



Stans, 24. August 2021
Nr. 449

Finanzdirektion. Steueramt. Erneuerung der Immobilienbewertung. Objektkredit. Antrag an den Landrat

1 Sachverhalt

1.1

Das Kantonale Steueramt bewertet die Grundstücke im Kanton Nidwalden für Steuerzwecke. Es ermittelt für die Vermögenssteuer den Steuerwert und für die Einkommenssteuer den Mietwert (Art. 49 und Art. 24 StG).

1.2

Die seit 2004 eingesetzte Bewertungssoftware GemDat 5 hat ihren Produktlebenszyklus überschritten und muss ersetzt werden. Gemeinsam mit den Kantonen Nidwalden und Obwalden führte das InformatikLeistungsZentrum Ob- und Nidwalden (ILZ OW/NW) ein Submissionsverfahren für eine neue Bewertungssoftware durch. In Nidwalden läuft parallel dazu eine Teilrevision des Steuergesetzes betreffend die Immobilienbewertung. Am 16. Juni 2021 hat der Regierungsrat die Vorlage für eine Teilrevision des Steuergesetzes hinsichtlich der Immobilienbewertung zuhanden des Landrates verabschiedet (<https://www.nw.ch/exekutivgeschaefte/75304>).

2 Erwägungen

Im Rahmen der Teilrevision der Steuergesetzgebung und der notwendigen Ablösung von GemDat5 wird der Objektkredit zur Erneuerung der Immobilienbewertung beantragt. Der Objektkredit umfasst die Beschaffung und Einführung einer neuen Immobiliensoftware gemäss öffentlicher Ausschreibung, die Ermittlung der Landwerte, Miet- und Kapitalisierungszinssätze, erforderliche Anpassungen an der Steuerdeklaration und die Projektdurchführung, externe Projektleitung und Projektumsetzung durch das ILZ.

2.1 Investitions- und Betriebskosten

| | Investition | jährliche Kosten |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Immobilienbewertungssoftware | 940'000 | 100'000 |
| ILZ technische Umsetzung | 100'000 | 30'000 |
| Erstellung und Bewertung Landzonen | 150'000 | |
| Einbindung eTax | 50'000 | 10'000 |
| Projektleitung/-controlling | 150'000 | |
| Projektreserve | 110'000 | |
| Total | 1'500'000 | 140'000 |

Zu den jährlichen Kosten kommen noch die Abschreibungen von CHF 300'000 pro Jahr (Abschreibungsdauer 5 Jahre) dazu. Die gesamten jährlichen Kosten belaufen sich somit auf CHF 440'000. Davon bezahlt der Kanton rund CHF 201'700 zuzüglich CHF 73'300 als Anteil für die Direkten Bundessteuern. Der Rest wird auf die Gemeinden (inkl. Schulgemeinden, Kirchgemeinden, Kapellgemeinden und Landeskirchen verteilt).

Der Kostenvoranschlag des vorliegenden Projekts beläuft sich auf CHF 1'500'000 inkl. MWST. Das Projekt ist im Budget 2022 in der Investitionsrechnung unter der Nr. I1169 Liegenschaftsbewertung – Ablösung Software CHF 600'000 für das Jahr 2022, CHF 500'000 für das Jahr 2023 sowie CHF 400'000 für das Jahr 2024 enthalten. Die Investition ist bis zur Bewilligung durch den Landrat mit einem Sperrvermerk ausgestattet (Art. 46 kFHG).

Beschluss

Dem Landrat wird beantragt, für die Erneuerung der Immobilienbewertung (Projekt Erneuerung Immobilienbewertung) einen bis Ende 2024 befristeten Objektkredit von CHF 1'500'000 zu bewilligen.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Kommission für Finanzen, Steuern, Gesundheit und Soziales (Präsidium und Sekretariat)
- Finanzkommission (Präsidium und Sekretariat)
- Landratssekretariat
- InformatikLeistungsZentrum der Kantone Ob- und Nidwalden (ILZ)
- Finanzdirektion (elektronisch)
- Finanzkontrolle
- Steueramt
- Finanzverwaltung
- Rechtsdienst

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN

A. Eberli

Landschreiber Armin Eberli

