

Stadtrat Marc Fritschi (parteilos)
Blümlimattweg 16c
3600 Thun

Thun, 20. Januar 2023

An den Präsidenten des Stadtrats
(vorab per E-Mail)

Postulat:

Steigende Wohnkosten und Konsumentenpreise, Entlastung auf kommunaler Ebene

Antrag

Der Gemeinderat wird gebeten,

1. in einem Bericht - in tabellarischer Form - aufzuzeigen, in welcher Höhe in den Jahren 1980, 1990, 2000, 2010, 2020 angefallen sind:
 - a) die Summe der periodische Steuern auf Einkommen und Vermögen,
 - b) die Summe der einmaligen und periodischen Gebühren auf Wasser und Abwasser (unter Einschluss der von der Energie Thun AG erhobenen Gebühren)
 - c) der Ertrag der Liegenschaftssteuer;
2. im gleichen Bericht das Verhältnis der effektiven Steuereinnahmen im Vergleich zum Voranschlag seit dem Jahr 2015 darzustellen (2022 gemäss Hochrechnung der kantonalen Steuerverwaltung);
3. bei künftigen Budgets, die er dem Stadtrat vorlegt, den Satz der Liegenschaftssteuer zu prüfen und soweit zu reduzieren, wie der Überschuss der eingegangenen periodischen Steuern des letzten Rechnungsabschlusses über dem Voranschlag des entsprechenden Jahres lagen.

Begründung:

Die von der Energie- und Aussenpolitik ausgelöste Steigerung der Heizkosten und die von Geldmengenpolitik der Notenbanken ausgelöste Steigerung der Hypothekarzinsen führen zu einer spürbaren Verteuerung des Wohnens und zu Inflation.

Anstelle von aufwendigen Abklärungen zu Wohnkostenzuschüssen bietet sich eine Senkung der Liegenschaftssteuer an. Davon werden nicht nur Eigenheimbesitzer entlastet, sondern auch Wohnbaugenossenschaften, Pensionskassen und alle anderen Eigentümer.

Die Liegenschaftssteuer stammt aus der fiskalischen „Steinzeit“, als nur das „Greifbare“ besteuert wurde. Im Gegensatz zu den Weg- und Brückenzöllen wurde sie nicht verboten. Das kantonale Steuergesetz führt sie immer noch als „fakultative Gemeindesteuer“ auf, die auf den amtlichen Werten erhoben werden kann (StG Art. 258 ff).

Anders als bei der Einführung der Liegenschaftssteuer werden heute die Kosten, welche die Erschliessung der Liegenschaften anfallen, mehrfach und teilweise überschliessend auf die Eigentümer überwältigt: Bei der Einzonung fällt eine Mehrwertabschöpfung an (BauG Art. 142 ff); die Kosten der Strassenerschliessung werden auf die Eigentümer überwältigt, soweit sie diese nicht selber erstellen (BauG Art. 112 ff. bzw. 110). Für Wasser- und Abwasseranschlüsse fallen nicht nur einmalige Anschlussgebühren an, sondern auch jährliche Grund- und Verbrauchsgebühren. Ob die Gemeinde die diesbezüglichen Werke selber betreibt oder an privatrechtliche Trägerschaften (wie die Energie Thun AG)

auslagert, müssen sie als selbsttragende Spezialfinanzierungen ausgestaltet werden (GSchG Art. 25, WVG Art. 12).

Die Liegenschaftssteuer stellt zudem neben der Vermögens- bzw. Kapitalsteuer eine eigentliche Doppelbesteuerung dar. Sie trägt nicht der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit Rechnung, da sie fix an die amtlichen Werte gekoppelt ist.

Der Kanton hat bekanntlich die amtlichen Werte im Jahr 2020 massiv erhöht. Bei einem amtlichen Wert von 500'000 Franken (für eine mittelgrosse Wohnung) und einem Steueransatz von 1.2 Promille fallen Kosten von 50 Franken im Monat an. Die Liegenschaftskosten auf Gewerbeliegenschaften sind ebenfalls spürbare Produktionsnebenkosten.

Für die Gemeindefinanzen stellt die Liegenschaftssteuer einen kleinen Posten dar. Damit Politiker, die gerne fremdes Geld ausgeben, nicht zu sehr leiden, schlägt das Postulat vor, die Senkung schrittweise vorzunehmen, nämlich nur in dem Umfang, als die tatsächlichen Steuereinnahmen über den budgetierten Einnahmen lagen. So wird mit einer kleinen Verzögerung nur auf Steuern verzichtet, die gar nicht erwartet waren. Massgebend wäre der letzte bekannte Rechnungsabschluss. Eine Umrechnung in Promille der amtlichen Werte ist problemlos möglich.

