

Botschaft für die Urnenabstimmung

vom Sonntag, 18.8.2024

Teilrevision Steuergesetz der Gemeinde Grüşch

Abstimmungsempfehlung der vorberatenden Gemeindeversammlung vom 13.6.2024

Die vorberatende Gemeindeversammlung vom 13.6.2024 empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Gemeinde Grüşch mit 77 Ja-Stimmen, bei 35 Nein-Stimmen und 19 Enthaltungen der Teilrevision des Steuergesetzes zuzustimmen.



Präsentation der
Gemeindeversammlung
vom 13.6.2024

Zusammenfassung der vorberatenden Gemeindeversammlung

An der Gemeindeversammlung vom 13.6.2024 wurde den 131 anwesenden Stimmberechtigten aufgezeigt, wie der Finanzfehlbetrag entstanden ist. Hauptursachen sind geringere Steuereinnahmen (Fehlbetrag von ca. CHF 2 Mio.) von den juristischen Personen (Firmen) sowie stark steigende Gesundheitskosten und höhere Kosten für die Verzinsung des Fremdkapitals.

Gemäss der aktuellen Finanzplanung wird sich der zusätzliche Finanzbedarf von CHF 650000 kurz- und mittelfristig nicht ohne Erhöhung des Ertrags erholen.

Es wurden zwei mögliche Varianten zur Ausgleichung des Finanzbedarfs verglichen.

1. Anpassung des Gemeindesteuerfusses von heute 90 Prozent der einfachen Kantonssteuer auf neu 105 Prozent.
2. Anpassung der Liegenschaftensteuer von heute 0.5 Promille auf 1.5 Promille des Steuerwertes.

Wichtig

Eine Anpassung der Liegenschaftensteuer ist nur mit einer Anpassung des Steuergesetzes möglich. Mit der Annahme der Teilrevision wird «nur» die gesetzliche Grundlage dafür geschaffen.

Die Höhe der Liegenschaftensteuer würde dann jährlich an der November-Gemeindeversammlung analog des Gemeindesteuerfusses im gesetzlichen Rahmen des Steuergesetzes festgelegt. Die Beurteilung erfolgt aufgrund der jeweils aktuellen Finanzlage.

Mit dieser Variante wäre auch eine moderate Erhöhung beider Steuern möglich, sowohl des Gemeindesteuerfusses als auch der Liegenschaftensteuer (im gesetzlichen Rahmen). Sollte die Vorlage abgelehnt werden, bleibt die Liegenschaftensteuer bei 0.5 Promille (gesetzlich gegeben) und nur der Gemeindesteuerfuss kann angepasst werden.

Berechnungsbeispiele zeigen deutlich, dass eine Erhöhung des Gemeindesteuerfusses den Mittelstand, der bereits heute einen Grossteil der Kosten trägt (Steuerbelastung, Gesundheitskosten, etc.), am stärksten belasten würde.

Bei der Liegenschaftensteuer werden zusätzlich zu den natürlichen Personen (Steuerpflichtige) auch die juristischen Personen (Firmen) sowie die beschränkt Steuerpflichtigen (Zweitwohnungsbesitzer) in die Pflicht genommen.

Abstimmungsempfehlung der vorberatenden Gemeindeversammlung

Die anwesenden Stimmberechtigten der vorberatenden Gemeindeversammlung unterstützten den Vorschlag des Gemeindevorstandes mit 77 JA-Stimmen, bei 35 NEIN-Stimmen und 19 Enthaltungen. Sie empfehlen Ihnen, die Teilrevision des Steuergesetzes anzunehmen.

Der Gemeindevorstand befasst sich laufend mit der finanziellen Situation.

Unter anderem wird unter bestmöglichen Annahmen jährlich die gesetzlich vorgeschriebene Finanzplanung erstellt und aktualisiert.

In den letzten Jahren hat sich die finanzielle Situation markant verändert. Dies ist vor allem auf die Steuereinnahmen der juristischen Personen, aber auch auf die stark gestiegenen Gesundheitskosten zurückzuführen. Weiter steigt der Finanzaufwand für Fremdkapital merklich an.

Zusammenfassung der finanziellen Veränderungen der letzten Jahre**Mindererträge Steuereinnahmen juristische Personen**

- Minus CHF 2.6 Mio. im Jahr 2023 gegenüber dem Jahr 2019
- Minus CHF 3.7 Mio. im Jahr 2023 gegenüber dem Jahr 2020

Markant steigende Gesundheitskosten

- Plus CHF 660 000 im Jahr 2023 gegenüber dem Jahr 2018

Steigende Kosten für Fremdkapital

- Voraussichtlich plus CHF 480 000 im Jahr 2027 gegenüber dem Jahr 2022
- Das ist zum einen darauf zurückzuführen, dass im Jahr 2022 Minuszinsen angeboten wurden und dass im Jahr 2027 das Fremdkapital aufgrund der Investition der MZH in Grüşch wesentlich ansteigt. Wir rechnen mit einem Zinssatz von ca. 2 Prozent.

Kantonaler Finanzausgleich

- Voraussichtlich steigt der kantonale Finanzausgleich entsprechend den Aufwandüberschüssen der letzten Jahre an. Aufgrund der Komplexität der Berechnung des kantonalen Finanzausgleichs ist eine Voraussage sehr schwierig. Wir gehen davon aus, dass wir im Jahr 2025 mit einem Ertrag von ca. CHF 1.5 Mio. rechnen können.

Aufgrund der aktuellen finanziellen Entwicklung der Gemeinde Grüşch muss sich der Gemeindevorstand mit möglichen Steuererhöhungen auseinandersetzen. Dazu hat die Gemeinde verschiedene Überlegungen angestellt und Abklärungen getroffen.

Für eine neutrale, unabhängige Beurteilung der Materie hat der Gemeindevorstand eine Analyse von verschiedenen Möglichkeiten durch die Curia AG erarbeiten lassen.



Bericht
Curia AG

Kurzzusammenfassung Bericht Curia AG

Aufgrund der aktuellen finanziellen Entwicklung der Gemeinde Grüşch hat der Gemeindevorstand verschiedene Überlegungen angestellt und Abklärungen getroffen, bei denen es unter anderem auch um Steuererhöhungen geht. An der Gemeindeversammlung vom 24.11.2023 wurden hierzu verschiedene Entwicklungen und Vergleiche präsentiert.

Wir – die Curia AG – wurden vom Gemeindevorstand beauftragt, diese Thematik aus neutraler Sicht zu beurteilen, entsprechende Analysen und Vergleiche anzustellen sowie Handlungsempfehlungen abzugeben.

Die **Analyse** des Finanzhaushalts zeigt **drei wesentliche Sachverhalte**, die grossen Einfluss auf die finanzielle Entwicklung der Gemeinde haben:

- Die Steuereinnahmen der juristischen Personen waren in den Rechnungsjahren 2021, 2022 und 2023 unterdurchschnittlich hoch. Dies ist dadurch begründet, dass ein wesentlicher Teil dieser Steuereinnahmen durch wenige/eine einzelne juristische/n Person/en geleistet wird. Je nach Geschäftsabschluss resultieren hier mehr oder weniger Steuereinnahmen, was die Finanzplanung für die Gemeinde erschwert.
- Die Entwicklung der Gesundheitskosten beschäftigt und belastet die Gemeinden im Prättigau (und in ganz Graubünden) erheblich.
- Aufgrund der anstehenden Investitionen – insbesondere die Generationeninvestition «Ersatzneubau MZH» – wird die Fremdfinanzierung der Gemeinde in den nächsten Jahren deutlich steigen. Das Zinsumfeld hat sich in den letzten zwei Jahren wieder erhöht. Ein Zinssprung von beispielsweise 1 Prozentpunkte wird zukünftig eine wesentliche Mehrbelastung pro Jahr zur Folge haben.

Unseres Erachtens macht nicht jeder Sachverhalt für sich betrachtet, sondern die **Kumulation der Entwicklungen** eine **Erhöhung der Einnahmen** notwendig, um mittelfristig ausgeglichene Ergebnisse zu erzielen. Ausgabeseitig ist für einen grossen Teil der Kosten der direkte Einfluss und der Spielraum beschränkt. Wesentliche Einsparungsmöglichkeiten in den durch die Gemeinde direkt bestimmbareren Ausgaben sind – ohne vertiefte Analyse der Aufgaben und Leistungen – nicht ersichtlich.

Als **Handlungsempfehlungen** stehen in erster Linie eine Erhöhung der Liegenschaftensteuer oder eine Erhöhung des Gemeindesteuerfusses zur Diskussion.

Der aktuelle Steuerfuss der Gemeinde Grüşch von 90 Prozent liegt ungefähr im arithmetischen Mittelwert der Steuerfüsse aller Bündner Gemeinden (88 Prozent) und leicht unter dem Mittelwert der Gemeinden der Region Prättigau/Davos (96 Prozent).

Die Liegenschaftensteuer beträgt aktuell in der Gemeinde Grüşch 0.5 Promille des Steuerwertes der Liegenschaften (ohne 0.3 Promille Abfall-Grundgebühr). Dieser Steuersatz ist deutlich unter dem kantonalen Mittelwert von rund 1.2 Promille und auch unter dem Mittelwert der Gemeinden der Region Prättigau/Davos (rund 1.0 Promille).

Aus diesem Grund empfiehlt sich prioritär eine Erhöhung der Liegenschaftensteuer in Betracht zu ziehen. Hier liegen die Vorteile u.a. auch darin, dass auch juristische Personen (sofern Liegenschaften vorhanden) und beschränkt Steuerpflichtige (Ferienhausbesitzer) sich an der Mehrbelastung beteiligen.

Diese Analyse kommt zu folgendem Fazit (Bericht Curia AG, 2.6, Seite 9)

«Unseres Erachtens macht nicht jeder Sachverhalt für sich, sondern die Kumulation der Entwicklungen eine Erhöhung der Einnahmen notwendig, um mittelfristig ausgeglichene Ergebnisse zu erreichen. Ausgabeseitig ist für einen grossen Teil der Kosten der direkte Einfluss und der Spielraum sehr beschränkt, da diese Positionen fremdbestimmt sind; hier können allenfalls indirekt – über die politische Vertretung in den einzelnen Gremien (Bildung, Gesundheitswesen, etc.) – Einsparungen erzielt werden.»

Die Curia AG gibt folgende Handlungsempfehlung ab (Bericht Curia AG, 3, Seite 10)

«Aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse auf Basis der erhaltenen Unterlagen und unserer Analysen, erachten wir eine Erhöhung der Steuereinnahmen als notwendig, um in den nächsten Rechnungsjahren ausgeglichene Ergebnisse sowie eine Stabilisierung verschiedener Finanzkennzahlen zu erreichen.»

Es gibt verschiedene Möglichkeiten. Zum einen eine Erhöhung des Steuerfusses (Bericht Curia AG, 3.1, Seite 10) oder eine Erhöhung der Liegenschaftensteuer (Bericht Curia AG, 3.2, Seite 11).

Beide Varianten bieten Vor- und Nachteile.

Erhöhung Gemeindesteuerfuss

Vorteile

einer Erhöhung des Steuerfusses

- Alle steuerpflichtigen, natürlichen Personen tragen die Mehrbelastung mit
- Insofern sozial, da Gutverdienende die Mehrbelastung stärker mittragen (absolute Zahlen)
- Jährliche Anpassung ist administrativ einfach möglich durch Beschluss der Gemeindeversammlung

Nachteile

einer Erhöhung des Steuerfusses

- Juristische Personen werden nicht in die Pflicht genommen
- Gemeinde verliert an Attraktivität aufgrund des überdurchschnittlichen Steuerfusses.

Erhöhung Liegenschaftensteuer

Vorteile

einer Erhöhung der Liegenschaftensteuer

- Juristische Personen (sofern Liegenschaften) beteiligen sich an der Mehrbelastung
- Beschränkt Steuerpflichtige (Ferienhausbesitzer) beteiligen sich an der Mehrbelastung
- Im Gegensatz zu den Einkommens- und Vermögenssteuern besteht bei den Liegenschaftsteuern ein gesetzliches Pfandrecht

Nachteile

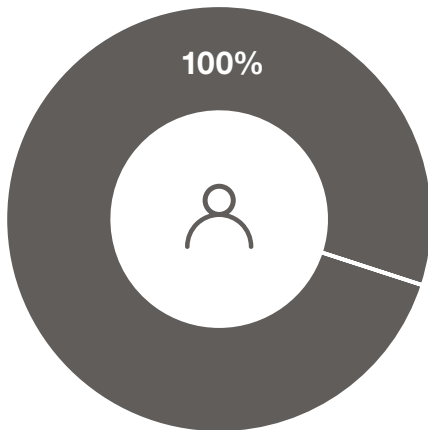
einer Erhöhung der Liegenschaftensteuer

- Liegenschaftseigentümer haben die Mehrbelastungen zu tragen; evtl. teilweise Weiterbelastung an Mieter möglich
- Spätere Anpassungen (Reduktion) ist administrativ aufwendig (Gesetzesänderung mit Urnenabstimmung)

Unterschied Erhöhung Gemeindesteuerfuss vs. Liegenschaftensteuer

Ein wesentlicher Unterschied liegt darin, wer den Fehlbetrag ausgleicht. Sind bei der Erhöhung der Einkommens- und Vermögenssteuer 100 Prozent der steuerpflichtigen natürlichen Personen betroffen, so sind bei der Erhöhung der Liegenschaftensteuer auch die beschränkt Steuerpflichtigen (Zweitwohnungsbesitzer) aber auch die juristischen Personen betroffen.

Einkommens- und Vermögenssteuern



Liegenschaftensteuern



Der durch die Mehraufwendungen (ausbleibende Steuereinnahmen juristischer Personen, steigende Kosten im Gesundheitswesen und steigende Kosten für Fremdkapital) zusätzliche Finanzbedarf beträgt ca. CHF 650 000 pro Jahr.

Variante 1; Erhöhung Gemeindesteuerfuss

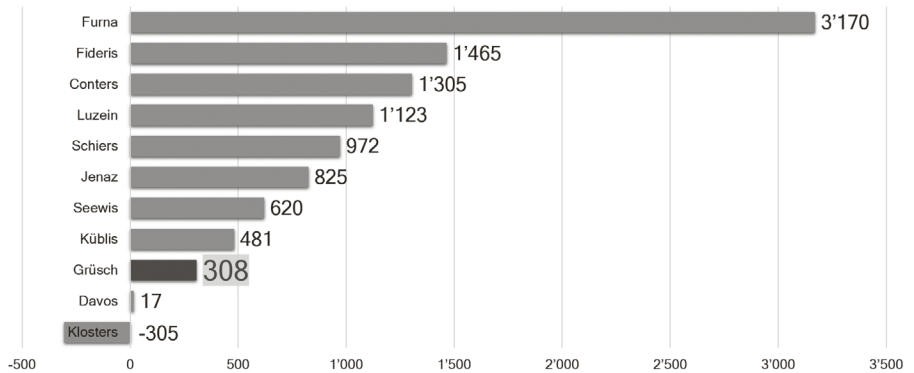
Zur Deckung des zusätzlichen Finanzbedarfs in der Höhe von ca. CHF 650 000 braucht es eine Anpassung des Steuerfusses um 15 Prozent (von heute 90 Prozent auf neu 105 Prozent).

Variante 2; Erhöhung Liegenschaftensteuer

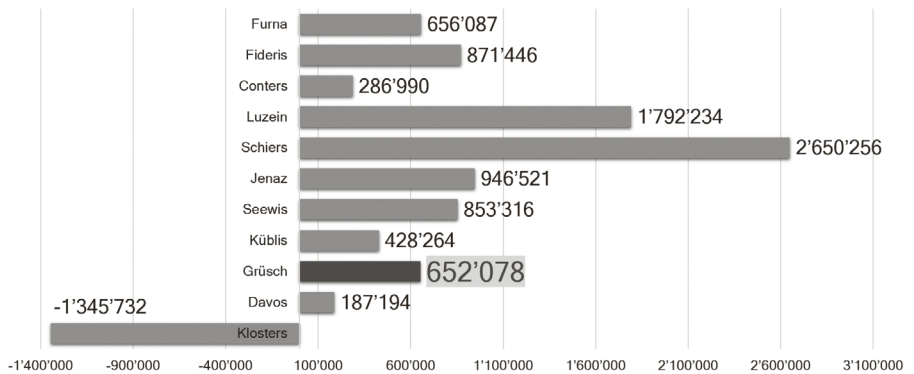
Zur Deckung des zusätzlichen Finanzbedarfs in der Höhe von ca. CHF 650 000 braucht es eine Anpassung der Liegenschaftensteuer um 1 Promille (von heute 0.5 Promille auf neu 1.5 Promille).

Wo stehen wir heute im Vergleich (Region)

Finanzausgleich 2023 pro Einwohner; Region Prättigau-Davos

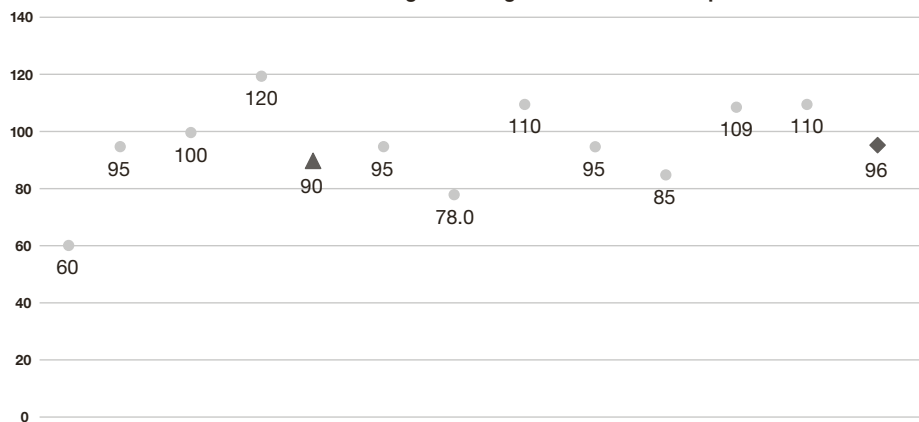


Finanzausgleich 2023 TOTAL; Region Prättigau-Davos

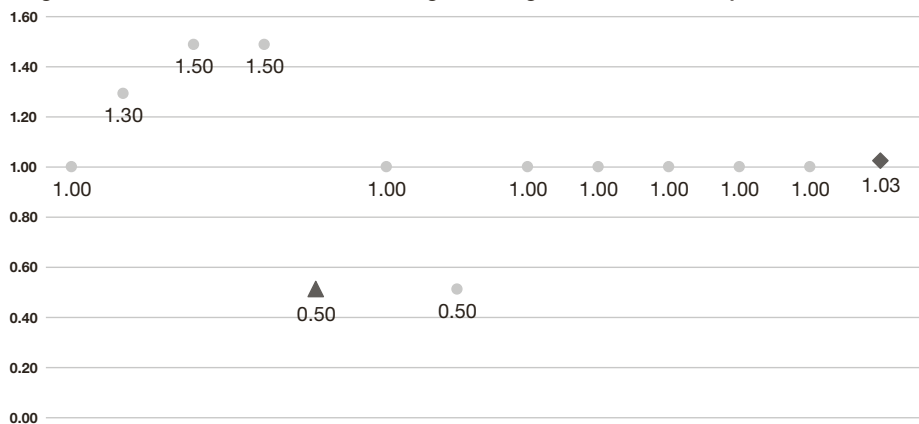


● Gemeinden Region Prättigau-Davos und Landquart ▲ Gemeinde Gräsch ◆ Mittelwert

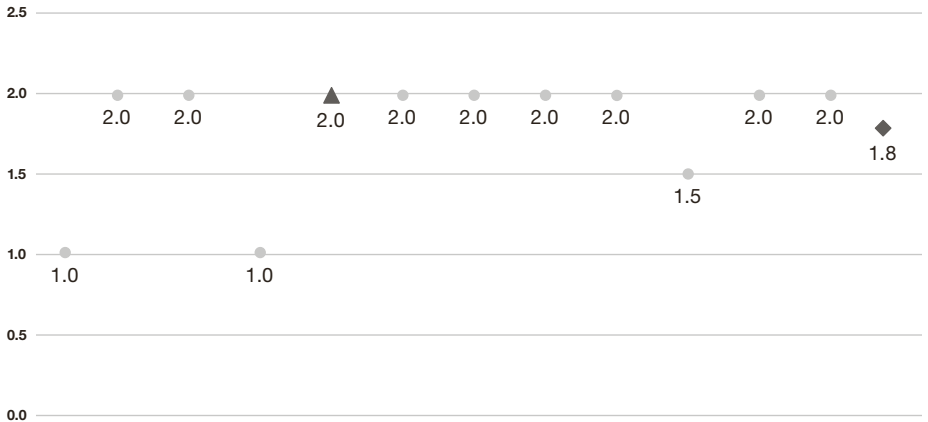
Gemeindesteuererfuss 2024 Gemeinden Region Prättigau-Davos und Landquart



Liegenschaftsteuern 2024 Gemeinden Region Prättigau-Davos und Landquart



Handänderungssteuer 2024 Gemeinden Region Prättigau-Davos und Landquart



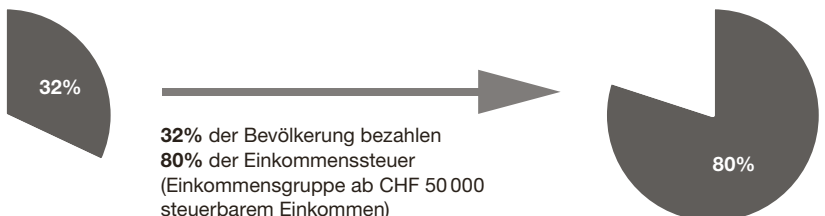
Im kantonalen Vergleich betragen die Mittelwerte

Einkommenssteuer:	88%	→	Gräsch: 90%
Liegenschaftsteuer:	1.21‰	→	Gräsch: 0.5‰
Handänderungssteuer:	1.7%	→	Gräsch: 2.0%

Um auch in Zukunft attraktiv zu bleiben, ist es von Vorteil, die Liegenschaftsteuer anzupassen. Im Vergleich zu den Einkommens- und Vermögenssteuern befinden wir uns im Mittelfeld. Bei der Liegenschaftsteuer hingegen befinden wir uns, im Vergleich mit anderen Gemeinden, auf einem sehr tiefen Niveau.

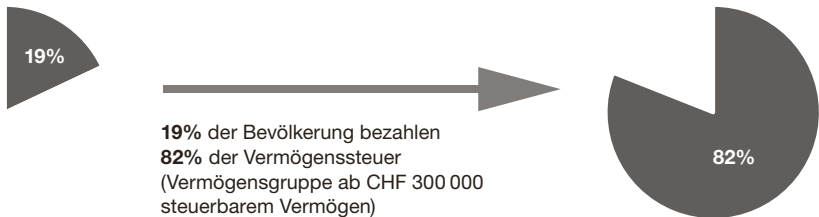
Wir haben uns auch mit der Frage beschäftigt, welche Einkommensgruppe wieviel **Einkommensteuer** bezahlt und was wir in unserer Gemeinde für Einkommensgruppen haben.

Zusammenfassung



Wir haben uns auch mit der Frage beschäftigt, welche Vermögensgruppe wieviel **Vermögenssteuer** bezahlt und was wir in unserer Gemeinde für Vermögensgruppen haben.

Zusammenfassung



Beispiel Liegenschaftensteuer

Die Liegenschaftensteuer berechnet sich in Promille auf den Steuerwert einer Immobilie. Der Steuerwert ist auf der letzten definitiven Veranlagungsverfügung resp. Gemeindesteuerrechnung ersichtlich, kann aber auch berechnet werden.

Beispiel Berechnung Steuerwert

$1 \times \text{Verkehrswert} + 2 \times \text{Ertragswert} \div 3 = \text{Steuerwert}$

→	Verkehrswert Immobilie	z. B. CHF 715 000
→	Ertragswert Immobilie	z. B. CHF 340 000
→	Steuerwert	CHF 465 000

Liegenschaftensteuer

Heute: 0.5‰	→	CHF 232.50 pro Jahr
Neu: 1.5‰	→	CHF 697.50 pro Jahr
Differenz	→	CHF 465.00 pro Jahr

Fazit

- Aus all den vorerwähnten Gründen soll die Liegenschaftensteuer angepasst werden. Der Gemeindevorstand erachtet dies als sinnvollste Lösung.
- Aus Sicht des Gemeindevorstandes gibt es nur die beiden aufgezeigten Varianten. Eine Alternative ist leider nicht möglich. Sollte die Liegenschaftensteuer nicht angepasst werden, muss der Gemeindesteuerfuss angepasst werden. Wir verweisen hier auch auf den unabhängigen Bericht der Curia AG.
- In Art. 5 des Steuergesetzes der Gemeinde Grüşch soll die Liegenschaftensteuer auf max. 2.0 Promille festgelegt werden. Die Gemeindeversammlung legt somit den Steuerfuss jährlich spätestens im November für das nachfolgende Steuerjahr fest.

Eine Anpassung des Steuergesetzes bedarf einer Teilrevision. Bei dieser Teilrevision sollen die entsprechenden Artikel so angepasst werden, dass die Stimmberechtigten anlässlich der jährlichen Gemeindesteuerfussfestsetzung ebenfalls den Steuersatz der Liegenschaftensteuern bestimmen können. Der Steuersatz soll maximal 2 Promille betragen dürfen.

Folgende Artikel sollen angepasst werden:

Bisher	Neu
Art. 5 (Steuersatz) Die Liegenschaftensteuer beträgt 0.5 Promille	Art. 5 (Steuersatz) 1 Die Liegenschaftensteuern werden in Promillen des Steuerwerts erhoben. 2 Der Steuersatz beträgt maximal 2 Promille und wird von der Gemeindeversammlung für das nachfolgende Jahr, spätestens im November, festgelegt.
Art. 18, Abs. 2 (Fälligkeit) Die Fälligkeit der Liegenschaftensteuer richtet sich nach den direkten Steuern, wenn sie mit diesen erhoben wird.	Art. 18, Abs. 2 (Fälligkeit) Die Fälligkeit der Liegenschaftensteuer richtet sich nach den direkten Steuern, wenn sie mit diesen erhoben wird. Andernfalls wird die Liegenschaftensteuer mit der Rech- nungsstellung fällig.

Sollte der Teilrevision zugestimmt werden, wird der Gemeindevorstand an der nächsten Gemeindeversammlung voraussichtlich eine Erhöhung des Steuersatzes der Liegenschaftensteuer auf 1.5 Promille beantragen. Bei einer Ablehnung der Teilrevision des Steuergesetzes wird der Gemeindevorstand an der nächsten Gemeindeversammlung voraussichtlich eine Erhöhung des Gemeindesteuerfusses auf 105 Prozent der einfachen Kantonssteuern beantragen.

