwerkeigentumsbesitzende wurden von der Höhe der Anpassung überrascht und haben gegen die entsprechende Verfügung Einsprache erhoben. Die erlassenen Verfügungen sind allerdings für die Betroffenen nicht nachvollziehbar. Auf Nachfrage können von der Steuerverwaltung die Bewertungsdetail einverlangt werden. Auch diese sind für die Steuerpflichtigen, insbesondere den Stockwerkeigentumsbesitzenden nicht nachvollziehbar. So wird zum Beispiel bezüglich Landwert auf einen absoluten Landwert abgestellt. Dieser wurde von der Bodenbewertungsstelle berechnet, offenbar anhand tatsächlich verkaufter Liegenschaften. Mit Ausnahme der Bekanntgabe der Anzahl der im betreffenden Zeitraum erfolgten Verkäufe, liefert die Bodenbewertungsstelle mit dem Verweis auf den Datenschutz keine weiteren näheren Angaben. Noch unübersichtlicher ist die Situation für Eigentümer von Tiefgaragenplätzen. Dem betroffenen Steuerpflichtigen ist es also gar nicht möglich zu überprüfen, ob diese Zahl in Bezug auf seine Liegenschaft korrekt ermittelt wurde.

Dies widerspricht dem Öffentlichkeitsprinzip und erlaubt den Einsprechenden nicht, mögliche Einsprachen zu begründen. Auch bezüglich Altersentwertung erhalten die Steuerpflichtigen keine nachvollziehbaren Informationen.

Deshalb meine Fragen:

- Wurde durch die unvollständig versendeten Verfügungen das Öffentlichkeitsprinzip verletzt? Führte dies zu einer Einschränkung des Einspracherechtes? Falls nein, warum?
- Ist der Regierungsrat bereit, bei den nächsten zu versendenden Verfügungen die Bewertungsdetails sowie die bezüglich Ermittlung des Landwertes verwendeten Angaben jeweils beizulegen?

Christophe Haller