

gemeinsame

Motion SVP / FDP zum

Teilweisen Ausgleich der kalten Progression durch die Erhöhung der amtlichen Werte

Ausgangslage:

Mit der allgemeinen Neubewertung 2020 der Liegenschaften wurden die amtlichen Werte der Liegenschaften im ganzen Kanton Bern massiv erhöht. Dem Zweitunterzeichnenden ist ein Beispiel bekannt, wo die amtlichen Werte von zwei Neubauten aus dem Jahr 2010 um über 36% erhöht wurden – die amtlichen Werte liegen nun knapp 10% über dem damaligen Kaufpreis.

Für alle Liegenschaftseigentümer bedeutet dies eine verdeckte Steuererhöhung: Nicht nur wird das Vermögen aufgebläht, es wird auch die Liegenschaftssteuer der Gemeinde erhöht. Dies unbesehen der Tatsache, dass die Mieterträge aus Liegenschaften zufolge des immer noch tiefen Referenz-Zinssatzes und des grossen Angebots stagnieren oder tendenziell sogar sinken.

Liegenschaftseigentümer werden somit dreifach mehr belastet:

1. Ihr Vermögen wird erhöht, die Vermögenssteuer steigt
2. ihre Liegenschaftssteuer steigt
3. ihre Erträge bleiben gleich oder sinken

Zudem sollte in Photovoltaik investiert werden.

Das Bild in der Gemeinde-Rechnung bestätigt die kalte Steuererhöhung: Vor der Neubewertung wies die Rechnung 2019 (Seite 11) einen Liegenschaftssteuer-Ertrag von CHF 2.64Mio. aus. Nach der Neubewertung wies die Rechnung 2021 (Seite 11) einen Liegenschaftssteuer-Ertrag von CHF 3.52Mio aus. Dies entspricht einer Steigerung um CHF 880'000 oder rund 33%.

Etwas stärker verdeckt ist die kalte Steuer-Erhöpfung durch die Aufblähung der Vermögenswerte. Dem Steuerrechner des Kantons Bern kann folgendes entnommen werden:

Ein Ehepaar, gemischt reformiert und römisch katholisch, welches eine Liegenschaft im amtlichen Wert von CHF 650'000.- besitzt, bezahlt 2023 CHF 2'208.40 an Vermögenssteuern für diese Liegenschaft, davon fallen CHF 578.55 an die Gemeinde Muri.

Wird dieser amtliche Wert nun aufgebläht auf CHF 900'000.-, dann bezahlt dasselbe Ehepaar für dieselbe Liegenschaft CHF 3'396.30 an Vermögenssteuern, davon fallen CHF 889.75 an die Gemeinde Muri – somit für Muri allein eine Steuererhöhung um CHF 311.20 oder eine Veranderthalbfachung. Die Erhöhung der Vermögenssteuer-Belastung dieses Ehepaars auf der Liegenschaft allein entspricht einer Erhöhung der Liegenschaftssteuer um rund 0.35%. Zu Werten vor Erhöhung beträgt der Liegenschaftssteuersatz in Muri damit heute nicht mehr die beabsichtigten 0.7%, sondern 1.05%.

Um diese verdeckte Gemeindesteuer-Erhöhung auszugleichen, muss die Liegenschaftssteuer stärker gesenkt werden, als es der blossen Steigerung der amtlichen Werte und der Liegenschaftssteuer-Erträge entspricht, damit wenigstens ein Teil der Erhöhung des Gemeinde-Anteils der Vermögenssteuer ausgeglichen wird.

Gemäss Rechnung 2021 hat die Gemeinde Muri beim gültigen Liegenschaftssteuer-Satz von 0.7‰ Liegenschaftssteuern von CHF 3.52Mio. erhoben. Dies entspricht einem amtlichen Wert des Liegenschaftsbestandes in der Gemeinde von CHF 5'029Mio.

2019, vor der Erhöhung der amtlichen Werte, betrug die Zahl für den amtlichen Wert des Liegenschaftsbestandes CHF 3'771Mio.

Allein durch die amtliche Neu-Bewertung wird in Muri somit CHF 1'258Mio. (also rund ein-einviertel Milliarde!) mehr Vermögen versteuert. Auch dies wird zusätzliche Gemeinde-Steuern generieren: Rechnen wir die Zunahme der Belastung des Muster-Ehepaars von 0.35‰ hoch auf die Zunahme des amtlichen Wert des Liegenschaftsbestandes der Gemeinde von 1'258Mio, so ergibt sich eine Zunahme der Vermögenssteuern um CHF 440'000.-. Diese Zahl ist wahrscheinlich wesentlich zu tief, da das Muster-Ehepaar in einer relativ tiefen Vermögenssteuer-Progression steht.

Fazit:

Die versteckte Gemeinde-Steuererhöhung über die Liegenschaftsteuer allein beträgt CHF 880'000.- pro Jahr. Die versteckte Steuererhöhung über die Vermögenssteuer ist der Rechnung nicht zu entnehmen, dürfte sich aber in einer ähnlichen Grössenordnung bewegen. Eine Senkung der Gemeinde-Liegenschaftssteuer von 0.7‰ um 0.3‰ auf neu 0.4‰ gleicht die verdeckte Steuererhöhung teilweise aus.

Antrag/Motion:




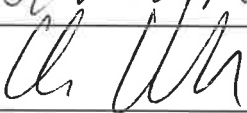








Für das Budget 2024 ist der Liegenschaftssteuer-Satz auf neu 0.4‰ zu senken zwecks teilweisem Ausgleich der kalten Progression durch die Erhöhung der amtlichen Werte.

M. Gubler, FDP

U. Grütter, SVP

Unterschriftenblatt

zur Motion FDP / SVP anlässlich der GGR-Sitzung vom 25. April 2023
zum teilweisen Ausgleich der kalten Progression durch die Erhöhung der
amtlichen Werte

Name	Vorname	Partei
 Grütter	Urs	SVP
Martin Koelling Koelling	Martin	Forum
 Gubler	Matthias	FDP
Weibel 	Roger	FDP
Schweiger	Annette	FDP
 Sieberrod	Charlotte	SVP
 Spycher	Christian	SVP
von Gunten	Adrian	SVP
Schmitter	Beat	FDP
Held	Lorenz	FDP
Schenk 	Johanna	FDP
Bartschi 	Daniel	FDP
 EUGSTER	Simon	FDP
 Lehner Betina		FDP
Zlotzower Emanuel		FDP
	Daniel	FDP
	Walter	Forum
Bircher	Laura	FDP
Mäder 	Renate	SVP