

Bericht und Antrag des Regierungsrates  
vom 18. Februar 2003 an den Landrat  
betreffend Totalrevision der Verordnung über die steueramtliche  
Schätzung der Grundstücke

---

1. Ausgangslage und Ziel

Der Regierungsrat sieht in seinem Regierungsprogramm 2000 bis 2004 vor, die Verordnung über die steueramtliche Schätzung der Grundstücke vom 15. Dezember 1976 (RB 3.2215) einer Revision zu unterziehen. Die geltende Verordnung war im Hinblick auf die allgemeine Neuschätzung der Grundstücke auf den 1. Januar 1981 erlassen worden. Auch die allgemeine Neuschätzung auf den 1. Januar 1993 wurde nach dieser Verordnung durchgeführt. Ebenso gelten für Zwischenschätzungen, die infolge Neu-, An- oder Umbauten vorgenommen werden, bis auf weiteres die Bestimmungen dieser Verordnung von 1976.

Nach Artikel 56 des Gesetzes über die direkten Steuern im Kanton Uri (StG; RB 3.2211) wird in der Regel alle 12 Jahre vom Landrat die allgemeine Neuschätzung der Grundstücke angeordnet. Die letzte allgemeine Neuschätzung war auf den 1. Januar 1993 in Kraft getreten. Die nächste allgemeine Neuschätzung der Grundstücke hätte demnach auf den 1. Januar 2005 oder wenige Jahre später zu erfolgen. Hiefür wird der Regierungsrat dem Landrat einen separaten Bericht und Antrag unterbreiten.

Die geltende Verordnung entspricht in verschiedener Hinsicht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Einerseits sind in der Verordnung verschiedene Gesetze und Erlasse erwähnt, die inzwischen revidiert oder gar ausser Kraft gesetzt wurden. Andererseits erfordert die Entwicklung in schätzungstechnischer Hinsicht eine Anpassung an neue Erkenntnisse. Im Detail sind es folgende Punkte, welche für eine Totalrevision sprechen:

- Seit dem Inkrafttreten der Verordnung auf den 1. Januar 1977 ist das Steuergesetz sechsmal, nämlich 1981, 1987, 1989, 1993, 1999 und am 1. Januar 2001 geändert worden.
- Die letzte Steuergesetzrevision hat die Zuständigkeiten der Schätzungskommission und des zuständigen Amtes neu geregelt.

- Auf den 1. Januar 1994 ist das Bundesgesetz über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen (LEG) aufgehoben und durch das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB; SR 211.412.11; 211.412.10) ersetzt worden.
- Die Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes wurde seit dem 1. Januar 1977 dreimal, nämlich in den Jahren 1979, 1986 und 1996, geändert.
- In Zusammenarbeit mit den fünf Kantonen Schwyz, Obwalden, Nidwalden, Luzern und Glarus wurde wegen der Ablösung der NCR-Anlage auf das Jahr 2000 ein neues EDV-Schätzungsprogramm entwickelt und eingeführt.
- Das Grundbuch wird seit dem 1. Januar 2002 mit EDV geführt.
- In den letzten 25 Jahren hat sich die Schätzungslehre in verschiedener Hinsicht geändert. Es ist unerlässlich, die neuen schätzungstechnischen Erkenntnisse auch bei den steueramtlichen Schätzungen zu berücksichtigen. So basiert beispielsweise die Berechnung des Landwertes nach der Lageklassenmethode nicht mehr auf dem Zustandswert der Gebäude, sondern auf dessen Neubauwert.
- Eine Totalrevision erlaubt, die Verordnung sprachlich zu bereinigen und geschlechtsneutral zu gestalten. Aus praktischen Gründen bleibt die bisherige Systematik beibehalten. Hingegen erhalten die Artikel Sachüberschriften, was die Lesbarkeit der Verordnung erleichtert.
- Der Verordnungstext wurde gestrafft, damit er nicht zum Kommentar verkommt oder zur Dienstanleitung für die Schätzung herabgemindert wird. Trotzdem nennen alle Bestimmungen über die Organe die Zusammensetzung und die Aufgabe des Organs. Ausserdem werden die wichtigsten Begriffe mit den entsprechenden Definitionen erläutert.

Das Ziel dieser Revision ist es folglich, die Schätzungsverordnung den aktuellen kantonalen und eidgenössischen Gesetzen sowie den neuen schätzungstechnischen Erkenntnissen im Hinblick auf die nächste allgemeine Neuschätzung anzupassen.

## 2. Rahmenbedingungen

Die Rahmenbedingungen für die Revision der Verordnung sind im Artikel 25 (Ertrag aus unbeweglichem Vermögen) und in den Artikeln 53 bis 56 (Bewertung; Grundsatz, Grundstücke, Schätzungswert und Schätzungsverfahren) StG vorgegeben.

## 3. Schwerpunkte der Revision

### 3.1 Wesentliche Anpassungen an das Steuergesetz

Die Revision des Steuergesetzes vom 21. Mai 2000 hat auch Auswirkungen auf die steueramtliche Schätzung der Grundstücke. Diese Auswirkungen betreffen die Organisation und Zuständigkeiten (vgl. Art. 1 und 6 des Reglements über die Organisation der Regierungs- und Verwaltungstätigkeit; Organisationsreglement; RB 2.3322) sowie den Grundsatz, dass Vermögen zum Verkehrswert zu bewerten ist (Art. 53 StG).

#### 3.11 Organisation und Zuständigkeiten

Gemäss geltender Verordnung hat die Liegenschaftsschätzungskommission verschiedene Funktionen wahrzunehmen. Neben der Erfüllung der eigentlichen Schätzungsaufgaben hat die Kommission u. a. auch als Einsprachebehörde zu fungieren. Die Praxis zeigt, dass die seinerzeitigen Vorstellungen des Gesetzgebers nur mit Schwierigkeiten umgesetzt werden können. Insbesondere der Umfang und die zunehmende Komplexität der zu bearbeitenden Fälle machen eine Neuorganisation nötig.

Die Liegenschaftsschätzungskommission wird deshalb von der Massarbeit entlastet, indem neu das Amt für Steuern die Schätzungen durchführt und die Schätzungsverfügungen erlässt. Die Liegenschaftsschätzungskommission soll nur noch als reine Einsprachebehörde amten (vgl. Art. 56 StG). Das Amt für Steuern, Abteilung Grundstücksschätzungen, wird in den Einsprachefällen wie bisher die Vorbereitungen treffen und der Liegenschaftsschätzungskommission einen Behandlungsantrag unterbreiten. Als zusätzliche Vereinfachung wird ein sogenanntes Vorverfahren eingeführt. Dieses hat zum Ziel, klare Einsprachefälle direkt durch die Schätzungsbehörde (zuständiges Amt) erledigen zu lassen und lediglich jene Fälle vor die Einsprachebehörde zu bringen, die strittig geblieben sind (Art. 171a StG).

#### 3.12 Bewertung zum Verkehrswert

Die geltende Verordnung enthält zur Bewertung nicht überbauter Grundstücke keine Bestimmungen. Nicht überbaute Grundstücke mussten gemäss Artikel 55 Absatz 1 Ziffer b altes Steuergesetz (aStG) bis zur Revision des Steuergesetzes auf den 1. Januar 2001 je nach Lage und Baureife mit 50 bis 75 Prozent des Verkehrswertes bewertet werden. Seit dem 1. Januar 2001 wird die Schätzung nicht überbauter Grundstücke, die nicht unter den Geltungsbereich des bäuerlichen Bodenrechtes (BGBB) fallen, nach dem Grundsatz von Artikel 53 StG vorgenommen: "Das Vermögen wird zum Ver-

kehrswert bewertet, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt". Folglich sind diese Grundstücke zu 100 Prozent zu bewerten.

### 3.2 Ermittlung des Landwertes überbauter Grundstücke

Der Landwert kann entweder nach der Vergleichsmethode, die vom absoluten Landwert ausgeht, oder nach der Lageklassenmethode, die vom relativen Landwert ausgeht, ermittelt werden.

- Die Vergleichsmethode (absoluter Landwert) richtet sich nach den Landwerten für erschlossene Grundstücke an ähnlichen Lagen, unter Berücksichtigung der möglichen baulichen und wirtschaftlichen Nutzung. Er wird ermittelt durch Gleichsetzung mit dem Kaufpreis oder durch Preisvergleiche.
- Die Lageklassenmethode (relativer Landwert) legt den Landwert in Relation zur bestehenden oder möglichen Nutzung fest. Sie beruht auf der Erkenntnis, dass ähnliche Objekte an vergleichbarer Lage stets gleiche Verhältniszahlen zwischen Landwert und Gesamtwert aufweisen. Die Lageklassenmethode führt bei überbauten Grundstücken nur zu brauchbaren Ergebnissen, wenn die Grundstücksfläche dem zonenkonformen Landbedarf entspricht oder kleiner ist.

Die Bewertung des Landwertes überbauter Grundstücke nach der Lageklasse aufgrund des Zustandwertes widerspricht der heutigen Schätzungstheorie. Grundstücke von gleicher Lage und Beschaffenheit werden je nach Alter und Zustand der darauf stehenden Gebäude unterschiedlich bewertet. Die Lageklassenmethode für die Berechnung des Landwertes hat nach der heutigen Schätzungslehre den Neuwert der Gebäude zugrunde zu legen. Ausserdem ist die Bewertung des Landwertes über die Lageklassenmethode für den Kanton Uri nur in vereinfachter Form möglich, da die Zonenpläne verschiedener Gemeinden (Flüelen, Spiringen, Unterschächen) keine Ausnützungsziffern vorsehen.

Aus diesen Gründen soll der Landwert überbauter Grundstücke in einer Bauzone nach dem absoluten Landwert (Fläche mal Preis) ermittelt werden. Die Bewertung des Bodens überbauter Grundstücke nach dem absoluten Landwert stellt sicher, dass der möglichen baulichen und wirtschaftlichen Nutzung entsprechende Quadratmeterpreise festgelegt werden können.

Für überbaute, nicht landwirtschaftliche Grundstücke ausserhalb einer Bauzone wird der Landwert wegen fehlenden Vergleichsmöglichkeiten wie bisher nach der Lageklas-

senmethode ermittelt. Der Berechnung des Landwertes wird der heutigen Schätzungslehre entsprechend der Neuwert der Gebäude zugrunde gelegt.

### 3.3 Anpassung an die eidgenössischen Bestimmungen

Das Bundesgesetz über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen (LEG) wurde auf den 1. Januar 1994 aufgehoben. Auf diesen Zeitpunkt ist das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB SR 211.412.11) in Kraft getreten. Die Belastungsgrenze berechnet sich seither gemäss BGBB generell mit einem Zuschlag von 35 Prozent zum Ertragswert.

## 4. Auswirkungen der Totalrevision

### 4.1 Allgemeine Auswirkungen

Die Revision der Verordnung wirkt sich vorläufig auf die steueramtlichen Schätzungen nicht aus. Gemäss Artikel 247 StG behalten die bestehenden Schätzungswerte sowie die bestehenden Eigenmietwerte ihre Gültigkeit bis zur nächsten allgemeinen oder teilweisen Neuschätzung.

Wenn sich der Wert eines Grundstückes durch Änderung im Bestand, Beschaffenheit und Benützungsort oder aus anderen Gründen wesentlich verändert, ist von Amtes wegen oder auf Verlangen des Eigentümers eine Zwischenschätzung vorzunehmen (Art. 56 Absatz 2 Buchstabe c StG). Die Bewertung erfolgt zu den bei der allgemeinen Neuschätzung angewandten Ansätzen.

Zur Wahrung der Rechtsgleichheit werden Zwischenschätzungen gemäss Artikel 2 in der Übergangszeit weiterhin nach der alten Verordnung vom 15. Dezember 1976 vorgenommen. Somit kann das Prinzip der Basisschätzung weitergeführt werden.

Einzig nicht überbaute Grundstücke, die infolge einer Parzellierung entstehen und deshalb neu zu schätzen sind, werden gemäss Artikel 53 StG seit dem 1. Januar 2001 zum Verkehrswert bewertet, sofern sie nicht unter den Geltungsbereich des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht fallen.

### 4.2 Finanzielle Auswirkungen

Die Bewertung des Bodens überbauter Grundstücke nach dem absoluten Landwert wird bei Grundstücken mit älteren Gebäuden in schlechtem Bauzustand zu höheren Boden-

werten und damit auch zu höheren Schätzungswerten führen. Dies ist auch gerechtfertigt, denn die Bewertung des Bodens überbauter Grundstücke nach der Lageklassenmethode aufgrund des Zustandswertes ergab durchwegs absolut unrealistisch tiefe Bodenwerte. Die Folge davon war, dass bei dieser Kategorie der Grundstücke die Schätzungswerte in der Regel weniger als 50 Prozent des Verkehrswertes betragen.

Die Bodenwerte von eher kleinen Grundstücken (verdichtete Bauweise) mit neueren Gebäuden oder von Grundstücken mit einer sehr hohen Ausnützung werden eine entsprechende Anpassung nach unten erfahren, da der absolute Landwert den tatsächlich erzielten oder erzielbaren Landpreisen entspricht.

Diese Veränderung der Bodenwerte (Erhöhung bei Grundstücken mit alten Gebäuden und Reduktion bei Grundstücken in verdichteter Bauweise oder mit hoher Ausnützung) hebt sich über alle Grundstücke des Kantons gesehen in etwa auf und führt deshalb zu keinen Mehreinnahmen bei den Vermögenssteuern. Vorbehalten bleiben weitere Faktoren wie z. B. der Baukostenindex oder der Mietwert, die anlässlich einer allgemeinen Neuschätzung zur Anwendung gelangen.

Auch bei den Einkommenssteuern ist die Einführung der Berechnung des Landwertes über den absoluten Landwert kostenneutral, da bei der Ermittlung des Eigenmietwertes der Landwert nicht berücksichtigt wird.

Der Aufwand für die steueramtlichen Schätzungen bei der Berechnung des Landwertes nach dem absoluten Landwert dürfte ungefähr gleich bleiben. Einerseits entfällt zwar die Punktierung der Lageklasse, andererseits wird aber für den Landwert nach den festgelegten Wertzonen aufgrund von statistisch ermittelten Verkehrswerten ebenfalls eine Punktierung erforderlich sein.

## 5. Vernehmlassungsverfahren

Die Totalrevision ist den politischen Parteien, den Gemeinden, den Korporationen, den Platzbanken, den ansässigen Treuhandbüros und verschiedenen Verbänden zur Vernehmlassung vorgelegt worden.

Drei Parteien, 15 Gemeinden, die Korporationen Uri und Ursern, eine Bank, ein Treuhandbüro und drei Verbände haben sich zur Vorlage geäußert.

Die Totalrevision wird von allen Vernehmlassungsteilnehmern begrüsst und unterstützt oder zumindest nicht abgelehnt. Sieben Gemeinden haben keine Ergänzungen oder Bemerkungen zur Totalrevision. Ein Verband sowie die Korporation Ursern fühlen sich davon nicht betroffen und haben deshalb auf eine Stellungnahme verzichtet. Vier Gemeinden stellen fest, dass keine zusätzlichen Aufgaben und Kosten zulasten der Gemeinden entstehen. Zwei Gemeinden erachten es als wichtig, dass die Mitwirkung der Gemeinden bei der Schätzung weiterhin möglich ist. Drei Vernehmlassungsteilnehmern ist es ein Anliegen, dass die Totalrevision nicht zu "versteckten" Steuererhöhungen führt.

Die Anpassungen an das Steuergesetz vom 21. Mai 2000 und an die eidgenössischen Bestimmungen werden von den Vernehmlassungsteilnehmern im Allgemeinen unterstützt. Für die Schätzung nicht überbauter Grundstücke wird von zwei Vernehmlassungsteilnehmern gefordert, dass wie bisher 50 bis 75 Prozent des Verkehrswertes bewertet werden. Im Gegensatz dazu unterstützen zwei Vernehmlassungsteilnehmer die Bewertung zum Verkehrswert als geeignete Massnahme gegen die Baulandhortung.

Die Totalrevision der Verordnung sieht vor, dass der Landwert überbauter Grundstücke innerhalb der Bauzone nicht mehr nach dem relativen Landwert (Lageklasse), sondern nach dem absoluten Landwert ermittelt wird. Diese Änderung wird von den Vernehmlassungsteilnehmern akzeptiert oder gar speziell begrüsst. Eine Vernehmlassungsteilnehmerin stellt den Antrag, der Landwert bei überbauten Grundstücken sei nach der Lageklassenmethode zu schätzen. Anlässlich einer Besprechung hat sich ergeben, dass auch die Vernehmlassungsteilnehmerin der Meinung ist, dass sowohl die Berechnung über den absoluten wie auch die Berechnung über den relativen Landwert zu gleichen Ergebnissen führt. Bedingung ist jedoch, dass die Wertzonen, die aufgrund statistisch erhobener Verkehrswerte festgelegt werden, differenziert angewendet werden. Diese Bedingung wird mit einer Punktierung der besonderen Lage, Erschliessung, Parzellenform usw., die in den Weisungen festgelegt wird, erfüllt.

## 6. Erläuterungen zu einzelnen Artikeln

### **Artikel 2**      Zwischenschätzungen

Die Beispiele von Bestandesveränderungen gemäss Absatz 1 Buchstabe a werden abschliessend aufgezählt. Bestandesveränderungen werden gemäss Artikel 2 Absatz 3 von den Gemeinden am Ort der gelegenen Sache dem zuständigen Amt mitgeteilt.

Als Bestandesveränderung gilt auch, "wenn andere Gründe im Einzelfall zu einer wesentlichen Wertveränderung beitragen". "Andere Gründe" gemäss Verordnung (VO) und Artikel 56 Absatz 3 Buchstabe c des Gesetzes über die direkten Steuern im Kanton Uri (StG; RB 3.2211) liegen vor, wenn sich der Wert eines Grundstückes wegen des Umfeldes (Immissionen) oder als Folge von Umweltfaktoren wie Erosions-, Lawinen- oder Steinschlaggefahr usw. erheblich und dauernd (über die Dauer mindestens einer Schätzungsperiode) verändert. Darunter fallen keine Wertveränderungen, die auf wirtschaftliche Faktoren wie tiefere Umsätze, Miet- oder Pachtzinseinbussen usw. zurückzuführen sind.

Ein Vernehmlassungsteilnehmer stellte den Antrag, Artikel 2 Absatz 1 wie folgt zu ergänzen:

- d) bei wesentlichen Veränderungen der Marktverhältnisse, die Auswirkungen auf die Grundstückspreise haben.

Diese Ergänzung erübrigt sich, da gemäss Artikel 1 der Landrat die allgemeine Neuschätzung der Grundstücke und der Regierungsrat jene der im Wert veränderten Gebiete beschliesst. Der Regierungsrat kann demzufolge sowohl bei einer Rezession als auch bei einer Hochkonjunktur eine Neuschätzung für alle Grundstücke der im Wert veränderten Gebiete anordnen und damit, sofern erforderlich, regional verschiedenen Wertveränderungen Rechnung tragen.

#### **Artikel 4**      Gegenstand der Schätzung

##### **Zu Absatz 1 Buchstabe e**

Der Text lehnt sich an Artikel 655 Schweizerisches Zivilgesetzbuch (ZGB; SR 210) an. Der Begriff "Dauerbauten" ist umfassend und deckt das ganze Spektrum dieser Bauten ab.

#### **Artikel 7**      Massgeblicher Zeitpunkt

##### **Zu Absatz 3**

Für Absatz 3, der von der Gültigkeit der Zwischenschätzungen handelt, ist auf die Rechtskraft der Schätzungsverfügung abzustellen. Die Verordnung soll diesen Tatbestand, anders als heute, klar ausdrücken.

#### **Vorbemerkung zu Artikel 8 bis 13**

Die Kompetenzänderungen sind eine Folge der Neuorganisation der Verwaltung (vgl. Art. 1 und 6 Reglement über die Organisation der Regierungs- und Verwaltungstätigkeit; ORR; RB 2.3322) und der Revision des Steuergesetzes (Art. 56).

Die heutige Gesetzgebungstechnik verlangt, dass nicht eine Abteilung, sondern mindestens ein Amt als zuständig erklärt wird.

#### **Artikel 8**      Schätzungskommission

##### **Zu Absatz 1**

Die Aufgabe der Schätzungskommission als Einsprachebehörde erfordert neben den beiden Mitgliedern nur noch zwei Ersatzmitglieder.

#### **Artikel 9**      Zuständiges Amt

##### **Zu Absatz 1**

Die Schätzungen werden durch das zuständige Amt vorgenommen. Dieses erlässt auch die Schätzungsverfügung. Die Überprüfung und Genehmigung durch die kantonale Schätzungskommission entfällt.

#### **Artikel 14**      Ertragswert und Belastungsgrenze

Da sich die Ermittlung des Ertragswertes und der Belehnungsgrenze nach dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) richtet, werden beide Bestimmungen zusammengefasst und die Rechtsgrundlagen genannt. Es erübrigt sich demzufolge, auf die Definition des Ertragswertes und der Belastungsgrenze sowie auf die Anwendung der Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes (Anhang I zur Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht; VBB; SR 211.412.110) zu verweisen.

Für die Abgrenzung der landwirtschaftlichen Schätzungen ist gemäss Artikel 55 Absatz 1 Buchstabe c StG das BGBB massgebend. Das Gesetz gilt nicht für kleine Grundstücke von weniger als zehn Aren Rebland oder 25 Aren anderem Land, die nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören (Art. 2 Abs. 3 BGBB).

Waldgrundstücke, die zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören, sind dem BGBB unterstellt und zum Ertragswert zu schätzen. Waldgrundstücke, die nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören, werden zum Verkehrswert bewertet.

Nach Artikel 10 Absatz 3 BGG sind nichtlandwirtschaftliche Bauten und Anlagen sowie Teile von Bauten und Anlagen, die nicht vom landwirtschaftlichen Gewerbe oder Grundstück abgetrennt werden können oder dürfen, mit dem Ertragswert, der sich aus der nichtlandwirtschaftlichen Nutzung ergibt, in die Schätzung einzubeziehen.

**Artikel 16** Nicht überbaute Grundstücke

Artikel 53 StG hält fest, dass das Vermögen zum Verkehrswert bewertet wird, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt.

Der Verkehrswert nicht überbaute Grundstücke berücksichtigt, gemäss allgemeiner Schätzungstheorie, keine Erträge.

**Artikel 17** Überbaute Grundstücke

a) Grundsatz

Das Verhältnis der wirtschaftlichen Bedeutung des Real- und Ertragswertes wird mit dem Gewichtungskoeffizienten ausgedrückt. Der Gewichtungsspielraum für den Ertragswert wird auf 0.0 bis 5.0 festgelegt und richtet sich nach Art, Nutzung und Marktgängigkeit des Objektes. Bei Renditeobjekten (Betriebe des Gastgewerbes, grosse Mehrfamilienhäuser usw.) wird der Wert des Grundstückes im Wesentlichen vom Ertragswert bestimmt, weshalb dieser mehrmals in die Berechnung einzubeziehen, d. h. zu gewichten ist.

**Vorbemerkung zu Artikel 18 bis 23**

Zur besseren Verständlichkeit werden die Definitionen der Begriffe festgehalten.

**Artikel 20** d) Landwert

Innerhalb einer Bauzone soll der Landwert nach dem absoluten Landwert (Fläche mal Quadratmeterpreis) berechnet werden. Damit kann sehr kleinen, überbauten Grundstücken (verdichtete Bauweise) mit einem vernünftigen Landwert Rechnung getragen werden.

Ausserhalb einer Bauzone (Wohnhaus auf einer verpachteten landwirtschaftlichen Liegenschaft) wird der Landwert wegen fehlender Vergleichsmöglichkeiten nach der Lageklassenmethode (relativer Landwert) berechnet.

Der absolute Landwert kann durch Gleichsetzung mit dem Kaufpreis oder durch Preisvergleiche ermittelt werden. Die Gleichsetzung mit dem Kaufpreis setzt voraus, dass der Handel unter normalen Bedingungen innerhalb eines Zeitraumes ohne grosse Preisschwankungen erfolgte. Beim Preisvergleich mit andern gehandelten Grundstücken sind nur solche einzubeziehen, für welche ähnliche Voraussetzungen gelten. Dabei sind beim zu bewertenden Grundstück die Abweichungen von den Vergleichsgrundstücken durch Zuschläge bzw. Abzüge zu berücksichtigen in Bezug auf die individuellen Vor- und Nachteile, Besonderheiten, Lage, Grösse, Qualität, Erschliessung, Umfang, Nutzungsmöglichkeiten usw.

**Artikel 21**      c) Ertragswert

Die zuständige Direktion und nicht mehr der Regierungsrat legt den Basiszinssatz für die Schätzungsperiode fest. Der Basiszinssatz beeinflusst die Höhe des Ertragswertes und wird in die Weisungen für die steueramtlichen Schätzungen (vgl. Art. 24) integriert.

Sechs Vernehmlassungsteilnehmer forderten, dass der Basiszinssatz breiter abgestützt und deshalb vom Regierungsrat festgelegt werden soll. Ausserdem wurde angeregt, dass mit Blick auf die grossen Schwankungen des Hypothekarzinses ein langjähriger Durchschnittszinssatz zugrunde gelegt wird.

Deshalb wird als Präzisierung in der Verordnung festgehalten, dass der Basiszinssatz dem durchschnittlichen Zinssatz der 1. Hypothek der Urner Kantonalbank über eine längere Zeitperiode zu entsprechen hat. Damit kann den extremen Schwankungen und der Zufälligkeit des Stichtages bei der Festlegung des Basiszinssatzes (6.5 Prozent für die derzeitige Schätzungsperiode) begegnet werden. Der Basiszinssatz für eine Schätzungsperiode ist keine Ermessenssache mehr, sondern eine rein rechnerische Grösse. Mit dieser Regelung ist gewährleistet, dass der gleiche Basiszinssatz resultiert, unabhängig von der zuständigen Behörde.

**Artikel 23**      g) Eigenmietwert

Ein Vernehmlassungsteilnehmer verlangte, dass die erzielbaren Mietzinse alle zwei Jahre erhoben werden, damit der Eigenmietwert nicht zu einem fiskalischen Mittel der Einnahmenbeschaffung werde.

Grundsätzlich wäre eine Erhebung der erzielbaren Mietzinse alle zwei Jahre möglich. Die Eigenmietwerte würden sich je nach Konjunktur erhöhen oder reduzieren und müssten den Eigentümern alle zwei Jahre eröffnet werden. Die Anpassung der Eigenmietwerte hat keine Änderung der Steuerwerte zur Folge.

Das Intervall der Anpassung des Eigenmietwertes ist im StG geregelt. Artikel 25 Absatz 3 StG bestimmt, dass der Eigenmietwert alle vier Jahre der prozentualen Veränderung des Mietzinsniveaus im Kanton Uri anzupassen ist. Dieser Zeitrahmen erscheint vernünftig und gewährleistet eine gewisse Konstanz der Schätzwerte. Ausserdem darf die Verordnung nicht von der übergeordneten Regelung im StG abweichen.

Bei der Festlegung des Mietzinsniveaus für die einzelnen Gemeinden wird auf tatsächlich erzielte Mietzinse abgestellt. Die Mietzinse sind unter Berücksichtigung der Grösse der Wohnungen und der Beurteilungskriterien wie Wohnlage, Bauweise, wirtschaftliches Alter, Ausbau, Anordnung, Heizungsart usw. auf einen durchschnittlichen Beurteilungszustand umgerechnet worden. In den Randgemeinden sind die Mietzinse in den letzten Jahren prozentual im gleichen Rahmen gesunken wie in den Bodengemeinden. In den Randgemeinden sind nur wenige Wohnungen an neutrale Dritte vermietet. Das Problem in diesen Gemeinden ist, dass Wohnungen, die um die Jahrhundertwende erstellt wurden, nicht oder kaum mehr vermietet werden können. Moderne Wohnungen in neueren Mehrfamilienhäusern sind durchwegs vermietet.

#### **Artikel 24** Weisungen

Die Weisungen erlässt nicht mehr der Regierungsrat, sondern als Folge der Neuorganisation der Verwaltung, die zuständige Direktion.

#### **Artikel 25** Schätzung

Die Schätzer und Schätzerinnen sind nicht selbstständige Organe, sondern "Gehilfen" respektive "Gehilfinnen" des zuständigen Amtes (vgl. Art. 9).

Nachdem für den ganzen Kanton Vermessungspläne vorliegen, kann die Schätzung in der Regel auch ohne einen Gemeindevertreter oder einer Gemeindevertreterin vorgenommen werden. Die Möglichkeit für den Beizug eines Gemeindevertreters oder einer Gemeindevertreterin soll jedoch beibehalten werden.

## **Artikel 32** Übergangsbestimmungen

Nach Artikel 247 StG behalten die bestehenden Schätzungswerte sowie die bestehenden Eigenmietwerte ihre Gültigkeit bis zur nächsten allgemeinen oder teilweisen Neuschätzung.

Wenn sich der Wert eines Grundstückes durch Änderung in Bestand, Beschaffenheit und Benützungsort oder aus anderen Gründen wesentlich verändert, so ist von Amtes wegen oder auf Verlangen des Eigentümers eine Zwischenschätzung vorzunehmen (Art. 56 Abs. 3 Bst. c StG). Die Bewertung erfolgt zu den bei der allgemeinen Neuschätzung angewandten Ansätzen.

Zur Wahrung der Rechtsgleichheit werden Zwischenschätzungen gemäss Artikel 2 in der Übergangszeit weiterhin nach der alten Verordnung vom 15. Dezember 1976 vorgenommen. Somit kann das Prinzip der Basisschätzung weitergeführt werden.

### 7. Antrag

Gestützt auf den vorliegenden Bericht beantragt der Regierungsrat dem Landrat, folgenden Beschluss zu fassen:

Die im Anhang enthaltene Verordnung über die steueramtliche Schätzung der Grundstücke wird beschlossen.

### Anhang

Verordnung über die steueramtliche Schätzung der Grundstücke

### Beilage

Liste der Vernehmlassungsadressaten gemäss Artikel 57a Absatz 1 der Geschäftsordnung für den Landrat (GO; RB 2.3121)

## **VERORDNUNG**

### **über die steueramtliche Schätzung der Grundstücke (Schätzungsverordnung [SchäV])**

(vom ... )

Der Landrat des Kantons Uri,

gestützt auf Artikel 56 Absatz 3 des Gesetzes vom 17. Mai 1992 über die direkten Steuern im Kanton Uri (StG)<sup>1)</sup>,

beschliesst:

#### **1. Abschnitt: Allgemeine Bestimmungen**

##### **Artikel 1** Neuschätzung

<sup>1</sup>Der Landrat beschliesst die allgemeine Neuschätzung der Grundstücke, der Regierungsrat jene der im Wert veränderten Gebiete.

<sup>2</sup>Die Neuschätzungen sind von Amtes wegen durchzuführen. Artikel 5 bleibt vorbehalten.

##### **Artikel 2** Zwischenschätzungen

<sup>1</sup>Zwischenschätzungen für einzelne Grundstücke sind vorzunehmen:

- a) bei Bestandesveränderungen. Solche sind namentlich anzunehmen, wenn sich der Umfang des Grundstücks verändert, wenn Neubauten oder wesentliche Um-, Aus- oder Anbauten verwirklicht werden, wenn Gebäulichkeiten abgebrochen werden oder wenn andere Gründe im Einzelfall zu einer wesentlichen Wertveränderung beitragen;
- b) bei wesentlichen Änderungen der Benützungart;
- c) bei wesentlicher Änderung der Beschaffenheit des Grundstücks.

---

<sup>1)</sup> RB 3.2211

<sup>2</sup>Zwischenschätzungen werden von Amtes wegen oder dann vorgenommen, wenn der Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin das verlangt.

<sup>3</sup>Stellt die Gemeinde am Ort der gelegenen Sache einen Sachverhalt fest, der zu einer Zwischenschätzung führt, teilt sie das dem zuständigen Amt<sup>2)</sup> mit.

### **Artikel 3** Berichtigung des Schätzungswertes

Erweist sich ein festgesetzter Schätzungswert als unrichtig, namentlich weil wesentliche Tatsachen übersehen, Rechnungsfehler begangen oder die Vorschriften dieser Verordnung missachtet worden sind, ist er neu festzusetzen.

### **Artikel 4** Gegenstand der Schätzung

<sup>1</sup>Als Grundstücke, die zu schätzen sind, gelten:

- a) die Liegenschaften;
- b) die in das Grundbuch aufgenommenen selbstständigen und dauernden Rechte;
- c) die Bergwerke;
- d) die Miteigentumsanteile an Grundstücken;
- e) die Dauerbauten auf fremdem Boden.

<sup>2</sup>Zu den Grundstücken gehören auch Zugehör und Nutzungsrechte.

### **Artikel 5** Beantragte Schätzung

Nur auf Antrag einer Behörde, des Grundeigentümers oder der Grundeigentümerin werden geschätzt:

- a) unproduktiver Boden;
- b) Grundstücke des Bundes, des Kantons, der Gemeinden sowie der Korporationen Uri und Ursern und deren Korporationsbürgergemeinden, die unmittelbar öffentlichen Zwecken dienen, wie Verwaltungsgebäude, Schulhäuser, öffentliche Strassen, Brücken, Wege und Plätze;
- c) Grundstücke, die ausschliesslich kirchlichen Zwecken dienen, wie Kirchen, Kapellen, Klostergebäude und Friedhöfe;
- d) Grundstücke und Anlagen juristischer Personen;

---

<sup>2)</sup> Amt für Steuern; vgl. Art. 1 und 6 Organisationsreglement (RB 2.3322).

- e) Bauten und Anlagen, die ganz oder überwiegend dem Bau und Betrieb der Eisenbahn dienen, gemäss Eisenbahngesetz<sup>3)</sup>;
- f) militärische Anlagen.

## **Artikel 6**          Rechte und Lasten

Die mit den Grundstücken verbundenen Rechte und Lasten sind bei der Schätzung zu berücksichtigen.

## **Artikel 7**          Massgeblicher Zeitpunkt

<sup>1</sup>Für die Ermittlung des Schätzungswertes sind die Grundstückverhältnisse im Zeitpunkt der Schätzung massgebend.

<sup>2</sup>Bei Neuschätzungen nach Artikel 1 bestimmt der Regierungsrat, wann die neuen Schätzungswerte in Kraft treten.

<sup>3</sup>Zwischenschätzungen gelten, sobald die Schätzungsverfügung rechtskräftig ist.

## 2. Abschnitt:      **Organe**

### **Artikel 8**          Schätzungskommission

<sup>1</sup>Der Regierungsrat wählt eine Schätzungskommission, die Einsprachen gegen Schätzungsverfügungen des zuständigen Amtes<sup>4)</sup> beurteilt.

<sup>2</sup>Die Schätzungskommission besteht aus dem Präsidium, zwei Mitgliedern und zwei Ersatzmitgliedern.

<sup>3</sup>Die Amtsdauer der Schätzungskommission beträgt vier Jahre.

<sup>4</sup>Das zuständige Amt<sup>2)</sup> besorgt das Sekretariat der Kommission.

### **Artikel 9**          Zuständiges Amt

<sup>1</sup>Das zuständige Amt<sup>2)</sup> führt die Schätzungen durch und erlässt die Schätzungsverfügungen.

---

<sup>3)</sup> SR 742.101

<sup>4)</sup> Amt für Steuern; vgl. Art. 1 und 6 Organisationsreglement (RB 2.3322).

<sup>2</sup>Das für den Forst zuständige Amt<sup>5)</sup> führt die Schätzungen bei Privatwaldungen durch. Es übergibt die Schätzungsergebnisse dem zuständigen Amt<sup>6)</sup>, das die Schätzungsverfügung erlässt.

<sup>3</sup>Im Rahmen der bewilligten Kredite stellt der Regierungsrat dem zuständigen Amt<sup>2)</sup> die notwendigen Schätzer und Schätzerinnen zur Verfügung.

#### **Artikel 10**      Vertretung der Gemeinden

Der Gemeinderat am Ort der gelegenen Sache wählt einen Gemeindevertreter oder eine Gemeindevertreterin und einen Ersatz. Sie sind die Kontaktpersonen zum Grundeigentümer oder zur Grundeigentümerin und dienen den Schätzern und Schätzerinnen als Auskunftsperson.

#### **Artikel 11**      Aufsicht

Die zuständige Direktion<sup>7)</sup> beaufsichtigt die Durchführung der Schätzungen.

#### **Artikel 12**      Ausstand und Geheimhaltungspflicht

<sup>1</sup>Die Schätzungsorgane unterstehen dem Gesetz über den Ausstand<sup>8)</sup>.

<sup>2</sup>Sie wahren das Amtsgeheimnis. Artikel 148 StG<sup>9)</sup> ist anwendbar.

#### **Artikel 13**      Amtshilfe

Die Verwaltungen des Kantons und der Einwohnergemeinden haben dem zuständigen Amt<sup>2)</sup> alle Unterlagen unentgeltlich zur Verfügung zu stellen, die für die Schätzungen benötigt werden. Die Amtshilfe nach Artikel 149 StG<sup>5)</sup> ist zu gewährleisten.

### 3. Abschnitt:      **Bewertungsgrundsätze**

#### 1. Unterabschnitt:      L a n d- u n d f o r s t w i r t s c h a f t l i c h e G r u n d s t ü c k e

---

<sup>5)</sup> Amt für Forst und Jagd; vgl. Art. 1 und 6 Organisationsreglement (RB 2.3322).

<sup>6)</sup> Amt für Steuern; vgl. Art. 1 und 6 Organisationsreglement (RB 2.3322).

<sup>7)</sup> Finanzdirektion; vgl. Art. 1 und 6 Organisationsreglement (RB 2.3322).

<sup>8)</sup> RB 2.2321

<sup>9)</sup> RB 3.2211

#### **Artikel 14** Ertragswert und Belastungsgrenze

Die Ermittlung des Ertragswertes und die Belastungsgrenze richten sich nach der Bundesgesetzgebung über das bäuerliche Bodenrecht sowie nach Artikel 55 StG<sup>10)</sup>.

#### **Artikel 15** Verkehrswert

Der Wert von Grundstücken und Gebäulichkeiten, die sich in gleicher oder ähnlicher Lage befinden und gleich oder ähnlich beschaffen sind, richtet sich nach dem durchschnittlichen Verkaufspreis. Artikel 66 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht<sup>11)</sup> ist zu beachten.

### 2. Unterabschnitt: Nicht landwirtschaftliche Grundstücke

#### **Artikel 16** Nicht überbaute Grundstücke

Nicht überbaute Grundstücke, die nicht unter den Geltungsbereich des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht<sup>2)</sup> fallen, sind - ungeachtet einer allfälligen landwirtschaftlichen Nutzung - nach ihrem Verkehrswert zu schätzen. Der Verkehrswert wird nach dem absoluten Landwert gemäss Artikel 20 Absatz 2 ermittelt.

#### **Artikel 17** Überbaute Grundstücke

##### a) Grundsatz

Überbaute Grundstücke sind in der Regel nach dem Mittel des Realwertes und des Ertragswertes zu schätzen. Das Verhältnis zwischen Realwert und Ertragswert bestimmt sich durch den Gewichtungskoeffizienten. Der Realwert wird mit dem Koeffizienten 1.0 gewichtet. Der Gewichtungsspielraum für den Ertragswert liegt zwischen 0.0 und 5.0 und richtet sich nach Art, Nutzung und Marktgängigkeit des Objektes. In der Regel ist der Gewichtungskoeffizient des Ertragswertes bei Einfamilienhäusern und Stockwerkeigentum tief, bei Mehrfamilien- und Geschäftshäusern hoch anzusetzen.

#### **Artikel 18** b) Realwert

---

<sup>10)</sup> RB 3.2211

<sup>11)</sup> SR 211.412.11

Der Realwert setzt sich zusammen aus dem Zeitwert der baulichen Anlagen auf einem Grundstück, aus den Kosten für die Erstellung der notwendigen Vorbereitungs- und Umgebungsarbeiten, aus den Baunebenkosten und dem Landwert.

**Artikel 19** c) Zeitwert

Der Zeitwert der Gebäude ist nach dem Kubikinhalt zu ermitteln, wobei alle wertbeeinflussenden Faktoren, wie Baukosten, Alter und Zustand des zu schätzenden Objektes zu berücksichtigen sind.

**Artikel 20** d) Landwert

<sup>1</sup>Der Landwert innerhalb der Bauzone wird nach dem absoluten Landwert ermittelt. Ausserhalb der Bauzone ist er nach dem relativen Landwert (Lageklassenmethode) zu schätzen.

<sup>2</sup>Der absolute Landwert richtet sich nach den Landwerten für erschlossene Grundstücke an ähnlichen Lagen, unter Berücksichtigung der möglichen baulichen und wirtschaftlichen Nutzung. Er wird ermittelt durch Gleichsetzung mit dem Kaufpreis oder durch Preisvergleiche.

<sup>3</sup>Der relative Landwert ist der Wert, der in Relation zur bestehenden oder möglichen Nutzung festgelegt wird. Er wird aufgrund eines Lageklassenschlüssels ermittelt.

<sup>4</sup>Können Grundstückteile ohne Nachteil für die bestehenden Gebäulichkeiten für andere Zwecke abgetrennt werden, sind sie gesondert zu berücksichtigen.

**Artikel 21** e) Ertragswert

<sup>1</sup>Als Ertragswert gilt in der Regel der kapitalisierte Mietwert. Der Kapitalisierungssatz richtet sich nach dem durchschnittlichen Zinssatz der ersten Hypothek der Urner Kantonalbank über eine längere Zeitperiode und nach den Bewirtschaftungskosten.

<sup>2</sup>Die zuständige Direktion<sup>12)</sup> legt den Basiszinssatz für die Schätzungsperiode fest.

**Artikel 22** f) Mietwert

<sup>1</sup>Als Mietwert gilt der Nettomietzins (Mietzins ohne Nebenkosten), der im Zeitpunkt der Schätzung für die mietweise Benützung von Grundstücken oder baulichen Anlagen normalerweise erzielbar ist.

---

<sup>12)</sup> Finanzdirektion; vgl. Art. 1 und 6 Organisationsreglement (RB 2.3322).

<sup>2</sup>Zum Mietwert gehören auch die Nutzungen des Grundstückes, die dem Eigenbedarf des Grundeigentümers oder der Grundeigentümerin dienen.

**Artikel 23** g) Eigenmietwert

<sup>1</sup>Als massgebender Eigenmietwert gilt der Mietwert des Grundstückes, der im Zeitpunkt der Schätzung marktmässig erzielbar ist.

<sup>2</sup>Dieser Mietwert wird nach vergleichbaren Marktmieten oder, falls keine Vergleiche vorliegen, aufgrund des ortsüblichen Mietzinsniveaus berechnet, das der Regierungsrat gestützt auf eine repräsentative Erhebung festsetzt.

**Artikel 24** Weisungen

Die zuständige Direktion<sup>13)</sup> erlässt dazu die erforderlichen Weisungen.

4. Abschnitt: **Verfahren**

**Artikel 25** Schätzung

<sup>1</sup>Im Auftrag des zuständigen Amtes<sup>14)</sup> nimmt der Schätzer oder die Schätzerin die Schätzung vor. Er oder sie kann bei Bedarf den Gemeindevertreter oder die Gemeindevertreterin beiziehen.

<sup>2</sup>In besonderen Fällen, namentlich bei schwierigen Bewertungen, gemischten Betrieben und dergleichen, kann er oder sie weitere Fachleute beiziehen.

**Artikel 26** Augenschein

<sup>1</sup>Neu- und Zwischenschätzungen erfolgen in der Regel aufgrund einer Besichtigung der Liegenschaft.

<sup>2</sup>Das zuständige Amt<sup>2)</sup> informiert den Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin über den Zeitpunkt der Schätzung.

---

<sup>13)</sup> Finanzdirektion; vgl. Art. 1 und 6 Organisationsreglement (RB 2.3322).

<sup>14)</sup> Amt für Steuern; vgl. Art. 1 und 6 Organisationsreglement (RB 2.3322).

<sup>3</sup>Der Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin ist gehalten, die Besichtigung des Schätzungsobjektes zu ermöglichen. Er oder sie hat alle Auskünfte zu erteilen und alle Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die für die Schätzung notwendig sind.

#### **Artikel 27**      Protokoll

Über jede Schätzung ist ein Protokoll aufzunehmen.

#### **Artikel 28**      Eröffnung

Das zuständige Amt<sup>15)</sup> erlässt die Schätzungsverfügung. Es eröffnet sie den betroffenen Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen mit einer Rechtsmittelbelehrung.

#### **Artikel 29**      Einsprache

<sup>1</sup>Gegen die Schätzungsverfügung kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung bei der kantonalen Schätzungskommission schriftlich Einsprache erhoben werden.

<sup>2</sup>Das Verfahren richtet sich nach Artikel 169 ff. StG<sup>16)</sup>.

### 5. Abschnitt:      **Schätzungskosten**

#### **Artikel 30**

<sup>1</sup>Grundsätzlich tragen der Kanton und die Gemeinde am Ort der gelegenen Sache die Kosten für die Durchführung der Schätzungen je hälftig.

<sup>2</sup>Wer Schätzungen nach Artikel 5 beantragt, trägt die Kosten dafür.

<sup>3</sup>Wer während der allgemeinen Neuschätzung der Grundstücke Schätzungen ausserhalb der ordentlichen Reihenfolge in einem beschleunigten Verfahren beantragt, hat einen Teil dieser Schätzungskosten zu übernehmen.

<sup>4</sup>Die zuständige Direktion<sup>17)</sup> regelt den Vollzug.

---

<sup>15)</sup> Amt für Steuern; vgl. Art. 1 und 6 Organisationsreglement (RB 2.3322).

<sup>16)</sup> RB 3.2211

<sup>17)</sup> Finanzdirektion; vgl. Art. 1 und 6 Organisationsreglement (RB 2.3322).

6. Abschnitt: **Schlussbestimmungen**

**Artikel 31**      Aufhebung bisherigen Rechts

Die Verordnung vom 15. Dezember 1976 über die steueramtliche Schätzung der Grundstücke<sup>18)</sup> wird aufgehoben.

**Artikel 32**      Übergangsbestimmung

Für Zwischenschätzungen nach Artikel 2 gilt bis zur nächsten allgemeinen Neuschätzung die Verordnung vom 15. Dezember 1976<sup>1)</sup>.

**Artikel 33**      Inkrafttreten

<sup>1)</sup>Diese Verordnung unterliegt dem fakultativen Referendum.

<sup>2)</sup>Sie tritt am 1. Juli 2003 in Kraft.

**Im Namen des Landrates**

Der Präsident: Felix Muheim

Der Kanzleidirektor: Dr. Peter Huber

---

<sup>18)</sup> RB 3.2215

## INHALTSVERZEICHNIS

	<b>Artikel</b>
<b>1. Abschnitt: Allgemeine Bestimmungen</b>	
Neuschätzung	1
Zwischenschätzungen	2
Berichtigung des Schätzungswertes	3
Gegenstand der Schätzung	4
Beantragte Schätzung	5
Rechte und Lasten	6
Massgeblicher Zeitpunkt	7
<b>2. Abschnitt: Organe</b>	
Schätzungskommission	8
Zuständiges Amt	9
Vertretung der Gemeinden	10
Aufsicht	11
Ausstand und Geheimhaltungspflicht	12
Amtshilfe	13
<b>3. Abschnitt: Bewertungsgrundsätze</b>	
<b>1. Unterabschnitt: Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke</b>	
Ertragswert und Belastungsgrenze	14
Verkehrswert	15
<b>2. Unterabschnitt: Nicht landwirtschaftliche Grundstücke</b>	
Nicht überbaute Grundstücke	16
Überbaute Grundstücke	
a) Grundsatz	17
b) Realwert	18
c) Zeitwert	19
d) Landwert	20
e) Ertragswert	21
f) Mietwert	22
g) Eigenmietwert	23
Weisungen	24
<b>4. Abschnitt: Verfahren</b>	
Schätzung	25
Augenschein	26
Protokoll	27
Eröffnung	28

	25
Einsprache	29
5. Abschnitt: <b>Schätzungskosten</b>	30
6. Abschnitt: <b>Schlussbestimmungen</b>	
Aufhebung bisherigen Rechts	31
Übergangsbestimmung	32
Inkrafttreten	33