

Vorlage Stadtparlament

vom 25. September 2008 Nr. 4810

Postulate

Postulat Patrizia Adam-Allenspach, Daniel Rietmann, Heini Seger: Grundsteuerfuss der Stadt St.Gallen; Frage der Erheblicherklärung

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Postulat Grundsteuerfuss der Stadt St.Gallen wird **nicht erheblich** erklärt.

Patrizia Adam-Allenspach, Daniel Rietmann und Heini Seger sowie 31 mitunterzeichnende Mitglieder des Stadtparlaments reichten am 1. Juli 2008 das beiliegende Postulat "Grundsteuerfuss der Stadt St.Gallen" ein.

Der Stadtrat nimmt zur Frage der Erheblicherklärung wie folgt Stellung:

1. Grundsätzlich wird der Grundsteuerfuss jedes Jahr vom Parlament beschlossen und untersteht jeweils - wie der allgemeine Steuerfuss und der gesamte Voranschlag – dem fakultativen Referendum. Das Parlament kann daher bei jedem Budget über die Höhe des Grundsteuersatzes befinden. Eine Erheblicherklärung des Postulates und eine nachfolgende besondere Berichterstattung des Stadtrates drängt sich von daher nicht auf. Der Stadtrat ist jedoch gerne bereit, seine Überlegungen darzulegen, weshalb eine Senkung des Grundsteuersatzes aus seiner Sicht für absehbare Zeit kein vorrangiges Ziel darstellt.

2. Zunächst ist auf die finanzpolitische Bedeutung der Grundsteuer hinzuweisen. Der Ertrag der Grundsteuer beträgt rund 13 Millionen oder 10 Steuerprozent. Davon werden 5 Prozent

oder jährlich etwa 650'000 Franken der Spezialfinanzierung für Altstadt-, Ortsbild und Denkmalpflege zugewiesen und kommen so direkt wieder den Grundeigentümern zugute.

Eine Senkung der Grundsteuer von 1,0 auf 0,9 Promille hätte einen Ertragsausfall von ca. 1,3 Millionen zur Folge. Dies entspricht etwa einem Steuerprozent. Dabei wird ein beachtlicher Teil der Grundsteuern (ca. 4 Millionen oder 30 %) von Personen oder Organisationen (insbesondere von juristischen Personen) erbracht, welche für ihr Einkommen oder Vermögen nicht in St.Gallen unbeschränkt steuerpflichtig sind. Über die Grundsteuer tragen auch diese neben dem wegen der beschränkten Steuerpflicht in der Regel eher tiefen Anteil der direkten Steuern zusätzlich etwas zur Finanzierung der städtischen Aufgaben bei, von denen sie indirekt – über die Wertsteigerung ihrer Grundstücke – auch profitieren. Bereits dieser hohe Anteil auswärtiger Eigentümer spricht klar gegen eine Senkung dieser Steuer.

3. Aus finanzpolitischer Sicht stellen sich verschiedene Fragen:

a) Ist eine Senkung der Steuerbelastung derzeit überhaupt möglich? Bekanntlich wurde der städtische Steuerfuss mit dem Budget 2008 um 10 Steuerprocente gesenkt. Für die Jahre ab 2009 sind aufgrund der Steuergesetzrevision grosse Einnahmenausfälle (ab 2011 jährlich über 20 Millionen) zu verkraften. Aus heutiger Sicht ist noch unklar, wie diese Ausfälle finanziert werden können, und die Finanzperspektiven weisen entsprechende Finanzierungslücken aus.

b) Falls eine weitere Steuersenkung überhaupt möglich wäre, so müsste abgewogen werden, wo diese den grössten Nutzen stiften würde: Als Steuersenkung zugunsten aller natürlicher Personen oder einseitig zugunsten der Grundeigentümer?

Von einer allgemeinen Steuerfussreduktion würden alle städtischen Einwohner und Einwohnerinnen profitieren, während von einer Reduktion der Grundsteuer logischerweise nur die Gruppe der in St.Gallen wohnhaften Grundeigentümer einen Nutzen ziehen würde und – wie bereits erwähnt - zahlreiche Personen und Firmen, welche in der Stadt sonst keine Steuern bezahlen. Bei einer Wohneigentumsquote von rund 13,7 % im Jahr 2000¹ würde somit nur etwa jeder siebte Haushalt von einer Senkung der Grundsteuer profitieren. Aus dieser Sicht wäre einer Herabsetzung des allgemeinen Steuerfusses klar der Vorzug zu geben.

Es darf auch nicht ausser Acht gelassen werden, dass mit den letzten Steuergesetzrevisionen das Grundeigentum steuerlich deutlich entlastet wurde (Reduktion des Eigenmietwertes) und die allgemeine Vermögenssteuer von 2,0 auf 1,7 Promille herabgesetzt wurde. Es kommt hinzu, dass die Aufwendungen für den Liegenschaftenunterhalt vom steuerbaren

¹ Statistisches Jahrbuch der Stadt St.Gallen 2007, S. 64

Einkommen in Abzug gebracht werden können; letztlich wird damit die Bildung von Eigentum auch von Nicht-Grundeigentümern mitfinanziert. Weitere Entlastungen drängen sich in diesem Bereich daher nicht auf.

c) Wie würde ein Senkung im innerkantonalen Umfeld beurteilt? Im innerkantonalen Finanzausgleich wird von den Gemeinden zu Recht das Ausschöpfen ihrer Einnahmequellen erwartet: Würde die Stadt ihren Grundsteuerfuss senken, so ist anzunehmen, dass dies in einem späteren Zeitpunkt gegen die Stadt ins Feld geführt wird.

4. Neben diesen finanzpolitischen Überlegungen sind zwei im Postulatstext enthaltene Aussagen zu relativieren:

a) Die Auffassung, dass über die Gebühren alle mit dem Grundeigentum verbundenen Kosten abgegolten werden, trifft nicht zu. Allein für den Bau von Erschliessungsstrassen werden von der Stadt jährlich zwei bis drei Millionen aus allgemeinen Steuermitteln eingesetzt. Kausalabgaben für die Ver- und Entsorgung werden im Übrigen, wenn auch vielleicht das Kostenverursacherprinzip in neuerer Zeit vermehrt beachtet wird, seit jeher erhoben. Es ist in dieser Hinsicht keine neue Situation entstanden.

Dazu kommt die allgemeine Investitionstätigkeit der Stadt – von den Ausgaben im Sicherheitsbereich bis hin zu den laufenden Ausgaben und Investitionen in der Kultur: auch diese tragen letztlich zu einer attraktiven Stadt und damit zu einer Wertsteigerung der Grundstücke bei.

b) Es ist auch nicht so, dass mit der Grundsteuer das aus Liegenschaften bestehende Vermögen doppelt besteuert würde. Mit der allgemeinen Vermögenssteuer wird ausschliesslich das Reinvermögen besteuert, unter Berücksichtigung der Schulden. Sinn und Zweck der Grundsteuer als Objektsteuer ist gerade, eine Beteiligung des Grundeigentums an den öffentlichen Lasten auch dann zu bewirken, wenn eine Vermögensbesteuerung mangels Reinvermögen nicht möglich ist. Diese Zielsetzung ist nach wie vor sinnvoll.

Auch die kantonale Regierung² hat das Erheben einer Grundsteuer grundsätzlich als sachgerecht beurteilt: „Zweck der Grundsteuer ist es indessen, dem Ort, in dem das Grundstück liegt und der für Infrastrukturaufwendungen aufzukommen hat, einen von der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Eigentümers unabhängigen steuerlichen Mindestertrag aus dem Grundvermögen zu sichern. So betrachtet kann der Grundsteuer, die als reine Gemeindesteuer ausgestaltet ist, auch heute die sachliche Berechtigung nicht abgesprochen werden“.

² Botschaft und Anträge des Regierungsrates vom 11. Dezember 1984 über die Volksinitiative für breitere Streuung und massvolle Besteuerung von Wohneigentum, S. 16

5. Es trifft zu, dass in Nachbargemeinden teilweise ein tieferer Steuersatz angewendet wird. Dabei ist die Situation ähnlich wie beim allgemeinen Steuerfuss: Die „reichen“ Gemeinden können einen tieferen Steuersatz anwenden, während die „ärmeren“ Gemeinden und die Stadt mit ihren hohen Belastungen einen Steuersatz von 1,0 Promille erheben. Im Jahr 2008 werden folgende Steuersätze angewendet:

0,3 Promille: Mörschwil, Berg, Tübach

0,4 Promille: Goldach, Steinach

0,6 Promille: Gossau, Andwil, Uzwil

0,8 Promille: Wittenbach, Gaiserwald, St.Margrethen, Flawil

1,0 Promille: St.Gallen, Rorschach, Rorschacherberg, Rheineck, Muolen

Dennoch vermag das vorgebrachte Argument, die Stadt würde durch eine Senkung des Grundsteuersatzes an Attraktivität gewinnen, nicht zu überzeugen: Die in der Stadt relativ hohen Grundstückspreise sind ein eindeutiges Zeichen dafür, dass es sich bereits heute lohnt, in der Stadt Grundbesitz zu erwerben. Für den Entscheid, in St.Gallen Wohnsitz zu nehmen oder eine Firma anzusiedeln, sind die Verfügbarkeit von Boden und die absolute Höhe der Bodenpreise viel entscheidender als der Grundsteuersatz.

6. Aus all diesen Gründen ist der Stadtrat der Auffassung, dass der Grundsteuerfuss für die nahe Zukunft unverändert bei 1,0 Promillen belassen werden soll. Er wird diesen Satz auch mit dem Budget 2009 beantragen. Falls gegen diesen Steuersatz das Referendum ergriffen würde, so wäre – wie beim allgemeinen Steuerfuss – von den Referendumsführern darzulegen, wie die entsprechenden Mindereinnahmen durch Einsparungen bei den Ausgaben bzw. durch die Erhöhung anderer Einnahmen kompensiert werden könnten.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Postulat vom 1. Juli 2008