

Stadtratssitzung vom 1. Juni 2017

**Interpellation Nr. I 5/2017**

## **Interpellation betreffend Liegenschaftssteuer**

Reto Schertenleib, SVP/FDP-Fraktion und Mitunterzeichnende vom 16. März 2017; Beantwortung

---

### **Wortlaut der Interpellation**

In der Märzsession 2017 wird der Grosse Rat des Kantons Bern im Rahmen der Neubewertung der nicht landwirtschaftlichen Grundstücke entscheiden, auf welcher Grundlage er Liegenschaftsbesitzer/innen in Zukunft besteuern will. Die zentrale Fragestellung dabei wird sein, wie hoch der amtliche Wert inskünftig angesetzt werden soll. Der Regierungsrat strebt einen Zielwert von 77 Prozent auf dem Verkehrswert der Liegenschaft an, die Finanzkommission 70 Prozent.

So oder so wird für eine Mehrzahl der Liegenschaftsbesitzer/innen eine Erhöhung der Liegenschaftssteuer die Folge sein, die sich bekanntlich anhand eines Steuersatzes nach dem amtlichen Wert bemisst. Nach der im Jahr 2015 vorgenommenen Eigenmietwerterhöhung, die gerade in der Stadt Thun massiv ausgefallen ist, zeichnet sich also bereits die nächste Steuererhöhung ab (vgl. dringliche Interpellation I 1/2015 der SVP/FDP-Fraktion vom 12. Februar 2015).

Aufgrund dieser Ausgangslage wird der Gemeinderat um Beantwortung der folgenden Fragen gebeten:

1. Wieviel Mehreinnahmen hat die Eigenmietwerterhöhung von 2015 für die Stadt Thun generiert (in der Antwort auf die Interpellation I 1/2015 wurde eine Prognose der kantonalen Steuerverwaltung von 0.7 Mio. Franken Mehreinnahmen wiedergegeben)?
2. Mit wieviel Mehreinnahmen sowohl bei der Vermögenssteuer als auch bei der Liegenschaftssteuer rechnet der Gemeinderat bei einer Festsetzung des amtlichen Wertes auf 70 bzw. 77 Prozent?
3. Wie beurteilt der Gemeinderat die Auswirkungen der neuerlichen Steuererhöhung auf die Attraktivität der Stadt Thun für Liegenschaftsbesitzer/innen? Ist er nach wie vor der Meinung, wie in seiner Antwort auf die Interpellation I 1/2015 festgehalten, dass die Erhöhung der Eigenmietwerte bzw. nun die Erhöhung des amtlichen Wertes „keine unmittelbaren, negativen Auswirkungen auf die steuerliche Attraktivität der Stadt Thun haben“?
4. Sieht der Gemeinderat Möglichkeiten, nach den „de facto“-Steuererhöhungen im Jahr 2015 und 2017 auf kommunaler Ebene die steuerliche Attraktivität der Stadt Thun für Liegenschaftsbesitzer/innen zu verbessern?

### **Antwort des Gemeinderates**

**Zu Frage 1: Wieviel Mehreinnahmen hat die Eigenmietwerterhöhung von 2015 für die Stadt Thun generiert (in der Antwort auf die Interpellation I 1/2015 wurde eine Prognose der kantonalen Steuerverwaltung von 0.7 Mio. Franken Mehreinnahmen wiedergegeben)?**

Der Mehrertrag für die Stadt Thun wurde durch die kantonale Steuerverwaltung im Jahr 2015 vor der Eigenmietwerterhöhung auf der Basis der damals vorhandenen Grundlagen auf rund 0,7 Mio. Franken pro Jahr geschätzt. Eine nachträgliche, genaue Berechnung der effektiven Mehreinnahmen ist aus folgenden Gründen nicht möglich:

- Der Eigenmietwert bildet einen Bestandteil des steuerbaren Einkommens. Eine von den übrigen Einkommensbestandteilen losgelöste Berechnung ist nicht möglich, zumal jeweils auch noch die damit verbundene Steuerprogression mitberücksichtigt werden müsste.
- Da die Steuerveranlagung generell durch die Steuerverwaltung des Kantons Bern vorgenommen wird, liegen den Gemeinden keine konkreten, veranlagungsrelevanten Daten aus der Steuererklärung vor, was die Vornahme von gezielten Berechnungen verunmöglicht.

**Zu Frage 2: Mit wieviel Mehreinnahmen sowohl bei der Vermögenssteuer als auch bei der Liegenschaftssteuer rechnet der Gemeinderat bei einer Festsetzung des amtlichen Wertes auf 70 bzw. 77 Prozent?**

Der Grosse Rat hat in der Märzsession 2017 mit dem Dekret über die allgemeine Neubewertung der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke und Wasserkräfte (AND, Art. 2 Abs. 3) entschieden, dass zur Festsetzung der amtlichen Werte als Zielwert ein Median von 70 Prozent angewendet wird. Für die Berechnung der Auswirkungen sind auch folgende Faktoren relevant:

- Gemäss Anhang zum Vortrag des Regierungsrates zum AND<sup>1</sup> beträgt in Thun der momentane Median rund 50 Prozent.
- Unter Kapitel 7.3.2 des Vortrags zur Steuergesetzrevision 2019<sup>2</sup> setzen sich die zusätzlichen Einnahmen für die Gesamtheit der Gemeinden wie folgt zusammen: zusätzliche Vermögenssteuern 18 Mio. Franken, zusätzliche Liegenschaftssteuern 64 Mio. Franken, total 82 Mio. Franken.

Für die Stadt Thun ergibt sich nach der allgemeinen Neubewertung der Grundstücke folgender Mehrertrag (Berechnungsbasis: Liegenschaftssteuerertrag 2015):

- Liegenschaftssteuern            3,53 Mio. Franken
- Vermögenssteuern            0,99 Mio. Franken
- Total                                4,52 Mio. Franken

Die Festsetzung des amtlichen Wertes auf einen Zielwert von 77 Prozent hätte für die Stadt Thun pro Jahr folgenden, geschätzten Mehrertrag ergeben:

- Liegenschaftssteuern            4,80 Mio. Franken
- Vermögenssteuern            1,35 Mio. Franken
- Total                                6,15 Mio. Franken

**Zu Frage 3: Wie beurteilt der Gemeinderat die Auswirkungen der neuerlichen Steuererhöhung auf die Attraktivität der Stadt Thun für Liegenschaftsbesitzer/innen? Ist er nach wie vor der Meinung, wie in seiner Antwort auf die Interpellation I 1/2015 festgehalten, dass die Erhöhung der Eigenmietwerte bzw. nun die Erhöhung des amtlichen Wertes „keine unmittelbaren, negativen Auswirkungen auf die steuerliche Attraktivität der Stadt Thun haben“?**

Der Gemeinderat geht aus folgenden Gründen weiterhin davon aus, dass die Neubewertung der nicht landwirtschaftlichen Grundstücke keine unmittelbaren, negativen Auswirkungen auf die steuerliche Attraktivität der Stadt Thun haben wird:

- Von der generellen Neubewertung sind sämtliche Gemeinden im Kanton Bern betroffen, wobei die Anpassung der amtlichen Werte nicht in jeder Region gleich stark ausfallen wird.
- Bei den Gemeinden der Region Thun und auch der Regionen Bern und Biel wird die Anpassung in ähnlichem Umfang wie bei der Stadt Thun ausfallen, da sich der momentane Median in diesen Gemeinden zwischen 40 und 55 Prozent bewegt.

<sup>1</sup> [Vortrag des Regierungsrates zum AND](#)

<sup>2</sup> [Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens zur Steuergesetzrevision 2019](#)

**Zu Frage 4: Sieht der Gemeinderat Möglichkeiten, nach den „de facto“-Steuererhöhungen im Jahr 2015 und 2017 auf kommunaler Ebene die steuerliche Attraktivität der Stadt Thun für Liegenschaftsbesitzer/innen zu verbessern?**

Eine konkrete Massnahme wäre die Reduktion des Liegenschaftssteuersatzes. Dieser liegt bei der Stadt Thun aktuell bei 1.2 Promille des amtlichen Wertes und darf gemäss Steuergesetz maximal 1.5 Promille betragen. Der durchschnittliche Liegenschaftssteuersatz der 13 WRT-Gemeinden beträgt im Jahr 2017 1,18 Promille. Das finanzpolitische Ziel des Gemeinderates, die Steueranlage mittel- bis langfristig dem Durchschnittswert der WRT-Gemeinden anzunähern, ist beim Liegenschaftssteuersatz weitgehend erfüllt. Auf der Basis des Steuerertrages 2015 würde die Senkung des Liegenschaftssteuersatzes um 0,1 Promille zu einem jährlichen Minderertrag von 0,7 Mio. Franken führen. Nach der allgemeinen Neubewertung würde der entsprechende Minderertrag 1,0 Mio. Franken betragen.

Der Mehrertrag aus der Neubewertung der nicht landwirtschaftlichen Grundstücke wird im Rahmen der Steuerstrategie des Kantons Bern als Gegenfinanzierungsmassnahme für die Mindereinnahmen aus der Steuersenkung für juristische Personen genannt. Diese Mindereinnahmen betragen gemäss Vortrag zur Steuergesetzrevision 2019 für die Stadt Thun im Vergleich zum Jahr 2015:

	2019	2020	2021	2022
Gewinnsteuer Juristische Personen	-0,62	-1,67	-2,82	-3,43
Kapitalsteuer Juristische Personen			-0,12	-0,12
Total Mio. Franken	-0,62	-1,67	-2,94	-3,55

Eine Kompensation der Mehrbelastung durch die Neubewertung der nicht landwirtschaftlichen Grundstücke durch eine Senkung des Liegenschaftssteuersatzes würde diese Gegenfinanzierung ganz oder teilweise verhindern. Ab dem Jahr 2021 muss zudem mit zusätzlichen Mindereinnahmen aus der Steuervorlage des Bundes (USR III) gerechnet werden.

Der Stadtrat beschliesst jährlich zusammen mit dem Budget die Steueranlage und den Liegenschaftssteuersatz. Er kann somit im Zusammenhang mit der Beurteilung des Budgets entscheiden, ob der Liegenschaftssteuersatz verändert werden soll. Die Auswirkungen der Neubewertung der amtlichen Werte werden allerdings frühestens im Rechnungsjahr 2020 wirksam werden. Aus Sicht des Gemeinderates spricht einiges dafür, vor einer allfälligen Änderung des Liegenschaftssteuersatzes die genauen Zahlen abzuwarten, damit eine fundierte Gesamtbetrachtung erfolgen kann. Für dieses Vorgehen spricht auch der Umstand, dass heute noch unklar ist, ob gegen den Beschluss des Grossen Rates noch Rechtsmittel ergriffen werden. Der Beschluss ist gegenwärtig noch nicht rechtskräftig.

Die im Einzelfall betroffenen Grundeigentümer können sich gegen den neuen amtlichen Wert mit einer Einsprache zur Wehr setzen und zwar unmittelbar nach Eröffnung des amtlichen Wertes durch die Steuerverwaltung des Kantons Bern, wenn sie an der Rechtmässigkeit bzw. Angemessenheit der Erhöhung zweifeln. Es stehen damit Verfahren zur Überprüfung dieser Erhöhungen zur Verfügung.

Wie bereits in der Beantwortung der Interpellation I 4/2016 festgehalten, ist dem Gemeinderat durchaus bewusst, dass die Steuerbelastung im Kanton Bern überdurchschnittlich ist, und dass ein attraktiveres steuerliches Umfeld langfristig auch positive Effekte haben kann. Bezüglich der Neubewertung von Grundstücken anerkennt der Gemeinderat auf der einen Seite das Argument der Steuergerechtigkeit, welches für eine Anpassung ins Feld geführt werden kann. Auf der anderen Seite ist sich der Gemeinderat aber auch bewusst, dass den Steuerpflichtigen auch bei wesentlich höherer Bewertung ihrer Liegenschaft keine realen Erträge zufließen, weshalb gerade bei bescheidenen Einkommensverhältnissen (namentlich bei Rentnerinnen und Rentnern) die höhere Steuerbelastung den Lebensstandard negativ beeinflussen kann.

Thun, 10. Mai 2017

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident

Raphael Lanz

Der Stadtschreiber

Bruno Huwyler Müller