



CH-6371 Stans, Postfach

An die Mitglieder des Landrates

Stans, 24. November 2011

Initiative „Ja zur Abschaffung der Handänderungssteuer“; Bericht der Kommission FGS

Sehr geehrte Frau Landratspräsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren Landräte

Die Kommission für Finanzen, Steuern, Gesundheit und Soziales hat an ihrer Sitzung vom 27. Oktober 2011 in Anwesenheit von Finanzdirektor Hugo Kayser und dem Vertreter des Initiativkomitees, Landrat und Präsident des HEV Nidwalden Bruno Duss, die Volksinitiative betreffend Abschaffung der Handänderungssteuer beraten. Gestützt auf Art. 23 des Landratsgesetzes gibt die Kommission folgenden Bericht ab.

Die Kommission nimmt den Bericht des Regierungsrates zur Kenntnis. Es wird hierzu ergänzend auf den RRB Nr. 699 vom 20. September 2011 verwiesen. Aus der Kommission wird jedoch moniert, dass die einzelnen Begründungspunkte der Initiative im Bericht des Regierungsrates zu kurz wiedergegeben wurden. Für die Beratung im Landrat müsse der Antrag und die Begründung der Initiative vollumfänglich vorliegen.

Die Kommission teilt die Meinung des Regierungsrates, dass es sich bei der Handänderungssteuer um eine ordentliche kantonale Steuer handelt. Sie ist weiter der Meinung, dass diese Steuer klar von der Grundstückgewinnsteuer und den Grundbuchgebühren unterschieden werden muss, welche eine unterschiedliche Zielsetzung verfolgen. Die Handänderungssteuer ist dagegen eine sogenannte Rechtsverkehrssteuer, die jeden Eigentumsübergang von Grundstücken belastet. Diese kann zudem wieder als Gestehungskosten von den Grundstücksgewinnsteuern abgezogen werden. Zudem kennt der Kanton Nidwalden im Vergleich mit anderen Kantonen auch keine eigentlichen Liegenschaftssteuer.

Weiter ist die Kommission der Meinung, dass nicht die einprozentige Handänderungssteuer für die steigenden Wohnungs- und Liegenschaftspreise im Kanton verantwortlich ist. Hauptpreistreiber sind die hohen Bodenpreise und das allgemein gestiegene Luxusbedürfnis, welche zu teureren Wohnungen führen. Es wird hier ergänzend darauf verwiesen, dass in Kantonen, in welchen die Handänderungssteuer abgeschafft wurde die Liegenschafts- und Wohnkosten extrem hoch sind (vgl. Kantone Zürich und Schwyz).

Weiter gibt die Kommission zu bedenken, dass im Kanton Nidwalden bereits sehr viele Handänderungssachverhalte von der Steuerpflicht befreit sind, nämlich:

- zufolge Erbfolge, Erbteilung, Vermächtnis
- zufolge Heirat, Scheidung
- zwischen Eltern und Kindern sowie zwischen Ehepartnern
- zwischen Geschwistern für gemeinsam ererbte oder gemeinsam erworbene Grundstücke
- im Rahmen von Umstrukturierungen von Unternehmungen

- im Rahmen von Landumlegungen, Grenzbereinigungen etc.
- für öffentliche Zwecke, an den Bund oder Kanton beteiligt sind
- im Zwangsverwertungs- und gerichtlichen Nachlassverfahren

Eine Minderheit der Kommission verweist auf den ursprünglichen Zweck der Handänderungssteuer, aus deren Ertrag seinerzeit Infrastrukturvorhaben realisiert wurden. Diese Zielsetzung sei längst über Anschlussgebühren anderswie erreicht und die eigentlichen Kosten einer Handänderung würden heute über Grundbuchgebühren – und dies mit grossem Gewinn – erhoben. Den Initianten gehe es grundsätzlich um die Mehrfachbelastung des Grund- und Wohneigentums, welche mittels Abschaffung der Handänderungssteuer eine Entlastung erfahre. Das Hauptargument des Regierungsrates gegen die Abschaffung dieser Steuer sei allein der Steuerausfall von rund 3,5 Mio. pro Jahr; dazu soll er auch stehen. Gegen die andern Argumente für die Abschaffung könne der Regierungsrat nach Ansicht einer Minderheit in der Kommission wenig vorbringen.

Die Kommission kommt schliesslich mehrheitlich zum Schluss, dass es sich beim vorliegenden Initiativbegehren um eine weitere Steuergesetzrevision handle, wofür immer eine Gesamtschau anzuwenden sei. Bei den aktuellen finanziellen Prognosen der Kantonsfinanzen bestehe im Moment einfach kein Raum für die Streichung einer Steuer, welche nur verhältnismässig wenige Personen entlasten würde.

Die Kommission beantragt schliesslich mit 7:4 Stimmen, die Volksinitiative „Ja zur Abschaffung der Handänderungssteuer“ abzulehnen.

Die Kommission hatte im Sinne eines Mitberichtes auch über die Zulässigkeit der Initiative zu beraten. Sie beantragt einstimmig mit 11:0 Stimmen die Volksinitiative „Ja zur Abschaffung der Handänderungssteuer“ für zulässig zu erklären.

Freundliche Grüsse

KOMMISSION FÜR FINANZEN, STEUERN,
GESUNDHEIT UND SOZIALES

Präsident



Heinz Risi

Sekretär

Christof Würsch