

# Vernehmlassung zur Teilrevision des Gesetzes über die steueramtliche Schätzung landwirtschaftlicher Grundstücke und Gewerbe (LSchätzG, SRSZ 172.220)

Sehr geehrte Vernehmlassungsteilnehmer

Das Vernehmlassungsverfahren betreffend Teilrevision LSchätzG umfasst zwei Vorlagen (Motionsvorlage und Gegenvorschlag). Beide Vorlagen betreffen den geltenden § 6 LSchätzG, der die generelle Neuschätzung im Bereich der Landwirtschaft regelt. Die **Vorlage 1 (Umsetzung Motion M 14/19)** sieht vor, den Kantonsrat rückwirkend auf den 1. Januar 2018 zur Anordnung von generellen Neuschätzungen zuständig zu erklären. Diese Gesetzesänderung hätte direkte Auswirkungen auf die seit Januar 2019 laufende generelle Neuschätzung. Die gesetzliche Grundlage zur Weiterführung der generellen Neuschätzung würde entfallen, bis der Kantonsrat wieder Beschluss darüber gefasst hätte, dass eine generelle Neuschätzung stattfinden soll. Bei der **Vorlage 2 (Gegenvorschlag)** soll die heute bestehende gesetzliche Regelung, wonach bei Erlass einer neuen eidg. Schätzungsanleitung eine generelle Neuschätzung der landwirtschaftlichen Grundstücke und Gewerbe immer dann zu erfolgen habe, wenn sich die Schätzungswerte aufgrund der neuen Schätzungsanleitung mindestens um 20% verändern, beibehalten werden. Die neuen Schätzungswerte sollen jedoch erstmals auf die dritte der Inkraftsetzung der neuen Schätzungsanleitung folgende Steuerperiode Anwendung finden. Die Schätzungswerte der laufenden Neuschätzung würden danach erstmals für die Steuerperiode 2021 zur Anwendung gelangen.

Das Vernehmlassungsverfahren wird elektronisch durchgeführt. Wir bitten Sie, für Ihre Stellungnahme dieses Formular zu verwenden. Dieses gliedert sich in zwei Teile:

- A. Allgemeine Vernehmlassungsfragen
- B. Vernehmlassung zu den einzelnen Bestimmungen.

Teil A bezweckt eine Gesamtbeurteilung der jeweiligen Vernehmlassungsvorlagen. Teil B umfasst die besonderen Bestimmungen der Motionsvorlage (Ziffer I) und des Gegenvorschlags (Ziffer II). Wir bitten Sie, Ihre Bemerkungen zu den jeweiligen Gesetzesbestimmungen ausschliesslich in der dritten Spalte (Bemerkungen) einzutragen.

Wir danken Ihnen für eine Stellungnahme zu beiden Vorlagen. Bitte senden Sie uns die elektronische Version Ihrer Stellungnahme (Word- und PDF-Version) bis spätestens **15. Juli 2020** an folgende E-Mail-Adresse: [fd@sz.ch](mailto:fd@sz.ch). Wir weisen Sie darauf hin, dass wir Ihre Vernehmlassung nur berücksichtigen können, wenn sie auf den folgenden Zeilen vom Vernehmlassungsteilnehmer bzw. von der Vernehmlassungsteilnehmerin **datiert und unterzeichnet** wird.

Nachfolgende Vernehmlassung wurde verfasst durch:

**Gemeinwesen / Organisation:** SVP Kanton Schwyz, Kantonsrat Martin Brun, Sattel

**Unterschrift:**



Datum: 30.06.2020

Schwyz, 15. Mai 2020

Finanzdepartement des Kantons Schwyz

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken ihnen für die Möglichkeit der Stellungnahme in der eingangs erwähnten Sache.

## A. Allgemeine Vernehmlassungsfragen

1. Welche der folgenden Vorlagen bevorzugen Sie?

Vorlage 1 (Kantonsrat soll rückwirkend auf den 1. Januar 2018 zuständig erklärt werden, generelle Neuschätzungen im Landwirtschaftsbereich anordnen zu können)

Ev. Vorlage 2 (Generelle Neuschätzungen sollen weiterhin bei Erfüllen der gesetzlichen Voraussetzungen erfolgen, die Neuschätzungswerte sollen jedoch erstmals in der dritten der Inkraftsetzung der Schätzungsanleitung folgenden Steuerperiode zur Anwendung kommen)

**Vorlage 3 (Die laufende generelle Neuschätzung 2018 wird durchgeführt und findet erstmals Anwendung auf die Steuerperiode 2022. Der Kantonsrat soll per 1.1.2022 zuständig erklärt werden, generelle Neuschätzungen im Landwirtschaftsbereich anordnen zu können)**

Die SVP vom Kanton Schwyz unterstützt die Forderungen vom landwirtschaftlichen Gewerbe, dass der Handlungsbedarf für eine Anpassung des aktuellen Gesetzes über die steueramtliche Schätzung landwirtschaftlicher Grundstücke und Gewerbe (LSchätzG) aufs politische Parkett gebracht wurde.

Es macht aus Sicht der SVP nach wie vor Sinn, dass die Motion «kein Automatismus» vom Kantonsrat im vergangenen Herbst gutgeheissen wurde. Dies ebnete den Weg für die Erarbeitung einer neuen Lösung und folglich zum vorliegenden regierungsrätlichen Gegenvorschlag. Es kann an dieser Stelle festgehalten werden, dass die SVP die gemeinsam mit dem Bauernverband ausgearbeitete Vernehmlassung weitestgehend unterstützt und die Lösungsansätze in dieser Vernehmlassung deshalb grossmehrheitlich mitverwendet. Abweichend zu den Forderungen vom Bauernverband sind für die SVP rückwirkende Forderungen kaum anwendbar und ein negatives Präjudiz für zukünftige Gesetzeswerke. Dennoch wäre es für die SVP wünschenswert, wenn von Seite der Regierung Härtefallregelungen geschaffen würden, um bei den Bauernfamilien den zum Teil nicht budgetierten „Rausfall“ aus den Prämienverbilligungen oder Stipendien abfedern zu können.

2. Welche Vorteile verbinden Sie mit der bevorzugten Vorlage?

In der von uns favorisierten Variante kommen die Vorteile der Vorlage 2 wie auch der Vorlage 1 zum Tragen. Die gestartete generelle Neuschätzung der landwirtschaftlichen Grundstücke und Gewerbe soll durchgeführt werden. Die Inkraftsetzung der erhobenen Werte erfolgt jedoch erstmals auf die Steuerperiode 2022.

Die Inkraftsetzung im selben Jahr, in welchem die eidg. Schätzungsanleitung angepasst wird, ist ungeeignet und wird vom Regierungsrat mit vorliegendem Gegenvorschlag von Variante 2 ebenfalls korrigiert. Vom Zeitpunkt der Auslösung, respektive des Beschlusses einer generellen Neuschätzung bis zur Inkraftsetzung der neuen Schätzungswerte, muss unbedingt ein langes Zeitfenster eingeräumt werden. Eine solche Massnahme ermöglicht ohne Zeitdruck die erforderlichen Anpassungen am EDV-Schätzungsprogramm und eine seriöse Planung der Feldschätzungen vorzunehmen. Dies mit dem Ziel Unvorhergesehenes eliminieren zu können. Des Weiteren gilt es den Zeitraum auf vier Jahre zu verlängern, um unter anderem möglichen Herausforderungen wie aktuell zum Beispiel der Corona-Situation Rechnung zu tragen.

Wir beantragen deshalb, dass erst in der vierten Steuerperiode nach der Inkraftsetzung des neuen Reglements die neuen Steuerwerte zur Anwendung gelangen. Die Schätzungsdaten sind bis zu diesem Zeitpunkt auf den meisten Betrieben erhoben und können einheitlich in Kraft treten. Die zeitliche Entschleunigung erachten wir auch ohne die aktuell aussergewöhnliche Situation als zielführend, um wie eingangs erwähnt das Risiko von Rückzahlungen von staatlichen Leistungen zu minimieren.

Gleichzeitig soll künftig nach einer Anpassung der eidgenössischen Schätzungsanleitung, der Kantonsrat über generelle Neuschätzungen beschliessen und damit die Motion «kein Automatismus» sinngemäss umgesetzt werden. Nach aktuellem LSchätzG werden generelle Neuschätzungen für landwirtschaftliche Liegenschaften und Grundstücke ausgelöst, sofern die eidgenössische Schätzungsanleitung angepasst wurde und sich dadurch die Schätzungswerte um 20% verändern. Die Schwyzer-Regelung, wonach eine generelle Neuschätzung aufgrund einer prozentualen Wertveränderung ausgelöst wird, ist unseres Wissens in der Schweiz einzigartig und wurde mit der LSchätzG im Jahre 2004 eingeführt. Ziel war es damals, einen Mechanismus einzuführen, welcher aktuelle Schätzungswerte ohne politische Diskussionen ermöglicht.

Wie sich nun herausstellte, ist die Bestimmung der mittleren Veränderung der Schätzungswerte jedoch kaum möglich, vor allem dann nicht, wenn in der Anleitung grundlegende Änderungen in der Bewertungspraxis eingeführt werden. Dies geschah mit der Einführung der eidgenössischen Schätzungsanleitung im Jahr 2018.

Die Testschätzungen der kantonalen Verwaltung ergaben aufgrund der Bestimmungen der neuen eidgenössischen Schätzungsanleitung eine Erhöhung des Schätzungswertes um durchschnittlich 34%. Allerdings ist dieser Wert aufgrund der geringen Datenmenge keineswegs repräsentativ. Dies insbesondere deshalb, weil die Spannweite der Wertveränderung auf den einzelnen Liegenschaften von -15% bis zu +130% reichte. Aufgrund der enormen Streubreite der etwas mehr als 30 Testschätzungen, ist die Bestimmung eines Mittelwertes statistisch betrachtet schlichtweg nicht vertretbar. Zudem steht die effektive Wertveränderung jeweils erst definitiv fest, wenn alle Betriebe neu geschätzt wurden.

Der Bund selber kommunizierte in seiner Medienmitteilung zur eidgenössischen Schätzungsanleitung eine Erhöhung des landwirtschaftlichen Ertragswertes je Betrieb von 10 bis 20 Prozent und bestätigte damit offensichtlich die Unsicherheiten, welche mit prozentuellen Wertveränderungen einhergehen.

Mit der Ablösung der prozentuellen Wertveränderung durch einen Kantonsratsbeschluss kann als weiterer positiver Effekt auf administrativ aufwändige, jedoch wenig aussagekräftige Testschätzungen künftig verzichtet werden.

### 3. Welche Nachteile verbinden Sie mit der anderen Vorlage?

Sowohl Vorlage 2 als Vorlage 1 sind der aktuellen Version des LSchätzG vorzuziehen. Sollte die von der BVSZ und der SVP vorgeschlagene Vorlage 3 nicht umgesetzt werden, favorisieren wir Vorlage 2. Allerdings müsste die prozentuale Wertveränderung, welche eine generelle Neuschätzung auslöst, deutlich erhöht werden.

### 4. Sonstige Bemerkungen

Aufgrund der engen Verknüpfung mit dem bäuerlichen Erb- und Bodenrecht kommt der Ertragswertschätzung gemäss eidgenössischer Schätzungsanleitung für die Landwirtschaft eine zentrale Bedeutung zu. Der ermittelte Ertragswert ist der massgebende Preis für den Erwerb eines landwirtschaftlichen Gewerbes innerhalb der Familie und legt die maximale Belehnung der Liegenschaft mit Grundpfandschulden fest. Die Bedeutung des Ertragswerts geht somit weit über die reine Ermittlung des Eigenmietwertes und des Vermögenssteuerwertes einer Liegenschaft hinaus.

Gemäss § 7 des LSchätzG erfolgt eine individuelle Neuschätzung von Betrieben nach Bauvorhaben, ab einer Bausumme von Fr. 200'000.00. Auf Grund betrieblicher Veränderungen und Betriebserweiterungen fallen bei zukunftsgerichteten Betrieben periodisch Investitionen an, welche jeweils eine Neuschätzung zur Folge haben. Aus dieser Optik betrachtet verliert eine künftige generelle Neuschätzung für solche Betriebe an Bedeutung und die Schätzungswerte werden laufend aktualisiert.

## B. Vernehmlassung zu den einzelnen Bestimmungen

### III. Vernehmlassungsvorlage 3 (Gegenvorschlag, Kombination von Vorlage 1 und 2)

Bisherige Fassung	Revisionsvorlage	Bemerkungen
II. Grundlagen		
<p><b>§ 6</b> 2. Generelle Neuschätzung</p> <p><sup>1</sup> Generelle Neuschätzungen werden mit jeder neuen Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes, Anhang I zur Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht (VBB)<sup>3</sup> vom 4. Oktober 1993 (eidg. Schätzungsanleitung), ausgelöst und im Jahr der Inkraftsetzung vorgenommen, sofern sich mit der neuen Schätzungsanleitung die Schätzungswerte um mindestens 20% verändern. Die erste generelle Neuschätzung gestützt auf diese Verordnung erfolgt per 1. Januar 2004.</p> <p><sup>2</sup> Massgebend für die Neuschätzung sind die Verhältnisse am 31. Dezember des Jahres vor der Schätzung.</p> <p><sup>3</sup> Neuschätzungen finden erstmals auf die Steuerperiode des Schätzungsjahres Anwendung. Sie behalten bis zur nächsten generellen Neuschätzung Gültigkeit, sofern in der Zwischenzeit nicht eine individuelle Schätzung gemäss § 7 f. erfolgt.</p> <p><sup>4</sup> Auf die Bewertung eines Grundstückes oder Gewerbes im Rahmen der generellen Neuschätzung wird verzichtet, wenn im gleichen Jahr eine individuelle Schätzung dieses Grundstückes oder Gewerbes erfolgt.</p>	<p><b>§ 6</b> Abs. 1 bis 4</p> <p><sup>1</sup> Eine generelle Neuschätzung wird ausgelöst, wenn:</p> <p>a) eine neue eidgenössische Schätzungsanleitung (Anhang zur Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1993, VBB)<sup>3</sup> in Kraft tritt und</p> <p>b) <b>der Kantonsrat eine solche beschliesst.</b></p> <p><sup>2</sup> Massgebend für die Neuschätzung sind die Verhältnisse am 31. Dezember vor dem jeweiligen Inkrafttreten der neuen eidgenössischen Schätzungsanleitung.</p> <p><sup>3</sup> Neuschätzungen finden erstmals in der <b>dritten-vierten</b> Steuerperiode nach Inkrafttreten der neuen eidgenössischen Schätzungsanleitung Anwendung. Sie behalten bis zur nächsten generellen Neuschätzung Gültigkeit, sofern in der Zwischenzeit nicht eine individuelle Schätzung gemäss § 7 f. erfolgt.</p> <p><sup>4</sup> Auf die generelle Neuschätzung wird verzichtet, wenn sich für das Grundstück oder das Gewerbe ab Inkrafttreten der eidgenössischen Schätzungsanleitung bis zur Anwendbarkeit der generellen Neuschätzung ein individueller Schätzungsgrund nach § 7 ergibt.</p>	<p>Künftig soll nach einer Anpassung der eidgenössischen Schätzungsanleitung der Kantonsrat über generelle Neuschätzungen beschliessen können. Der Beschluss des Kantonsrates entspricht einem demokratischen Entscheidungsprozess und erfüllt die Anforderung der Motion «kein Automatismus». Der Beschluss des Kantonsrates soll die heutige Prozentregelung der Wertänderung, welche eine generelle Neuschätzung auslöst, ersetzen. Diese hat sich als ungeeignet erwiesen, da die Wertveränderungen je nach Betrieb und Standort massiv auseinander gehen und somit statistisch gesicherte Mittelwerte nicht eruiert werden können.</p> <p>Um unvorhergesehenes eliminieren zu können, aber auch in Anbetracht der aktuellen Corona-Situation, gilt es den Zeitraum der Inkraftsetzung noch zusätzlich zu verlängern. Die Schätzungen sind bis zu dem von uns vorgeschlagenen Zeitpunkt auf den meisten Betrieben vorgenommen und können einheitlich in Kraft treten. Die zeitliche Entschleunigung erachten wir auch ohne die aktuell aussergewöhnliche Situation als zielführend, um wie eingangs erwähnt das Risiko einer Rückerstattung von staatlichen Leistungen zu minimieren.</p>
VI. Übergangs- und Schlussbestimmungen		
	<p><b>§ 24a</b> (neu) Teilrevision 2000</p> <p><sup>1</sup> Der geänderte § 6, <b>Ziffer 3</b> tritt rückwirkend auf den 1. Januar 2018 in Kraft.</p> <p><sup>2</sup> Die laufende generelle Neuschätzung 2018 wird durchgeführt und findet erstmals Anwendung auf die Steuerperiode <b>2021-2022</b>.</p> <p><sup>3</sup> <b>Der geänderte § 6, Ziffer 1, Buchstabe b, tritt per 1. Januar 2022 in Kraft.</b></p>	<p>Aufgrund der beantragten Inkraftsetzung auf die vierte Steuerperiode, findet die Anwendung der neuen Schätzungswerte erstmals im Jahr 2022 Anwendung.</p> <p>Die laufende generelle Neuschätzung 2018 wird vollzogen und findet erstmals Anwendung auf die Steuerperiode 2022. Der Kantonsrat soll per 1.1.2022 zuständig erklärt werden, generelle Neuschätzungen im Landwirtschaftsbereich anordnen zu können.</p>

	<p><b>II.</b></p> <p><sup>1</sup> Dieses Gesetz unterliegt dem Referendum gemäss §§ 34 oder 35 der Kantonsverfassung.</p> <p><sup>2</sup> Es wird im Amtsblatt veröffentlicht und nach Inkrafttreten in die Gesetzssammlung aufgenommen.</p> <p><sup>3</sup> Der Regierungsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.</p>	
--	---	--

## II. Vernehmlassungsvorlage 2 (Gegenvorschlag) **sofern Vorlage 3 nicht umgesetzt wird**

Bisherige Fassung	Revisionsvorlage	Bemerkungen
II. Grundlagen		
<p><b>§ 6</b> 2. Generelle Neuschätzung</p> <p><sup>1</sup> Generelle Neuschätzungen werden mit jeder neuen Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes, Anhang I zur Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht (VBB)<sup>3</sup> vom 4. Oktober 1993 (eidg. Schätzungsanleitung), ausgelöst und im Jahr der Inkraftsetzung vorgenommen, sofern sich mit der neuen Schätzungsanleitung die Schätzungswerte um mindestens 20% verändern. Die erste generelle Neuschätzung gestützt auf diese Verordnung erfolgt per 1. Januar 2004.</p> <p><sup>2</sup> Massgebend für die Neuschätzung sind die Verhältnisse am 31. Dezember des Jahres vor der Schätzung.</p> <p><sup>3</sup> Neuschätzungen finden erstmals auf die Steuerperiode des Schätzungsjahres Anwendung. Sie behalten bis zur nächsten generellen Neuschätzung Gültigkeit, sofern in der Zwischenzeit nicht eine individuelle Schätzung gemäss § 7 f. erfolgt.</p> <p><sup>4</sup> Auf die Bewertung eines Grundstückes oder Gewerbes im Rahmen der generellen Neuschätzung wird verzichtet, wenn im gleichen Jahr eine individuelle Schätzung dieses Grundstückes oder Gewerbes erfolgt.</p>	<p><b>§ 6</b> Abs. 1 bis 4</p> <p><sup>1</sup> Eine generelle Neuschätzung wird ausgelöst, wenn:</p> <p>a) eine neue eidgenössische Schätzungsanleitung (Anhang zur Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1993, VBB)<sup>3</sup> in Kraft tritt und</p> <p>b) diese zur Veränderung der Schätzungswerte um mindestens <del>20%</del> <b>40%</b> führt.</p> <p><sup>2</sup> Massgebend für die Neuschätzung sind die Verhältnisse am 31. Dezember vor dem jeweiligen Inkrafttreten der neuen eidgenössischen Schätzungsanleitung.</p> <p><sup>3</sup> Neuschätzungen finden erstmals in der <del>dritten-</del><b>vierten</b> Steuerperiode nach Inkrafttreten der neuen eidgenössischen Schätzungsanleitung Anwendung. Sie behalten bis zur nächsten generellen Neuschätzung Gültigkeit, sofern in der Zwischenzeit nicht eine individuelle Schätzung gemäss § 7 f. erfolgt.</p> <p><sup>4</sup> Auf die generelle Neuschätzung wird verzichtet, wenn sich für das Grundstück oder das Gewerbe ab Inkrafttreten der eidgenössischen Schätzungsanleitung bis zur Anwendbarkeit der generellen Neuschätzung ein individueller Schätzungsgrund nach § 7 ergibt.</p>	<p>Die Bestimmung der Wertveränderung ist mit grossen Unsicherheiten verbunden. Dies trifft insbesondere zu, wenn massgebende Anpassungen in der eidgenössischen Schätzungsanleitung vorgenommen werden, welche auf einigen Betrieben zu höheren, auf anderen jedoch zu tieferen Werten führen. Da eine Anpassung der Schätzungsanleitung sehr schnell zu deutlichen Wertänderungen führen kann, ist diese Regelung grundsätzlich ungeeignet. Sollte jedoch trotzdem an diesem Mechanismus festgehalten werden, so müssen die Wertveränderungen, welche eine generelle Neuschätzung auslösen, zwingend von heute 20% auf mindestens 40% erhöht werden.</p> <p>Um unvorhergesehenes eliminieren zu können, aber auch in Anbetracht der aktuellen Corona-Situation, gilt es den Zeitraum der Inkraftsetzung noch zusätzlich zu verlängern. Die Schätzungen sind bis zu dem von uns vorgeschlagenen Zeitpunkt auf den meisten Betrieben vorgenommen und können einheitlich in Kraft treten. Die zeitliche Entschleunigung erachten wir auch ohne die aktuell aussergewöhnliche Situation als zielführend, um wie eingangs erwähnt das Risiko einer Rückerstattung von staatlichen Leistungen zu minimieren.</p>
VI. Übergangs- und Schlussbestimmungen		
	<p><b>§ 24a</b> (neu) Teilrevision 2000</p> <p><sup>1</sup> Der geänderte § 6 tritt rückwirkend auf den 1. Januar 2018 in Kraft.</p> <p><sup>2</sup> Die laufende generelle Neuschätzung 2018 wird durchgeführt und findet erstmals Anwendung auf die Steuerperiode <del>2021</del><b>2022</b>.</p>	<p>Aufgrund der beantragten Inkraftsetzung auf die vierte Steuerperiode, findet die Anwendung der neuen Schätzungswerte erstmals im Jahr 2022 Anwendung.</p>
	<p><b>II.</b></p> <p><sup>1</sup> Dieses Gesetz unterliegt dem Referendum gemäss §§ 34 oder 35 der Kantonsverfassung.</p> <p><sup>2</sup> Es wird im Amtsblatt veröffentlicht und nach Inkrafttreten in die Gesetzssammlung aufgenommen.</p> <p><sup>3</sup> Der Regierungsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.</p>	

## I. Vernehmlassungsvorlage 1 (gemäss Motion M 14/19)

Bisherige Fassung	Revisionsvorlage	Bemerkungen
II. Grundlagen		
<p><b>§ 6</b>                    2. Generelle Neuschätzung</p> <p><sup>1</sup> Generelle Neuschätzungen werden mit jeder neuen Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes, Anhang I zur Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht (VBB)<sup>3</sup> vom 4. Oktober 1993 (eidg. Schätzungsanleitung), ausgelöst und im Jahr der Inkraftsetzung vorgenommen, sofern sich mit der neuen Schätzungsanleitung die Schätzungswerte um mindestens 20% verändern. Die erste generelle Neuschätzung gestützt auf diese Verordnung erfolgt per 1. Januar 2004.</p> <p><sup>2</sup> Massgebend für die Neuschätzung sind die Verhältnisse am 31. Dezember des Jahres vor der Schätzung.</p> <p><sup>3</sup> Neuschätzungen finden erstmals auf die Steuerperiode des Schätzungsjahres Anwendung. Sie behalten bis zur nächsten generellen Neuschätzung Gültigkeit, sofern in der Zwischenzeit nicht eine individuelle Schätzung gemäss § 7 f. erfolgt.</p> <p><sup>4</sup> Auf die Bewertung eines Grundstückes oder Gewerbes im Rahmen der generellen Neuschätzung wird verzichtet, wenn im gleichen Jahr eine individuelle Schätzung dieses Grundstückes oder Gewerbes erfolgt.</p>	<p><b>§ 6</b> Abs. 1 bis 4</p> <p><sup>1</sup> Für eine vom Kantonsrat beschlossene generelle Neuschätzung (§§ 22 Abs. 3 StG bzw. 42 Abs. 3 StG) sind die Verhältnisse am 31. Dezember vor dem Beschluss massgebend.</p> <p><sup>2</sup> Neuschätzungen finden erstmals in der dritten Steuerperiode nach dem Kantonsratsbeschluss Anwendung. Sie behalten bis zur nächsten generellen Neuschätzung Gültigkeit, sofern in der Zwischenzeit nicht eine individuelle Schätzung gemäss § 7 f. erfolgt.</p> <p><sup>3</sup> Ergibt sich für das Grundstück oder das Gewerbe ab Kantonsratsbeschluss bis zur Anwendbarkeit der generellen Neuschätzung ein individueller Schätzungsgrund nach § 7, wird auf eine generelle Neuschätzung verzichtet.</p> <p>Abs. 4 wird aufgehoben.</p>	
III. Eigenmietwert		
<p><b>§ 11</b>                    Grundsatz</p> <p><sup>1</sup> Der landwirtschaftliche Eigenmietwert entspricht dem höchstzulässigen Pachtzins gemäss Art. 2 ff. Pachtzinsverordnung (Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses vom 11. Februar 1987)<sup>6</sup> und ist nach den Regeln der eidg. Schätzungsanleitung festzulegen. Der Normalbedarf an Wohnraum gemäss § 22 Abs. 2 Satz 2 StG umfasst dabei jedoch die gesamte Betriebsleiterwohnung.</p>	<p><b>§ 11</b> Abs. 1</p> <p><sup>1</sup> Der landwirtschaftliche Eigenmietwert entspricht dem höchstzulässigen Pachtzins gemäss Art. 2 ff. der Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses vom 11. Februar 1987 (Pachtzinsverordnung)<sup>i</sup> und ist nach den Regeln der eidgenössischen Schätzungsanleitung (Anhang zur Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1993, VBB)<sup>ii</sup> festzulegen. Der Normalbedarf an Wohnraum gemäss § 22 Abs. 2 Satz 2 StG umfasst dabei jedoch die gesamte Betriebsleiterwohnung.</p>	

VI. Übergangs- und Schlussbestimmungen		
	<p><b>§ 24a</b> (neu)                      Teilrevision 2000</p> <p>§ 6 in der Fassung vom 21. April 2004 wird rückwirkend auf den 1. Januar 2018 aufgehoben.</p>	
	<p><b>II.</b></p> <p><sup>1</sup> Dieses Gesetz unterliegt dem Referendum gemäss §§ 34 oder 35 der Kantonsverfassung.</p> <p><sup>2</sup> Es wird im Amtsblatt veröffentlicht und nach Inkrafttreten in die Gesetzssammlung aufgenommen.</p> <p><sup>3</sup> Der Regierungsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.</p>	