

**Motion Töngi Michael und Mit. über die Verkehrswertbesteuerung von nicht überbautem Bauland (M 130)****Eröffnet: 21. Januar 2008 Finanzdepartement i.V. mit Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement****Antrag Regierungsrat:** teilweise Erheblicherklärung als Postulat**Begründung:**

Die Motion verlangt die Ausarbeitung einer Gesetzesvorlage, wonach eingezontes und erschlossenes Land nach dem Verkehrswert zu besteuern ist. Damit soll der Baulandhortung begegnet werden.

Ein Grundstück wird zum Ertragswert bewertet und entsprechend besteuert, wenn sein Erwerbspreis oder sein Anrechnungswert bei der letzten Handänderung durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung bestimmt wurde, und wenn es landwirtschaftlich genutzt wird. Die Zonenzugehörigkeit des Grundstücks ist in diesem Zusammenhang nicht von Bedeutung.

Die Kantone haben bei der Vermögenssteuer die Bewertungsvorschriften des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (Steuerharmonisierungsgesetz, StHG) zu beachten. Danach werden land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke zum Ertragswert bewertet. Das kantonale Recht kann bestimmen, dass bei der Bewertung der Verkehrswert mitberücksichtigt wird oder im Fall der Veräusserung oder der Aufgabe der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung des Grundstücks eine Nachbesteuerung für die Differenz zwischen Ertrags- und Verkehrswert erfolgt (Art. 14 Abs. 2 StHG). Der Bundesgesetzgeber hat sich aus agrarpolitischen Überlegungen bewusst für eine Vorzugsbewertung der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke entschieden. Den Kantonen steht zwar die Möglichkeit offen, den Verkehrswert im Rahmen der Ertragswertbesteuerung mitzubersichtigen. Würde der kantonale Gesetzgeber aber land- und forstwirtschaftliche Grundstücke ausschliesslich zum Verkehrswert besteuern, wie dies die Motion verlangt, verstiesse er gegen übergeordnetes Bundesrecht.

Das Begehren, in der Bauzone gelegene, landwirtschaftliche Grundstücke als Massnahme gegen die Baulandhortung zum Verkehrswert zu bewerten, wurde anlässlich der letzten grösseren Teilrevision des Schatzungsgesetzes einlässlich diskutiert und von Ihrem Rat schliesslich verworfen. Man kam damals zur Überzeugung, dass sich die Fiskalpolitik schlecht zur Durchsetzung raumplanerischer Massnahmen eignet. Auch bei der Abschaffung der nachträglichen Vermögenssteuer im Rahmen der letzten Änderung des Steuergesetzes (Steuergesetzrevision 2008) lehnte Ihr Rat einen ähnlich lautenden Antrag, bei Grundstücken in der Bauzone und Kapitalanlageliegenschaften den Verkehrswert bei der Besteuerung mit zu berücksichtigen, wiederum ab. Die Situation hat sich seitdem nicht geändert.

Wir glauben nicht, dass jemand durch eine marginal höhere Steuerbelastung im Promillebereich von der Baulandhortung abzubringen ist und zum Landverkauf bewegt werden kann. Wer in spekulativer Absicht Bauland hortet, wird die höhere Steuerbelastung in Kauf nehmen und die während der Haltedauer angefallenen Steuern als Gestehungskosten über einen entsprechend erhöhten Verkaufspreis auf die Erwerbenden überwälzen. Bleibt in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass die Vermögenssteuer auf 2009 halbiert wird. Das dürfte den ohnehin nicht grossen steuerlichen Druck noch weiter marginalisieren.

Diese Überlegungen führen uns dazu, die Ablehnung der Motion zu beantragen. Die Frage der Vermeidung der Baulandhortung darf nicht mit wenig effektiven fiskalischen, sondern muss mit raumplanerischen Massnahmen (z.B. Auszonung, Erschliessungsvereinbarung mit der Eigentümerschaft etc.) angegangen werden.

Im Sinne dieser Ausführungen beantragen wir, den Vorstoss als Postulat teilweise erheblich zu erklären.

Luzern, 18. März 2008 / RRB-Nr. 329

008 2008 19