

Interpellation Thoma-Kirchberg / Gmür-Bütschwil-Ganterschwil / Müller-Lichtensteig
vom 15. Februar 2023

Werden die Gebäudeschätzungswerte für die Gebührenerhebung missbraucht?

Schriftliche Antwort der Regierung vom 23. Mai 2023

Hansruedi Thoma-Kirchberg, Adrian Gmür-Bütschwil-Ganterschwil und Mathias Müller-Lichtensteig erkundigen sich in ihrer Interpellation vom 15. Februar 2023 nach der Verwendung der Gebäudeversicherungswerte für die Gebührenerhebung und stellen verschiedene Fragen dazu.

Die Regierung antwortet wie folgt:

Die Verwendung der Gebäudeversicherungswerte als Bemessungsgrundlage für Beiträge hat eine lange Tradition. Die Gebäudeversicherung St.Gallen (GVSG), in deren Auftrag diese Werte erhoben werden, hat festgestellt, dass diese Praxis zu Fehlanreizen führen kann. Werden z.B. Anschlussbeiträge auf Basis der Versicherungswerte erhoben, so besteht auf Seiten der Bauherrschaft zum einen das Interesse an einem möglichst tiefen Versicherungswert, um möglichst wenig Anschlussbeiträge bezahlen zu müssen. Auf der anderen Seite besteht das Interesse an einem den tatsächlichen Reproduktionskosten entsprechenden Versicherungswert, um in einem Schadenfall eine ausreichende Versicherungsdeckung zu erhalten. Insbesondere Projektentwicklerinnen und Projektentwickler sowie Total- und Generalunternehmen streben tendenziell eine möglichst tiefe Einschätzung ihrer Gebäudewerte an.

Zuständig für die Ausgestaltung von Beiträgen sind die Gemeinden. Der Kanton stellt den Gemeinden Musterreglemente zur Verfügung, die von diesen oft übernommen werden. Für die Wasserversorgungen stellt die GVSG ein Musterreglement zur Verfügung, für die Abwasser-versorgung ist es das Amt für Wasser und Energie (AWE). Die GVSG hat eine neue Version ihres Musterreglements entwickelt, die auf Anschlussbeiträge verzichtet und die Zählergrösse anstelle des Gebäudeversicherungswerts als Bemessungsgrundlage verwendet. Das Muster-Abwasserreglement des AWE enthält die Möglichkeit, bei Anlagen für die Erzeugung von erneuerbarer Energie an oder auf Wohn- und Gewerbebauten auf einen Anschlussbeitrag zu verzichten.

Zu den einzelnen Fragen:

1. Nach Art. 9 Abs. 1 des Gesetzes über die Durchführung der Grundstückschätzung (sGS 814.1) werden die rechtskräftigen Schätzungsergebnisse Dritten bekannt gegeben, wenn diese ein schutzwürdiges Interesse glaubhaft machen. Gemäss langjähriger Praxis werden die indexierten Gebäudeversicherungswerte (Neuwert und Zeitwert) jeweils zu Jahresbeginn den Gemeinden zur Verfügung gestellt. Dies geschieht über die Grundbuchämter, die diese Daten via Extranet beziehen können. Nach Rechtskraft der unterjährigen (Gebäude-)Versicherungswerte werden diese in der Regel durch die Grundbuchämter den Werken zugestellt. Der Prozess ist von Gemeinde zu Gemeinde unterschiedlich. Zum Teil werden diese Schätzungsdaten in Papierform, zum Teil eingescannt geliefert, in vielen Gemeinden wird dazu die Applikation «VRSG LI» verwendet. Diese Gemeinden haben eine schriftliche Vollmacht erteilt.

2. Der Regierung ist bekannt, dass die Gebäudeversicherungswerte in vielen Gemeinden, Korporationen und Werken als Grundlage zur Erhebung von Beiträgen verwendet werden. Eine entsprechende Übersicht erstellte sie im Zusammenhang mit dem Postulat «Gebühren und Abgaben auf ökologische Investitionen im Gebäudebereich reduzieren» (43.19.20), über das dem Kantonsrat in der Budgetbotschaft 2021 Bericht erstattet wurde.
3. In den Nachbarkantonen Graubünden und Zürich werden die Gebäudeversicherungswerte ebenfalls für die Bemessung von Gebühren, insbesondere Anschlussgebühren, verwendet. Anders sieht es in den Kantonen Appenzell Ausserrhoden, Glarus und Thurgau aus. Dort werden den Gemeinden nach Auskunft der Gebäudeversicherungen keine Gebäudeversicherungswerte bekannt gegeben. Einzelne Gebäudeversicherungen stellen den Gemeinden die Kubaturen und Nutzungsarten zur Verfügung.
4. Die Regierung anerkennt, dass die Verwendung der Gebäudeversicherungswerte als Bemessungsgrundlage für Beiträge in gewissen Fällen zu Interessenkonflikten führen kann. Sie begrüsst daher die Bestrebungen, auf die Verwendung der Gebäudeversicherungswerte als Bemessungsgrundlage zu verzichten. Nach geltendem Recht stellt der Gebäudeversicherungswert indessen eine zulässige Bemessungsgrundlage für Beiträge dar.
- 5./6. Die Regierung sieht mit Blick auf die Gemeindeautonomie keine Möglichkeit, alle Werkbetreiber im Kanton zu verpflichten, bei Energieproduktionsanlagen auf Anschlussbeiträge zu verzichten. Der Kanton hat keine Kompetenz, die Gemeinden sowie die öffentlich- und privatrechtlichen Organisationen im Versorgungs- und Entsorgungsbereich zur Streichung von Anschlussbeiträgen zu verpflichten. Zu beachten ist diesbezüglich auch, dass Vorzugslasten bzw. Beiträge ein Instrument der Kausalabgaben-Finanzierung sind, die von den profitierenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern getragen werden und damit die allgemeine Steuerbelastung reduzieren.

Würden die Wasserversorgungen statt der Gebäudeversicherungswerte eine andere Bemessungsgrundlage, z.B. die Zählergrösse, verwenden, so würden für die von den Interpellanten beschriebenen Fälle keine Anschlussbeiträge fällig, da sich die Zählergrösse nicht ändert.