

**Beschluss Nr. 1/2020**

Schwyz, 14. Januar 2020 / pf

**Motion M 15/19: Liegenschaften: Neuschätzungen neu in Kompetenz des Kantonsrates**  
Beantwortung

**1. Wortlaut der Motion**

Am 9. September 2019 hat Kantonsrat Herbert Huwiler folgende Motion eingereicht:

*«Der Eigenmietwert und der Vermögenswert nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke sind bei den Steuerpflichtigen vielfach ein bedeutender Teil ihres steuerbaren Einkommens und Vermögens und somit des zu bezahlenden Steuerbetrages.*

*In ihrer Gesamtheit werden diese Werte auch berücksichtigt zur Berechnung, welchen Betrag der Kanton Schwyz jährlich in den Nationalen Finanzausgleich (NFA) abzuliefern hat.*

*Der Kanton Schwyz bezahlt bereits heute viel mehr in den NFA, als bei der Einführung jemals als schlechtester Fall angenommen werden konnte. Ein Grund für die hohen Zahlungen ist, dass wir im Kanton Schwyz die steuerlichen Liegenschaftswerte periodisch angepasst haben, währenddem in anderen Kantonen, welche vornehmlich von den grosszügigen Zahlungen aus dem NFA profitieren, uralte Liegenschaftswerte als Berechnungsgrundlage für die NFA-Zahlungen herangezogen werden.*

*Bereits ist der Kanton Schwyz auf dem Weg, die landwirtschaftlichen Grundstücke steuerlich neu einzuschätzen. In der Vergangenheit folgte auf die Neuschätzung der landwirtschaftlichen Grundstücke bald eine generelle Neuschätzung auch der übrigen, nicht-landwirtschaftlichen Grundstücke.*

*Die Entscheidung, ob eine Neuschätzung erfolgen soll, weist also eine gewisse Tragweite für die Steuerpflichtigen, aber auch für den Kantonshaushalt auf. Bisher hat der Regierungsrat allein entschieden, wann dieser Schritt wieder fällig wird.*

*Neu soll der Kantonsrat zustimmen müssen, wann der Erlass zur Neuschätzung erfolgen soll.*

*Das Gesetz über die steueramtliche Schätzung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke soll daher wie folgt geändert werden:*

*§ 6 Generelle Neuschätzung (neu)*

*Der Kantonsrat beschliesst die Voraussetzungen und den Zeitpunkt genereller Neuschätzungen.*

*Besten Dank für die positive Aufnahme dieses Anliegens.»*

## **2. Antwort des Regierungsrates**

2.1 Die kantonale Steuerverwaltung legt die Eigenmietwerte und die Vermögenssteuerwerte von Grundstücken in Form selbstständig anfechtbarer Verfügungen fest (§ 155 des Steuergesetzes des Kantons Schwyz vom 9. Februar 2000, StG, SRSZ 172.200). Der Kantonsrat legt dabei die wesentlichen Schätzungsgrundlagen fest, ordnet das Verfahren und beschliesst über Zeitpunkt und Ausmass von allgemeinen und periodischen Anpassungen (§§ 22 Abs. 3 und 42 Abs. 3 StG).

2.2 Gestützt auf §§ 22 Abs. 3 und 42 Abs. 3 StG hat der Kantonsrat für den Bereich der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke und den Bereich der landwirtschaftlichen Grundstücke und Gewerbe zwei Schätzungsgesetze erlassen. Das Gesetz über die steueramtliche Schätzung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke vom 24. November 2004 (SchätzG, SRSZ 172.230) hält in § 6 Abs. 1 SchätzG fest, dass eine generelle Neuschätzung aller Schätzungsobjekte mit Wertbasis 31. Dezember 2004 vorzunehmen sei bzw. war. Eine weitere eigenständige Regelung für zukünftige generelle Neuschätzungen für nichtlandwirtschaftliche Grundstücke enthält das SchätzG nicht, dies im Gegensatz zum Gesetz über die steueramtliche Schätzung landwirtschaftlicher Grundstücke und Gewerbe vom 21. April 2004 (LSchätzG, SRSZ 172.220). § 6 Abs. 1 LSchätzG hält fest, dass eine Neuschätzung aller landwirtschaftlichen Grundstücke und Gewerbe zu erfolgen habe, wenn die eidgenössische Anleitung zur Ermittlung des Ertragswertes ändere und die Auswirkungen auf die Steuerwerte mindestens 20% betragen.

2.3 Weil das SchätzG bezüglich der generellen Neuschätzung nichtlandwirtschaftlicher Liegenschaften keine eigenständige Regelung analog derjenigen in § 6 Abs. 1 LSchätzG enthält, gilt der im StG festgelegte allgemeine Grundsatz (vgl. Ziffer 2.1). Demnach liegt die Kompetenz, über Zeitpunkt und Ausmass von allgemeinen und periodischen Anpassungen der nichtlandwirtschaftlichen Schätzungswerte zu bestimmen, bereits heute beim Kantonsrat. Die mit der vorliegenden Motion beantragte Änderung von § 6 SchätzG (der Kantonsrat beschliesst die Voraussetzungen und den Zeitpunkt genereller Neuschätzungen) würde demgegenüber bloss die aktuell bereits im Steuergesetz enthaltene Regelung (§§ 22 Abs. 3 und 42 Abs. 3) wiederholen. Die vom Motionär angeregte Gesetzesänderung ist somit bereits im geltenden Recht verwirklicht und die Motion M 15/19 daher als nicht erheblich zu erklären.

### **Beschluss des Regierungsrates**

1. Dem Kantonsrat wird beantragt, die Motion M 15/19 nicht erheblich zu erklären.
2. Zustellung: Mitglieder des Kantonsrates.

3. Zustellung elektronisch: Mitglieder des Regierungsrates; Staatsschreiber; Sekretariat des Kantonsrates; Finanzdepartement; Steuerverwaltung.

Im Namen des Regierungsrates:

Kaspar Michel  
Landammann



Dr. Mathias E. Brun  
Staatsschreiber