

Einfache Anfrage GRÜNE-Fraktion vom 28. März 2023

Neuschätzung bei Installation einer Fotovoltaikanlage – Werden umweltbewusste Steuerzahler bestraft?

Schriftliche Antwort der Regierung vom 2. April 2024

Die GRÜNE-Fraktion führt in ihrer Einfachen Anfrage vom 28. März 2023 aus, dass mit dem Bau einer Fotovoltaikanlage eine Neuschätzung der Liegenschaft ausgelöst werde. Dabei werde der Steuerwert der Liegenschaft nicht nur um die Investition für die Fotovoltaikanlage erhöht, sondern gleichzeitig auch an die Marktverhältnisse angepasst. Aufgrund der gestiegenen Preise für Liegenschaften versteuere der Bauherr einer Fotovoltaikanlage somit schon früher den höheren Wert als solche Liegenschaftseigentümer, die keine Anlage erstellen. Er werde also für die Investition in erneuerbare Energie steuerlich bestraft. In diesem Kontext stellt die GRÜNE-Fraktion vier Fragen.

Die Regierung beantwortet die Fragen wie folgt:

1./2. Das Vermögen ist für Zwecke der Vermögenssteuer grundsätzlich zum Verkehrswert zu bewerten. Gemäss Art. 57 Abs. 2 des Steuergesetzes (sGS 811.1) in Verbindung mit Art. 30^{bis} Abs. 1 Satz 1 der Steuerverordnung (sGS 811.11) wird der Verkehrswert von Grundstücken mittels Schätzung nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Durchführung der Grundstückschätzung (sGS 814.1; abgekürzt GGS) bestimmt. Eine Neubeurteilung der Schätzung erfolgt gemäss Art. 6 Abs. 1 GGS i.d.R. alle zehn Jahre (Bst. a), auf Antrag des Eigentümers (Bst. b) oder nach einer wesentlichen Veränderung der wertbestimmenden Eigenschaften eines Objekts (Bst. c). Zu einer Neubeurteilung der Schätzung infolge einer wesentlichen Veränderung der wertbestimmenden Eigenschaften kommt es z.B. dann, wenn eine Bauzeitversicherung, die nach Art.12 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung (sGS 873.1) in Verbindung mit Art. 20 der Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung (sGS 873.11) bei Neubauten oder baulichen Wertvermehrungen an bestehenden Gebäuden von wenigstens 30'000 Franken abgeschlossen werden muss, nach Bauvollendung abgelöst wird.

Im Rahmen der Neubeurteilung wird neben Versicherungswert auch der Steuerwert der Liegenschaft neu festgelegt (Art. 8 der Verordnung über die Durchführung der Grundstückschätzung; sGS 814.11). Somit besteht heute grundsätzlich ein zeitlicher Gleichlauf zwischen Versicherungs- und Steuerschätzung. Nicht in jedem Fall löst aber die Errichtung einer Fotovoltaikanlage eine Neuschätzung aus. Soweit die Investition bzw. die bauliche Wertvermehrung insgesamt weniger als 30'000 Franken beträgt, erfolgt keine Neuschätzung.

3./4. Eine steuerliche Privilegierung von Investitionen, die dem Energiesparen dienen, besteht nur bei der Einkommenssteuer. Solche Aufwendungen sind aufgrund gesetzlicher Vorschrift den Unterhaltskosten gleichgestellt und daher abzugsfähig, auch wenn sie wertvermehrenden Charakter haben; unter Umständen können sie sogar vorgetragen werden. Bei der Vermögenssteuer ist hingegen eine Privilegierung von Massnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien gesetzlich nicht vorgesehen und von daher auch nicht zulässig. Die Regierung räumt aber ein, dass es angesichts der gezielten Förderung solcher Investitionen nicht gerade einleuchtet, wenn energiesparende Investitionen (von mehr als 30'000 Franken) umgehend einer Höherbelastung bei der Vermögenssteuer nach sich

ziehen. Die Regierung schlägt daher im Rahmen der Beantwortung der Motion 42.23.02 «Teilrevision des amtlichen Schätzungswesens» eine Erhöhung der Limite für bauliche Wertvermehrungen vor, bei deren Überschreitung eine Neuschätzung schon vor Ablauf von zehn Jahren zu erfolgen hat; diese Limite soll neu 80'000 Franken betragen. Solange diese (sehr grosszügig bemessene) Limite nicht überschritten ist, soll es beim ordentlichen Schätzungsturnus von i.d.R. zehn Jahren bleiben. Unter dieser Voraussetzung würde es dann auch nicht zu einer Höherbelastung bei der Vermögenssteuer kommen.