

## **Motion über die Verkehrswertbesteuerung von nicht überbautem Bauland**

eröffnet am 21. Januar 2008

Der Regierungsrat wird aufgefordert, dem Kantonsrat eine Gesetzesvorlage zu unterbreiten, wonach eingezontes und erschlossenes Land nach seinem Verkehrswert zu besteuern ist, auch wenn dieses noch nicht überbaut ist.

Ein beachtlicher Teil des eingezonten Landes steht faktisch nicht als Bauland zur Verfügung, weil die (privaten) Eigentümerinnen und Eigentümer nicht verkaufen wollen, sei es, weil das Grundstück für sie eine Reserve für mögliche Bauerweiterungen ist, sei es, weil das Land als Kapitalanlage dient oder in spekulativer Erwartung gehortet wird. Dies bringt massive Nachteile mit sich: Der Wohnungsbau kommt vielerorts ins Stocken, und gleichzeitig wird die Raumplanung stark erschwert: Ortsplanungen sollen jeweils auf 15 Jahre ausgelegt werden. Die Baulandhortung führt nun dazu, dass regelmässig mehr Land eingezont werden muss, als tatsächlich in 15 Jahren überbaut wird, und führt zu einer unorganischen Entwicklung der Siedlungen. Hätten Planerinnen und Planer und politische Behörden die Gewissheit, dass eingezontes Land auch tatsächlich in angemessener Frist bei Bedarf überbaut werden kann, so würden die Einzonungen viel kleiner ausfallen. Manch ein Eigentümer würde es sich im Gegensatz zu heute überlegen, ob er sein Land eingezont haben möchte. Baulandhortung wird den Besitzerinnen und Besitzern heute einfach gemacht: So wird eingezontes, nicht überbautes Land nach wie vor nach dem Ertragswert statt nach dem Verkehrswert versteuert. Dies führt dazu, dass Eigentümerinnen und Eigentümer von Bauland dank tiefen Steuern mit Verkäufen zuwarten können.

Die bisherige Politik hat dazu geführt, dass in der Schweiz 27 Prozent des eingezonten Landes nicht überbaut sind, dies sind 60 000 Hektaren Bauzonen, davon sind 33 000 Hektaren heute baureif.

Bis zur letzten Steuergesetzrevision bestand mit der nachträglichen Vermögenssteuer ein gewisses fiskalisches Gegengewicht. Der Kantonsrat hat dieses ohne Ersatz abgeschafft. Die raumplanerische Wirkung dieser Steuer war allerdings sehr beschränkt: Die nachträgliche Vermögenssteuer musste auf einen Schlag bezahlt

werden, war oft den Betroffenen nicht bewusst und betraf eingezonte wie nicht eingezonte Liegenschaften. Die Besteuerung von eingezontem und erschlossenem Bauland nach dem Verkehrswert könnte nebst der raumplanerischen Wirkung auch fiskalpolitisch etwas mehr Gerechtigkeit schaffen.

*Töngi Michael*

Froelicher Nino

Reusser Christina

Hofer Andreas

Meile Katharina

Borgula Adrian

Greter Alain

Rebsamen Heidi

Lerch Peter