



# Erläuterungen zur Gemeindeinitiative für faire Liegenschaftssteuern

## Was ist die Liegenschaftssteuer?

Bei der Liegenschaftssteuer handelt es sich um eine Objektsteuer, die auf dem vollen Wert von Grundstücken in Privateigentum berechnet wird, ohne dass die darauf lastenden Schulden berücksichtigt werden, diese also nicht in Abzug gebracht werden können.

## Wie ist die Situation im Kanton Bern und in der Stadt Thun?

Im Kanton Bern ist die Liegenschaftssteuer eine fakultative Gemeindesteuer. Das heisst, die Erhebung ist für die Gemeinden freiwillig. Den Steuersatz können sie, bis zu einem Maximum von 1,5 % des amtlichen Grundstückswerts, selbständig festlegen. In Thun liegt der aktuelle Liegenschaftssteuersatz bei 1,2 %.

## Die allgemeine Neubewertung und ihre Auswirkungen

Im Jahr 2020 wurden im Kanton Bern sämtliche nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke neu bewertet. Die Folge in der Stadt Thun: Ein durchschnittlicher Anstieg um 26,78% der amtlichen Werte von Wohneigentum.

## Amtlicher Wert vs. Steuersatz

Die Höhe der Liegenschaftssteuern ist abhängig von zwei variablen Faktoren: Dem durch die kantonale Steuerverwaltung festgesetzten amtlichen Wert einerseits sowie dem durch die Gemeinde festgelegten Steuersatz andererseits. Mit der Neubewertung der amtlichen Werte hat sich eine der beiden Variablen massgeblich verändert. Die Konsequenz: Eine kalte Steuererhöhung um 2,49 Mio. CHF für Thunerinnen und Thuner.

## Die Veränderung der einen Variable erfordert die Anpassung der anderen

Für Fairness bei der Liegenschaftsbesteuerung: Um das steuerliche Gleichgewicht wiederherzustellen, ist der Satz der Liegenschaftssteuer nun ebenfalls anzupassen. Davon profitieren auch Mieter/innen: Mit einer fairen Festsetzung der Liegenschaftssteuer bei gleichbleibender steuerlicher Belastung müssen die Wohnungsmieten durch die Eigentümer/innen nicht erhöht werden.

## Ziel der Initiative

Das Ziel der Initiative ist es, die aufgrund der allgemeinen Neubewertung der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke resultierende steuerliche Mehrbelastung zu kompensieren und den Liegenschaftssteuersatz auf 1,0 % anzupassen. Der Stadt Thun entstehen dadurch keine Verluste – im Gegenteil: Bei Annahme der Initiative verbleiben immer noch rund 0,5 Mio. CHF mehr in der Stadtkasse als vor der allgemeinen Neubewertung.

## Warum «nur» eine Anpassung des Steuersatzes und nicht gleich die Abschaffung der Liegenschaftssteuer?

Mit dem heutigen Steuersatz von 1,2 % fliessen jährlich rund 12 Mio. CHF in die Thuner Stadtkasse. Eine vollständige Abschaffung wäre mit einschneidenden Verzichten oder gar einer Erhöhung der Gemeindesteuer verbunden. Das ist nicht im Interesse der Initianten.

Mehr Informationen unter: [www.faire-steuer.ch](http://www.faire-steuer.ch)

Ein **JA** für faire Liegenschaftssteuern empfehlen:

