

**Medienmitteilung der Finanzdirektion****Allgemeine Neuschätzung der Urner Grundstücke; Eröffnung der Schätzwerte am 28. April 2010**

*Das Amt für Steuern hat über 90 Prozent der 17'500 Grundstücke neu geschätzt. Die Schätzwerte, die bisher erhoben und verarbeitet wurden, werden den Grundstückeigentümern am 28. April 2010 eröffnet. Die bisherigen Auswertungen bestätigen, dass die Vermögenssteuerwerte im Durchschnitt um 45 Prozent und die Eigenmietwerte im Durchschnitt um 8 Prozent höher sind. Das Ausmass des Anstiegs der Steuerwerte fällt je nach Art der Liegenschaft sehr unterschiedlich aus. Es besteht von Gemeinde zu Gemeinde und innerhalb der Gemeinden eine grosse Streuung. Die neuen Steuerwerte gelten ab Steuererklärung 2011.*

**Beschluss für eine allgemeine Neuschätzung**

Der Landrat ordnete am 20. September 2006 eine allgemeine Neuschätzung der Grundstücke an und beauftragte die Finanzdirektion, diese Neuschätzung durchzuführen. Die Urner Bevölkerung wurde im Juli 2009 über den Zwischenstand der allgemeinen Neuschätzung der Grundstücke informiert.

Das Ziel der allgemeinen Neuschätzung ist es, für die nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke einen steueramtlichen Verkehrswert, für die landwirtschaftlichen Grundstücke einen Ertragswert und für alle selbst genutzten Grundstücke einen Eigenmietwert festzulegen. Im Rahmen der allgemeinen Neuschätzung sind rund 17'500 Grundstücke im Kanton Uri neu zu schätzen. Ende April 2010 sind über 90 Prozent der nichtlandwirtschaftlichen und landwirtschaftlichen Grundstücke geschätzt. Die noch ausstehenden Schätzungen werden im Verlauf des Jahres 2010 durchgeführt und den Eigentümern eröffnet.

**Auswirkungen der allgemeinen Neuschätzung**

Die Beschaffenheit der Grundstücke ist im Kanton Uri sehr unterschiedlich und die letzte allgemeine Neuschätzung liegt bereits mehr als 17 Jahre zurück. Deshalb war eine Voraussa-

ge über die Veränderung der Vermögenssteuer- und Eigenmietwerte infolge der allgemeinen Neuschätzung sehr schwierig. Der Anstieg liegt bei den Vermögenssteuerwerten im Durchschnitt bei zirka 45 Prozent, wobei die Erhöhung für Einfamilienhäuser durchschnittlich 60 Prozent und für Stockwerkeigentum 30 Prozent beträgt. Der durchschnittliche Anstieg der Eigenmietwerte liegt bei zirka 8 Prozent, wobei die Erhöhung für Einfamilienhäuser zirka 15 Prozent beträgt und für Stockwerkeigentum nahezu unverändert ist. Das Ausmass des Anstiegs der Vermögenssteuerwerte und der Eigenmietwerte ist je nach Art der Liegenschaft sehr unterschiedlich. Es besteht sowohl innerhalb der Gemeinden als auch zwischen den Gemeinden im Kanton eine grosse Streuung und die Steuerwerte sind leicht höher als zu Schätzungsbeginn angenommen.

Die Finanzdirektion hat die neuen Steuerwerte mit den aktuell gehandelten Verkaufspreisen und den bezahlten Mietzinsen verglichen und dabei festgestellt, dass die neuen Steuerwerte grösstenteils unter den tatsächlichen Verkehrswerten und den bezahlten Mietzinsen liegen.

#### Begründung für die höheren Steuerwerte

Der Anstieg der Vermögenssteuerwerte ist begründet in Anpassungen im Schätzungssystem an die schweizerische Praxis, wonach die Grundstücke, wie vom Gesetz verlangt, neu zum vollen und nicht mehr zu einem so genannten 'billigen' Verkehrswert bewertet werden. Die Neuschätzungen berücksichtigen die Anpassungen der Boden-, Bau- und Mietpreise an die heutigen Marktpreise und auch die vielen An-, Um- und Ausbauten sowie Renovationen, die in den letzten Jahren vorgenommen wurden. Die Anpassung der Kubikmeterpreise an den Zürcher Baukostenindex führt ebenfalls zu höheren Liegenschaftswerten.

Ausserdem sind die Mietpreise seit 1993 um durchschnittlich 15 Prozent gestiegen. Die erwähnten Gründe führen gesamthaft zu einer Erhöhung der Eigenmietwerte um durchschnittlich 8 Prozent. Zudem werden bei an-, um- und ausgebauten sowie bei renovierten Objekten die Vermögenssteuerwerte durch die Anpassung der Kubikmeterpreise und die Eigenmietwerte durch den Anstieg des Mietpreinsniveaus stärker beeinflusst als angenommen.

Der unterschiedliche Anstieg der Steuerwerte innerhalb des Kantons bestätigt die Notwendigkeit der allgemeinen Neuschätzung im Hinblick auf die Steuergerechtigkeit und Rechtsgleichheit einerseits zwischen den Grundstückseigentümern und andererseits zwischen den Eigentümern und Mietern.

#### Kosten der allgemeinen Neuschätzung

Die Kosten der allgemeinen Neuschätzung werden je zur Hälfte vom Kanton und von den Gemeinden getragen. Die Gesamtkosten der allgemeinen Neuschätzung betragen per Ende April 2010 rund 2.1 Mio. Franken. Somit zeichnet sich ab, dass nicht der gesamte Kredit von 2.7 Mio. Franken aufgewendet werden muss.

### Finanzielle Auswirkungen infolge der allgemeinen Neuschätzung

Der erwartete Steueremehrertrag infolge höherer Vermögenssteuer- und Eigenmietwerte wird für den Kanton, die Einwohnergemeinden, die Landeskirchen oder deren Kirchgemeinden auf rund 3.85 Mio. Franken beziffert.

Der Regierungsrat beantragt mit der anstehenden Totalrevision der Urner Steuergesetze per 1. Januar 2011, die Steueremehrerträge der allgemeinen Neuschätzung durch gezielte Steuerensenkungen wieder an die Urner Bevölkerung zurückzugeben. Die Steuerausfälle dieser Steuergesetzrevision betragen für den Kanton, die Einwohnergemeinden und die Landeskirchen oder deren Kirchgemeinden jährlich rund 6.39 Mio. Franken. Unter Berücksichtigung des Steueremehrertrages der allgemeinen Neuschätzung resultiert für den Kanton, die Einwohnergemeinden und die Landeskirchen oder deren Kirchgemeinden ein Steuerausfall von jährlich rund 2.54 Mio. Franken.

### Eröffnung und Inkrafttreten der allgemeinen Neuschätzung

Die bereits geschätzten und verarbeiteten Vermögens- und Eigenmietwerte werden den Grundeigentümern ab 28. April 2010 eröffnet und treten per 1. Januar 2011 in Kraft. Die neuen Steuerwerte sind in der Steuererklärung 2011 (Versand im Januar 2012) zu deklarieren und wirken sich somit erstmals auf die Steuerrechnung 2011 aus.

Finanzdirektion

Weitere Informationen:

Finanzdirektor Markus Stadler Tel 041 875 21 37

Steuerverwalter Pius Imholz Tel 041 875 21 33