

Staatskanzlei Obwalden
Güterstrasse 3
6060 Sarnen

Sarnen, 17. Mai 2006

Vernehmlassung Totalrevision des Schätzungs- und Grundpfandgesetz

Sehr geehrte Damen und Herren

Die SVP Obwalden nimmt gerne zur Totalrevision des Schätzungs- und Grundpfandgesetzes sowie dessen Verordnung Stellung.

Grundsätzlich

Mit der klaren Annahme der Steuergesetzrevision zur Steuerstrategie in Obwalden wurden auch Anpassungen im Bereich Eigenmietwert und dessen Verzinsung gemacht.

Die SVP Obwalden möchte hiermit festhalten, dass durch diese Korrekturen mit entsprechenden Steuerausfällen nicht die Praxis der Schätzung zu ungunsten der Eigentümer gemacht werden darf.

Die SVP Obwalden unterstützt die Aufhebung der Belastungsgrenze für Schuldbriefe. Die Belastungsgrenze liegt im Ermessen von Gläubiger und Schuldner.

Amtliche Schätzung

Die SVP Obwalden unterstützt die neue schlanke Organisationsstruktur, damit Doppelspurigkeiten vermieden werden können.

Grundsätzlich können wir dem Vorhaben über den Schätzungsvorgang gemäss Entwurf zustimmen. Es sollen jedoch genaue Regeln definiert werden, wonach bestimmt wird, in welchen Fällen eine 1-er, 2-er oder 3-er Delegation für die Schätzung vorzusehen ist.

Die Rechtsmittelfristen sind analog dem Steuerbereich auf 30 Tage anzupassen.

Nur bei voraussichtlicher Gutheissung der Einsprache ist auf eine Einigungsverhandlung zu verzichten. Auch bei Fällen, bei denen voraussichtlich keine Einigung erzielt werden kann, ist

SVP Obwalden

dem Einsprecher die Möglichkeit einer Einigungsverhandlung anzubieten. Nur wenn er davon nicht Gebrauch machen will, kann verzichtet werden.

Im Sinne der Rechtssicherheit befürworten wir den analogen Beschwerdeweg zum Steuerrecht.

Grundpfandrecht

Es wird die Annahme getroffen, dass beim Wegfall der Belastungsgrenze ein Mehraufwand infolge Eintragung von Schuldbriefen entstehen wird. Im Hinblick auf die neue Organisationsstruktur sind mittel- und langfristig Synergien so zu nutzen, dass insgesamt keine Mehrbelastung entsteht.

Die SVP Obwalden unterstützt den Vorschlag des Regierungsrates, dass für die Errichtung von Schuldbriefen nicht zwingend eine amtliche Schätzung verlangt wird.

Versicherungspflicht

Es ist tatsächlich nicht Aufgabe des Kantons, die Angemessenheit der Versicherung zu überprüfen. Die Versicherungspflicht soll in diesem Sinne entfallen und in der Eigenverantwortung aller Betroffenen liegen.

Finanzieller Aspekt

Die SVP Obwalden fordert, dass der Verwaltungsaufwand auf ein Minimum zu begrenzen ist. Durch die neue Organisationsform sind die entstehenden Synergien zu nutzen.

Auf eine Erhöhung der Gebühren ist zu verzichten. Die infolge Anpassung der gesetzlichen Voraussetzungen veränderte Kostenstruktur ist vorerst zu prüfen. Erst in diesem Zeitpunkt kann über eine allenfalls notwendige und gut begründete Gebührenerhöhung befunden werden.

Freundliche Grüsse
SVP Obwalden

Adrian Halter

Willy Fallegger

Christoph von Rotz