



Kanton St.Gallen
Finanzdepartement
Davidstrasse 35
9001 St.Gallen
gs.fdgs@sg.ch

St. Gallen, 17. Januar 2025

Vernehmlassung zum II. Nachtrag zur Verordnung über die Durchführung der Grundstücksschätzung

Sehr geehrte Damen und Herren

Die SP Kanton St.Gallen bedankt sich für die Möglichkeit, im Rahmen der Vernehmlassung II Nachtrag der Verordnung über die Durchführung der Grundstücksschätzung Stellung beziehen zu können.

Wir begrüssen die Bestrebungen der Regierung die Anpassungen auf Verordnungsstufe vorzunehmen. Insbesondere die folgenden Punkte verdienen unsere Aufmerksamkeit:

3.1 Festlegung der Schätzungsmethoden und Schätzungsgrundsätze

Die klare Definition der Schätzungsmethoden und Grundsätze schafft eine einheitliche Basis für die Durchführung der Steuerschätzungen. Dies fördert nicht nur die Nachvollziehbarkeit der Ergebnisse, sondern stärkt auch das Vertrauen der Steuerpflichtigen in die Fairness des Verfahrens.

3.2 Erhöhung der Limite für Auslösung einer Neuschätzung nach erfolgten wertvermehrenden Aufwendungen (Art. 9quinquies VGS)

Die SP Kanton St.Gallen sieht die geplante Erhöhung der Limite für wertvermehrende Aufwendungen auf Fr. 80'000.– kritisch und lehnt diese aus folgenden Gründen entschieden ab.

- Die Erhöhung der Limite kann eine Wettbewerbsverzerrung nach sich ziehen. Grössere Immobiliengesellschaften könnten unverhältnismässig profitieren, während kleinere Vermieter:innen oder private Eigentümer:innen ins Hintertreffen geraten. Dies könnte die Diversität im Wohnungsangebot gefährden.
- Eine verstärkte Investition in wertvermehrende Massnahmen könnte zu einem Verdrängungseffekt aufgrund steigender Mieten führen, wodurch einkommensschwächere Mieter:innen aus ihren Wohngebieten verdrängt werden. Langfristig könnte dies die soziale Struktur ganzer Stadtteile gefährden.
- Eine seltenere Neuschätzung, welche durch die Erhöhung der Limite Praxis werden könnte, könnte dazu führen, dass Vermieter:innen weniger Anreize haben, in die Instandhaltung ihrer Immobilien zu investieren, was langfristig die Wohnqualität, Lebensqualität der Mieter:innen und nicht zuletzt auch Wirtschaftszweige negativ beeinflussen könnte. In Anbetracht des steigenden Drucks auf dem Wohnungsmarkt ist bei Ungleichbehandlungen zwischen Vermietenden und Mietenden ein sensibler Umgang gefordert.



Zusammenfassend sind wir der Ansicht, dass die Erhöhung der Limite nicht nur steuerliche Auswirkungen hat, sondern auch gravierende soziale und wirtschaftliche Konsequenzen für Mieter:innen mit sich bringen könnte. Wir fordern eine differenzierte Betrachtung dieser Auswirkungen, um eine gerechte Wohnraumpolitik sicherzustellen. Aus Sicht der SP tauchen mehrere kritische Fragen auf, insbesondere hinsichtlich der möglichen Ungleichbehandlung von Mieter:innen.

3.2 Eröffnung der Schätzungen mit detaillierten Angaben

Die Erweiterung der Schätzungen um spezifische Details, anstatt lediglich die festgesetzten Steuerwerte anzugeben, können wir nachvollziehen. Diese Transparenz ermöglicht es den Steuerpflichtigen, die Grundlagen der Schätzungen besser zu verstehen.

Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Vernehmlassung.

Freundliche Grüsse

SP Kanton St.Gallen

Susann Helbling
Kantonsrätin SP Kanton St.Gallen