Gemeinde Kandersteg

Mitteilung an die Einwohnergemeinde

Auf Einladung der Gemeinde Kandersteg fand am 6. November 2020 ein Runder Tisch statt, der die Problematik "Allgemeine Neubewertung AN20 und Spitzer Stein" zum Thema hatte. An dieser per Videokonferenz durchgeführten Aussprache nahmen Vertreter der Steuerverwaltung, des Tiefbauamtes, der Gebäudeversicherung und der Gemeinde teil.

Der Gemeinde ging es bei dieser Aussprache darum, der Steuerverwaltung die Situation derjenigen Liegenschaftbesitzern zu erläutern, deren Grundstück sich im Gefährdungsgebiet des Spitzen Steins befindet und darum die vom Kanton Bern verfügte allgemeine Neubewertung 2020 als ungerechtfertigt empfinden. Die Neubewertung haben viele Grundeigentümer wohl noch als vertretbar beurteilt; die Nichtberücksichtigung eines möglichen Minderwertes aufgrund der Bewegungen am Spitzen Stein aber nicht. Davon hatte die Steuerverwaltung aber zum Zeitpunkt der Bearbeitung der AN20 keine Kenntnis.

Zusammen mit den Vertretern des Tiefbauamtes und der Gebäudeversicherung hat die Gemeinde aufgezeigt, welche Gemeindegebiete von einem allfälligen Felssturz (Primärereignis) oder einem Murgang (Sekundärereignis) primär betroffen sind. Sie argumentierte, dass aufgrund der aktuellen Situation der Immobilienmarkt für jene Liegenschaften nicht mehr spiele. Sie geht deshalb davon aus, dass bei einem heutigen Grundstücksverkauf ein wesentlich tieferer Verkaufspreis erzielt werden könnte als noch in den Jahren 2013 bis 2016 (d.h. in jenen Jahren, welche die Steuerverwaltung als Bemessungsperiode für ihre Neubewertung gewählt hat). Aufgrund dieser Argumentation hat die Gemeinde der Steuerverwaltung vorgeschlagen, den jeweiligen Besitzern einen Korrekturfaktor von 30 % (Zone rot) bzw. 20 % (Zone orange) auf dem im Jahr 2020 verfügten amtlichen Wert zu gewähren. Der Lösungsvorschlag der Gemeinde hätte den Vorteil, dass die Steuerverwaltung die über 160 individuellen Einsprachen der Grundstückbesitzer nicht einzeln, sondern summarisch behandeln könnte.

Die Vertreter der Steuerverwaltung nahmen die Argumentation der Gemeinde zur Kenntnis und führten an, dass die von der Gemeinde angesprochene Problematik losgelöst von der allgemeinen Neubewertung 2020 zu betrachten sei. Art. 183 Abs.2 des Steuergesetztes des Kantons Bern besage nämlich:
"*Eine ausserordentliche Neubewertung ist ebenfalls durchzuführen, wenn Eigentümerinnen, Eigentümer oder Gemeinde nachweisen, dass wegen besonderer Verhältnisse eine Neubewertung des Grundstückes einen um wenigstens zehn Prozent höheren oder tieferen amtlichen Wert ergäbe."*
Im Übrigen sei die Steuerverwaltung von Gesetzes wegen verpflichtet sämtliche Einsprachen, die aufgrund von AN20 eingegangen sind, einzeln zu prüfen und zu beurteilen, diese würden auch Einsprachepunkte betreffen, die keinen Zusammenhang mit dem «Spitzen Stein» hätten.

Die Gemeinde Kandersteg hat die Möglichkeit, einen Antrag bei der Steuerverwaltung einzureichen und sich dabei auf den oben genannten Art. 183 Abs. 2 zu berufen. Die Gemeinde beabsichtigt diese Möglichkeit wahrzunehmen. Sie kann diese Eingabe aber erst machen, wenn die Planungszone in Kraft ist (weil sonst die Zugehörigkeit zu einer bestimmten Gefährdungszone nicht abschliessend bekannt ist).

Auskünfte zum Bereich AN20 / Anpassungen Naturgefahren erteilt:
Thomas Sieber, Tel. Nr. 033 675 82 23 oder e-mail: thomas.sieber@gemeindekandersteg.ch