

Oliver Schmid, FDP.Die Liberalen, Hauptstrasse 122, 9052 Niederteufen  
 Dölf Biasotto, FDP.Die Liberalen, Scheidweghalde 10, 9107 Urnäsch

Eingegangen am:

- 4. März 2016

Kantonskanzlei

Kantonskanzlei  
 Regierungsgebäude  
 Postfach  
 9100 Herisau

Niederteufen/Urnäsch, 27. Februar 2016

## Schriftliche Anfrage zur Entwicklung der Schätzungswerte aufgrund der Anpassung der Verordnung über die amtlichen Grundstückschätzungen

Sehr geehrte Frau Kantonsratspräsidentin  
 Sehr geehrter Herr Landammann  
 Sehr geehrte Frau Regierungsrätin, sehr geehrte Herren Regierungsräte

### Ausgangslage

Bei Eigentum von Grundstücken fallen grundsätzlich zwei verschiedene Steuern an. Auf der einen Seite die Vermögenssteuer, andererseits die Einkommenssteuer. Als Grundlage gelten der amtliche Verkehrswert für die Bestimmung des Vermögenswertes und die Mieterträge für die Einkommenssteuer. Bei selbstgenutzten Liegenschaften muss gemäss Steuerharmonisierungsgesetz die Eigennutzung zu den Einkünften dazu gerechnet werden. Dies ist mit dem kantonalen Steuergesetz unter Artikel 24 umgesetzt. Die Berechnungsgrundlage zur Bestimmung des Eigenmietwertes legt die Staatssteuernkommission in einer Weisung fest.

Mit der Einführung der Verordnung über die amtlichen Grundstückschätzungen (GSV) werden Schätzungen nun konsequent nach dem Massstab des Marktwertes durchgeführt. Dies ist grundsätzlich zu begrüssen. Durch diesen Umstand erhöhten sich die Verkehrswertschätzungen ab dem 01.01.2011. Die Folgen daraus sind deutlich höhere Vermögenswerte sowie höhere Eigenmietwerte. Zur Dämpfung dieser Auswirkung wird auf den nicht-landwirtschaftlich genutzten Liegenschaftsschätzungen seit dem 01.01.2011 ein zusätzlicher Abzug von 10% bei der Eigenmietwertberechnung gewährt.

Nun sind seit Einführung der Verordnung fünf Jahre vergangen. Es sind uns einige Einzelfälle bekannt, bei denen sich eine Neuschätzung negativ auf den Eigenmietwert ausgewirkt hat und bei denen ein erheblicher Anstieg der steuerbaren Einkünfte und des steuerbaren Vermögens erfolgt sind. Dieser Anstieg im zweistelligen Prozentbereich kann nicht durch die Reduktion von 10% aufgefangen werden.

### Unsere Fragen

1. Wie haben sich die steuerbaren Eigenmietwerte und unbeweglichen Vermögenswerte aufgrund der eingeführten Verordnung über die amtlichen Grundstückschätzungen per 01.01.2011 durchschnittlich verändert? Gibt es dabei regionale Unterschiede oder Spitzenwerte?
2. Haben sich die Steuereinnahmen bei den natürlichen Personen aufgrund der eingeführten Verordnung über die amtlichen Grundstückschätzungen per 1.1.2011 erhöht? Wenn ja, um welche jährlichen Beträge?

Wir bedanken uns im Voraus herzlich für die Beantwortung der beiden Fragen.

Freundliche Grüsse



Dölf Biasotto



Oliver Schmid