Abstimmung

30. November 2014

kantonschwyz

Erläuterungen

1. Volksinitiative «Für faire Vermögenssteuerwerte»
2. Volksinitiative «Für faire Eigenmietwerte»

Inhaltsverzeichnis

Einleitung 3

Erläuterungen 4–14

1. Volksinitiative «Für faire Vermögenssteuerwerte»

1.1 Übersicht und Abstimmungsfrage 4

1.2 Heutige Regelung 5

1.3 Die Volksinitiative im Wortlaut 6

1.4 Die Argumente des Regierungsrats 7

2. Volksinitiative «Für faire Eigenmietwerte»

2.1 Übersicht und Abstimmungsfrage 10

2.2 Heutige Regelung 11

2.3 Die Volksinitiative im Wortlaut 11

2.4 Die Argumente des Regierungsrats 12

2.5 Die Argumente des Initiativkomitees für beide Initiativen im Wortlaut 13

Abstimmung vom 30. November 2014

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Kantonsrat und Regierungsrat unterbreiten Ihnen für die Abstimmung vom 30. November 2014 zwei kantonale Vorlagen:

Volksinitiative «Für faire Vermögenssteuerwerte»

Die Initiative «Für faire Vermögenssteuerwerte» verlangt im Wesentlichen die schematisch formelmässige Schätzung der Vermögenssteuerwerte zu den nach Bundesrecht minimal zulässigen Steuerwerten anstelle der heute gebräuchlichen individuellen Schätzung.

Volksinitiative «Für faire Eigenmietwerte»

Die Initiative «Für faire Eigenmietwerte» verlangt, parallel zur Neubewertung der Vermögenssteuerwerte, im Wesentlichen die schematisch formelmässige Festlegung der Eigenmietwerte auf das gesetzlich zulässige Minimum anstelle der heute gebräuchlichen individuellen Schätzung.

Schwyz, im September 2014

Im Namen des Regierungsrates

Der Landammann: Andreas Barraud
Der Staatsschreiber: Dr. Mathias E. Brun

1. Volksinitiative «Für faire Vermögenssteuerwerte»

1.1 Übersicht und Abstimmungsfrage

Am 26. Juni 2012 hat ein Initiativkomitee des Hauseigentümerverbands des Kantons Schwyz (HEV) die Initiative «Für faire Vermögenssteuerwerte» eingereicht. Die Initiative verlangt eine Änderung des kantonalen Steuergesetzes (Steuergesetz vom 9. Februar 2000, SRSZ 172.200, StG) in der Form des ausgearbeiteten Entwurfs.

Die heute gebräuchliche individuelle Schätzung der Grundstücke mittels Augenschein vor Ort soll durch eine schematisch formelmässige Schätzung ersetzt werden.

Die Initiative wird unter anderem damit begründet, dass mit der schematisch formelmässigen Schätzung die nach Bundesrecht minimal zulässigen Vermögenssteuerwerte garantiert würden. Spätestens drei Jahre nach Annahme der Initiative soll eine generelle Neuschätzung durchgeführt werden.

Der Kantonsrat hat an seiner Sitzung vom 26. Juni 2014 die Initiative beraten. Er empfiehlt mit 65 zu 17 Stimmen – entsprechend dem Antrag des Regierungsrats – die Initiative abzulehnen.

Der Regierungsrat und die Mehrheit des Kantonsrats sind der Überzeugung, dass die Initiative unnötig und teuer ist und im Ergebnis Bundesrecht verletzt wird. Zudem kann das Ziel, den NFA-Beitrag des Kantons Schwyz merklich zu vermindern, nicht erreicht werden.

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Volksinitiative «Für faire Vermögenssteuerwerte» annehmen?

1.2 Heutige Regelung

Die Grundsätze für die Festlegung der Vermögenssteuerwerte

Das Vermögen wird zum Verkehrswert (entspricht dem Wert, zu dem die Liegenschaft verkauft werden könnte) bewertet. Dabei kann der Ertragswert (berechnet sich aus dem Mietwert, der aus einer Liegenschaft erzielt werden könnte) angemessen berücksichtigt werden (§ 41 Abs. 1 Steuergesetz).

Vom Gesetz vorgeschrieben ist eine am Verkehrswert orientierte Bewertung. Gemäss Bundesgericht wäre es mit dem Gesetz nicht vereinbar, die Vermögenssteuerwerte von Grundstücken auf einen bestimmten Prozentsatz des Verkehrswertes zu beschränken, sofern dieser Prozentsatz auf eine systematische, erhebliche und generelle Reduktion abzielt. Das Bundesgericht hat eine kantonal normierte generelle Reduktion des Grundstückswertes auf 60% des Verkehrswertes im Kanton Zürich genauso als gesetzeswidrig bezeichnet wie eine Reduktion auf 70% des Verkehrswertes im Kanton Tessin.

Das heutige Schätzungsverfahren

Der Kantonsrat legt in zwei Gesetzen (Gesetz über die steueramtliche Schätzung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke und Gesetz über die steueramtliche Schätzung landwirtschaftlicher Grundstücke und Gewerbe) die wesentlichen Schätzungsgrundsätze fest, ordnet das Verfahren und beschliesst über Zeitpunkt und Ausmass von allgemeinen und periodischen Anpassungen (§ 42 Abs. 3 StG). In den Schätzungsgesetzen werden umschrieben:

- der massgebende Zeitpunkt der Schätzung,
- die Schätzungswerte,
- die Bewertungsgrundlagen.

Je nach Entwicklung auf dem Immobilien- und Wohnungsmarkt beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat, eine allgemeine Anpassung der Schätzungen vorzunehmen. Er kann auch eine prozentuale Anpassung beantragen, wenn sich die Marktwerte wesentlich verändert haben.

Die Schätzungen werden durch die kantonale Steuerverwaltung durchgeführt. Mit der geltenden Schätzungsmethode werden in der Regel alle Grundstücke mittels Augenschein vor Ort geschätzt und die ermittelten Vermögenssteuerwerte dem Eigentümer detailliert und nachvollziehbar dargelegt. Dabei wird der steuerpflichtigen Person bei Neu- oder Anpassungsschätzungen eine Schätzungsverfügung zugestellt. Dagegen steht ihr ein Einsprache- und Beschwerderecht zu. Die verfügten Werte gelten bis zu einer neuen Schätzung unverändert (§ 155 Steuergesetz).

1.3 Die Volksinitiative im Wortlaut

Kantonale Volksinitiative für faire Vermögenssteuerwerte

Die §§ 42 und 155 des kantonalen Steuergesetzes (SRSZ 172.200) sind wie folgt zu ändern:

§ 42 *b) Grundstücke*

aa) Begriff (bisher § 42 Abs. 1 StG)
Als Grundstücke gelten die Liegenschaften, die in das Grundbuch aufgenommenen selbständigen und dauernden Rechte, die Bergwerke, die Miteigentumsanteile an Grundstücken, die mit den Grundstücken fest verbundenen Sachen und Rechte sowie Bauten und Anlagen auf fremdem Boden.

bb) Bewertung nicht landwirtschaftlicher Grundstücke (neu)
1) Der Steuerwert nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke entspricht dem Verkehrswert, wobei die besonderen Verhältnisse der betreffenden Gegend und der Ertragswert angemessen zu berücksichtigen sind.
2) Als Ertragswert gilt in der Regel der mit 6 bis 8 Prozent kapitalisierte Bruttoertrag der Liegenschaft. Alter und baulicher Zustand des Objektes sind angemessen in Rechnung zu stellen.
3) Die steuerliche Bewertung erfolgt schematisch formelmässig. Die Formel hat die Besteuerung zu minimal zulässigen Steuerwerten zu gewährleisten.

cc) Bewertung landwirtschaftlicher Grundstücke (bisher § 42 Abs. 2 StG)
Land- oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke werden mit Einschluss der erforderlichen Gebäude zum Ertragswert bewertet. Unüberbaute Grundstücke in der Bauzone werden ungeachtet einer allfälligen landwirtschaftlichen Nutzung unter Berücksichtigung ihres Erschliessungszustandes besteuert.

dd) Verordnungskompetenz des Kantonsrates (bisher § 42 Abs. 3 StG)
Der Kantonsrat legt in einer Verordnung die wesentlichen Schätzungsgrundlagen fest, ordnet das Verfahren und beschliesst über Zeitpunkt und Ausmass von allgemeinen und periodischen Anpassungen. Verordnung und Beschlüsse unterliegen nach Massgabe von § 31 der Kantonsverfassung der Volksabstimmung.

§ 155 *1. Schätzung des Grundeigentums aufgehoben*

Übergangsbestimmung
Spätestens 3 Jahre nach Annahme dieser Volksinitiative entfallen die bisherigen Vermögenssteuerschätzungen und es ist für alle Grundstücke mit Wirkung ab Beginn der darauffolgenden Steuerperiode eine allgemeine Neuschätzung auf der Grundlage der vorstehenden Bestimmungen vorzunehmen.

1.4 Die Argumente des Regierungsrats

Was ist unter einer schematisch formelmässigen Schätzung zu verstehen?

Die in anderen Kantonen eingeführte schematisch formelmässige Schätzung der Grundstücke zeigt als Hauptmerkmal die Abkehr von der individuellen Schätzung, welche mit einem Augenschein vor Ort vorgenommen wird. Gemäss vorgegebenen Schemata und Formeln sind beim Einfamilienhaus für den Vermögenssteuerwert vor allem der Zeitbauwert des Gebäudes und der Landwert des Grundstücks massgebend. Beim Eigenmietwert wird in Abkehr von der individuellen Berücksichtigung des erzielbaren Mietertrages der Eigenmietwert in Prozenten des Verkehrswertes festgelegt.

Eine schematisch formelmässige Schätzung kann zu intransparenten und schwer nachvollziehbaren Werten führen, da sie die unterschiedlichen Gegebenheiten der einzelnen Grundstücke nur wenig oder gar nicht berücksichtigt.

Gemäss Vorgaben der Initiative werden die Schätzungswerte mit jeder Steuerveranlagung neu verfügt.

Die heute geltenden Vermögenssteuerwerte entsprechen dem gesetzlich zulässigen Minimum

Die letzte generelle Neuschätzung mit Wertbasis 31. Dezember 2004 fand erstmals auf die Steuerperiode 2007 Anwendung. Seither sind die Bodenpreise, die Baukosten und die Mietzinsen auch im Kanton Schwyz angestiegen. Eine Auswertung der Verkaufspreise zu den gültigen Vermögenssteuerwerten von 2004 zeigt, dass die Vermögenssteuerwerte im Kantonsdurchschnitt bei 60% der Verkaufspreise liegen.

Die Modellrechnung der schematisch formelmässigen Bewertung der Vermögenssteuerwerte analog dem System von Zug und Zürich hat für den Kanton Schwyz zum Teil zwar tiefere Vermögenssteuerwerte ergeben. Die Abweichung zu den mit dem heute geltenden Schätzungssystem ermittelten Werten ist allerdings nur sehr gering. Diese Auswertungen zeigen somit ebenfalls auf, dass die geltenden Schätzungswerte den minimal zulässigen Werten entsprechen.

Das Initiativkomitee hat verschiedentlich darauf hingewiesen, dass der Kanton Obwalden die Liegenschaftswerte ab 1. Januar 2015 in der Weise festlegen würde, dass dem Kanton und den Gemeinden keine Mehreinnahmen entstehen. Das Stimmvolk von Obwalden hat über diese Neuregelung noch nicht abgestimmt.

Die Überprüfung der im Kanton Obwalden vorgesehenen schematisch formelmässigen Schätzung hat ergeben, dass im Ergebnis ein Nettosteuerwert zur Besteuerung kommen soll, der unter 60% (maximal 58.5%) des Verkehrswertes liegt (Berechnung: Nettosteuerwert = 65% des Vermögenssteuerwertes, der selber nicht mehr als 90% des Verkehrswertes betragen darf).

Mit der Neuregelung wird die Marktentwicklung übergangen und der Kanton riskiert, dass sich andere Steuerpflichtige (z. B. Mieter), deren Wertschriftenvermögen zu 100% besteuert wird, ungleich behandelt fühlen und ebenfalls Anspruch erheben, abweichend vom Gesetz behandelt zu werden. Bei dieser Sachlage ist eine Korrektur durch die Gerichte vorprogrammiert. So hat das Bundesgericht in einem anderen Kanton einem Mieter einen Steuerabzug gewährt, weil Eigentümer von Vergleichsobjekten mit zu tiefen Eigenmietwerten bevorzugt worden waren. Solche Korrekturen durch Gerichte sind zu vermeiden, weil sie das Vertrauen in Steuerordnung und Steuerbehörden erschüttern und die ohnehin heikle und aufwendige Steuerveranlagung mit fast unlösbaren Problemen konfrontieren.

Die Änderung der Schätzungsmethode ist unnötig und teuer

Die Initiative «Für faire Vermögenssteuerwerte» und der damit verbundene Wechsel der Schätzungsmethode sind nach Auffassung des Regierungsrats und einer Mehrheit des Kantonsrats unnötig und teuer.

Mit der Änderung der Methode von der individuellen zur schematisch formelmässigen Schätzung der Grundstücke können weder die Anpassungsnotwendigkeit umgangen, noch die Schätzungswerte unter das schon heute faktisch geltende gesetzgeberische Minimum festgelegt werden. Mit der Annahme der Initiative entstehen auf jeden Fall Mehrkosten. Die Personalkosten verringern sich nicht, da mit dem

Systemwechsel keine Reduktion, sondern eine Umverteilung der Arbeiten stattfindet. Den Gemeinden und anderen Amtsstellen entstehen Mehrkosten, da sie mit der Einführung der neuen Schätzungsmethode die von ihnen benötigten Schätzungsdaten anderweitig beschaffen müssten.

Die Änderung bewirkt mehr Steuerausfälle als Einsparungen beim NFA

Die NFA-Beitragslast lässt sich mit dem angestrebten Systemwechsel nicht bzw. nur sehr geringfügig senken. Von den rund 166 Mio. Franken, die der Kanton Schwyz im Jahr 2015 in den NFA zahlen muss, werden weniger als 2 Mio. Franken durch die Liegenschaftsnettovermögen ausgelöst. Zudem würden die Steuermindereinnahmen auf Dauer deutlich grösser ausfallen, als die durch die Annahme der Initiativen erhoffte Reduktion des Schwyzer NFA-Beitrages. Davon betroffen wären nebst dem Kanton gleichermassen auch die Gemeinden und Bezirke. Auch diese sind auf die Steuereinnahmen angewiesen.

2. Volksinitiative «Für faire Eigenmietwerte»

2.1 Übersicht und Abstimmungsfrage

Am 26. Juni 2012 hat ein Initiativkomitee des Hauseigentümerverbands des Kantons Schwyz (HEV) die Initiative «Für faire Eigenmietwerte» eingereicht. Die Initiative verlangt eine Änderung des kantonalen Steuergesetzes (Steuergesetz vom 9. Februar 2000, SRSZ 172.200, StG) in der Form des ausgearbeiteten Entwurfs.

Die Initiative wird unter anderem damit begründet, dass mit der schematisch formelmässigen Schätzung die nach Bundesrecht minimal zulässigen Eigenmietwerte garantiert würden und die NFA-Beitragslast stark reduziert werden könne.

Der Kantonsrat hat an seiner Sitzung vom 26. Juni 2014 die Initiative beraten. Er empfiehlt mit 64 zu 18 Stimmen – entsprechend dem Antrag des Regierungsrats – die Initiative abzulehnen.

Der Regierungsrat und die Mehrheit des Kantonsrats sind der Überzeugung, dass die Initiative unnötig und teuer ist und die übermässige steuerliche Bevorzugung der Eigentümer gegenüber den Mietern Bundesrecht verletzen würde. Zudem könnte das Ziel, den NFA-Beitrag des Kantons Schwyz merklich zu vermindern, nicht erreicht werden.

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Volksinitiative «Für faire Eigenmietwerte» annehmen?

2.2 Heutige Regelung

Trotz verschiedenen politischen Vorstössen, die Besteuerung der Eigenmietwerte abzuschaffen, unterliegt die Eigennutzung von Grundstücken noch immer der Einkommenssteuer. Das Steuerrecht von Bund und Kanton erfasst den Mietwert des selber genutzten Wohneigentums als Naturaleinkommen. Dieses Einkommen ist grundsätzlich nach dem Marktwert zu bemessen und soll damit der Miete entsprechen, die der Steuerpflichtige für eine bestimmte Wohnung an einen Dritten bezahlen müsste (Art. 21 Abs. 1 Bst. b des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer und § 22 Abs. 2 des Steuergesetzes).

Zur Förderung der Eigentumsbildung darf eine Reduktion des Eigenmietwertes vorgenommen werden. Die verfassungsrechtlich zulässige Untergrenze des Eigenmietwertes liegt bei 60% der Marktmiete. Es ist nicht möglich, den Marktmietwert in jedem Einzelfall so genau zu bestimmen, dass der verfassungsrechtlich gegebene Spielraum nach unten voll ausgeschöpft, aber nicht überschritten wird. Das Fehlen eines Spielraums hätte nach dem Bundesgericht zur Folge, dass schon relativ geringfügige Schwankungen des Marktmietwertes nur mit häufigen Anpassungen der Eigenmietwerte aufgefangen werden könnten. Kantonal wurden deshalb die Eigenmietwerte mit dem Ziel festgelegt, 65% der Marktmiete zu erfassen. Dabei wird dem Umstand Rechnung getragen, dass sich bei der Bemessung der Eigenmietwerte unvermeidlich «Streubreiten» ergeben.

2.3 Die Volksinitiative im Wortlaut

Kantonale Volksinitiative für faire Eigenmietwerte

§ 22 Abs. 2 des kantonalen Steuergesetzes (SRSZ 172.200) sei wie folgt zu ändern:

> *2) Der Eigenmietwert ist unter Berücksichtigung der ortsüblichen Verhältnisse und der tatsächlichen Nutzung der am Wohnsitz selbstbewohnten Liegenschaft schematisch formelmässig im Umfange des zulässigen Minimums festzusetzen. Der Eigenmietwert für landwirtschaftlichen Normalbedarf an Wohnraum wird landwirtschaftlich bewertet. Einer dauerhaften Unternutzung wird auf Antrag Rechnung getragen.*
>
> *Übergangsbestimmung*
> *Spätestens 3 Jahre nach Annahme dieser Volksinitiative entfallen die bisherigen Eigenmietwerte und es ist für alle selbstbewohnten Grundstücke mit Wirkung ab Beginn der darauffolgenden Steuerperiode eine allgemeine Neuschätzung der Eigenmietwerte auf der Grundlage der vorstehenden Bestimmung vorzunehmen.*

2.4 Die Argumente des Regierungsrats

Die Eigenmietwerte entsprechen bereits dem gesetzlich zulässigen Minimum

Die heutigen Schätzungswerte, welche mit dem Ziel festgelegt werden, 65% der Marktmiete zu erfassen, entsprechen bereits jetzt den minimal zulässigen Werten gemäss Bundesrecht. Die geltende Schwyzer Regelung nützt somit den zulässigen Bewertungsspielraum bereits heute voll aus.

Modellberechnungen zeigen, dass eine schematisch formelmässige Schätzung der Eigenmietwerte analog der Systeme von Zürich und Zug höhere Eigenmietwerte ergeben würde. Diese höheren Werte resultieren vor allem daraus, dass mit der schematisch formelmässigen Bewertung der Eigenmietwert in Prozenten des Vermögenssteuerwertes festgelegt wird und damit auf die individuelle Wohnsituation (örtliche Lage, Zugangsverhältnisse, Umgebung, Besonnung, Aussicht, Immissionen, etc.) nicht eingegangen wird.

Mit der Eigenmietwert-Initiative lässt sich der Schwyzer NFA-Beitrag nicht reduzieren. Grund dafür ist, dass für die NFA-Bemessung der Eigenmietwert, wie er bei der direkten Bundessteuer gilt, massgebend ist. Der Bund verlangt für sich, dass dieser mindestens 70% der Marktmiete beträgt. Die Eidgenössische Steuerverwaltung wird somit für die direkte Bundessteuer auf dem tieferen kantonalen Eigenmietwert weiterhin einen Zuschlag erheben, bis dieser 70% der Marktmiete erreicht.

Die Änderung der Schätzungsmethode ist unnötig und teuer

Die Festlegung von Vermögenssteuerwert und Eigenmietwert erfolgt in einem gemeinsamen Verfahren. Deshalb wurde diese Initiative parallel zur Initiative «Für faire Vermögenssteuerwerte» lanciert. Die vom Regierungsrat und einer Mehrheit des Kantonsrats vorgebrachten Argumente gegen die Initiative «Für faire Vermögenssteuerwerte» gelten analog auch für diese Initiative. Es wird deshalb auf die Ausführungen zur Initiative «Für faire Vermögenssteuerwerte» verwiesen (vgl. Seite 5 ff.).

2.5 Die Argumente des Initiativkomitees für beide Initiativen im Wortlaut

Geschätzte Schwyzerinnen und Schwyzer

Der Kanton Schwyz zählt schweizweit zu den Kantonen mit den höchsten Liegenschaftssteuerwerten, wie aus der staatlich erstellten Repartitions-Tabelle hervorgeht. So wird etwa eine Eigentumswohnung im Kanton Schwyz mit einem Vermögenssteuerwert von Fr. 600 000.– im interkantonalen Verhältnis beispielsweise im Kanton Wallis nur gerade mit Fr. 331 000.– bewertet oder um ganze 45 Prozent weniger. Die Tendenz zu sehr hohen Schwyzer Liegenschaftswerten ist eindeutig. Derselbe Schluss ergibt sich aber auch aus den krassen Unterschieden von Landwerten: Während etwa in der Goldküstengemeinde Küsnacht/ZH die geltende steuerliche Werteskala für Landwerte von Fr. 980.– bis max. Fr. 1800.–/m^2 reicht, kommt hiefür in Schwyz aktuell eine Werteskala von Fr. 600.– bis Fr. 3000.–/m^2 und in Wollerau gar eine solche von Fr. 800.– bis Fr. 4000.–/m^2 zur Anwendung – mit stark steigender Tendenz.

Diese wenig erfreuliche Positionierung verdanken wir der prozentualen Anpassung 2005 und der anschliessenden Neuschätzung 2007. Gemäss Abschlussbericht der Steuerverwaltung wurden damals die Vermögenssteuerwerte im Kanton Schwyz von gut 22 Milliarden Franken um rund 19 auf neu 41 Milliarden Franken oder um mehr als 80% erhöht. Auch die Eigenmietwerte stiegen um ca. 100 Millionen auf neu 500 Millionen Franken oder um rund einen Viertel an. Leidtragende sind die Haus-, Stockwerk- und Grundeigentümer. Hiervon profitiert aber nicht nur unser hiesiger Fiskus. Via zusätzlichem Ressourcenausgleich müssen davon gegenwärtig mehrere Millionen Franken jährlich wiederkehrend an den nationalen Finanzausgleich (NFA) abgeführt werden.

Doch nicht genug des Ungemachs: Im Rahmen der konstanten Bewirtschaftung der Schätzungen durch das kantonale Schätzungsamt wurden die Bewertungsfaktoren in den Jahren 2010 und 2012 im Mittel bereits wieder um 16 bzw. 21% erhöht. Es ist daher nur eine Frage der (kurzen) Zeit, bis die 87% Altschätzungen mit Bewertungsstichtag 31.12.2004 den neuen Marktverhältnissen angepasst werden. Dies weil sich die Unterschiede zwischen Neu- und Altschätzungen stetig vergrössern und damit die Rechtsgleichheit immer mehr geritzt wird. Die «Notverordnung» über die prozentuale Anpassung aus dem Jahre 2004 lässt grüssen! Nach Meinung der Schwyzer Regierung sollen laut ihrem Bericht zum NFA gar alle schweizerischen Liegenschaftswerte gemäss Vorbild des Kantons Schwyz nach oben nivelliert werden.

Vom System her ist aktuell ein Aufschlag von 30 bis 40% auf den Vermögenssteuerwerten und von 10% auf den einkommenswirksamen Eigenmietwerten in der Pipeline. Dabei spielt es für den Haus-, Stockwerk- und Grundeigentümer kaum eine Rolle, ob die Erhöhung in Form einer Neuschätzung oder im Rahmen einer prozentualen Anpassung erfolgt. Leidtragender ist er allemal.

Im Weiteren hat eine solche Schätzungsanpassung bedeutende Nebenwirkungen: Infolge der Vernetzung des Schätzungswesens werden einerseits Ergänzungsleistungen, Prämienverbilligungen etc. reduziert und anderseits Notariatsgebühren oder Perimeterbeiträge linear erhöht. Ebenso wird die Beitragslast an den NFA zufolge höherem Ressourcenausgleich einmal mehr jährlich wiederkehrend im Umfang von mehreren Millionen Franken stark ansteigen. Auch tritt der Staat immer mehr als Preistreiber auf, was nicht nur potentielle Neueigentümer trifft, sondern auch die Mieter mit höheren Mieten belastet.

Hier will unsere HEV-Doppelinitiative Gegensteuer geben: Sie möchte sowohl die Vermögenssteuerwerte wie auch die Eigenmietwerte auf das zulässige Minimum absenken. Gleichzeitig sollen mit der formelmässigen Schätzung die wuchernde Schätzungsbürokratie reduziert und damit beachtliche Personalkosten eingespart werden. Der Kantonsrat von Obwalden hat jüngst ein neues Schätzungsmodell geschaffen, welches nicht nur einfach und eigentumsfreundlich, sondern auch breit abgestützt ist.

Mit Ihrem JA zu unseren beiden Volksinitiativen schaffen Sie die Voraussetzung, dass der Kantonsrat verpflichtet wird, auf der Gesetzesstufe ein ähnliches Modell einzuführen. Reduzieren wir endlich die hohen Liegenschaftswerte und fahren wir damit gleichzeitig auch unsere NFA-Beitragslast kräftig herunter. Was Obwalden kann, können wir Schwyzer auch!

Für das Initiativkomitee der HEV-Doppelinitiative «Faire Vermögenssteuerwerte» und «Faire Eigenmietwerte»

Toni Dettling, Schwyz, Präsident des Initiativkomitees