



CH-6371 Stans, Dorfplatz 2, Postfach 1246

An die Mitglieder des Landrates

Stans, 22. September 2021

## **Objektkredit für die Erneuerung der Immobilienbewertung**

Sehr geehrter Herr Landratspräsident  
Sehr geehrte Landrätinnen und Landräte

Die Kommission für Finanzen, Steuern, Gesundheit und Soziales (FGS) hat an ihrer Sitzung vom 22. September 2021 in Anwesenheit von Finanzdirektor Alfred Bossard den Objektkredit für die Erneuerung der Immobilienbewertung beraten. Gestützt auf Art. 20 des Landratsgesetzes erstattet Ihnen die Kommission FGS den folgenden Bericht.

### **1 Ausgangslage**

Die seit 2004 eingesetzte Software für die Immobilienbewertung muss ersetzt werden. Zusammen mit dem Kanton Obwalden wurde deshalb ein Submissionsverfahren für eine neue Bewertungssoftware durchgeführt. Parallel dazu läuft eine Teilrevision des Steuergesetzes betreffend die Immobilienbewertung.

Für die neue Immobilienbewertungssoftware wird ein Objektkredit von CHF 1'500'000 beantragt. Der Objektkredit umfasst die Beschaffung und Einführung der 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 Stellungnahme der Kommission**

Die Kommission FGS hat den Objektkredit beraten. Informiert wurden die Kommissionsmitglieder insbesondere über die jährlich anfallenden Betriebskosten der neuen Software sowie über die Aufteilung dieser Kosten zwischen Kanton, Gemeinden und Kirchen. Der Kommission FGS war es wichtig zu wissen, dass die Gemeinden betreffend Verteilmechanismus der Betriebskosten miteinbezogen wurden und diese auch später bei der Festlegung der Landwertzonen einbezogen werden. Ausserdem wurde der Kommission FGS bestätigt, dass durch die Zusammenarbeit mit dem Kanton Obwalden Kosten eingespart werden. Schliesslich wurde darauf hingewiesen, dass bei allfälligen, durch den Landrat vorgenommenen, Anpassungen in der Steuergesetzrevision höhere Kosten resultieren könnten, welche primär durch die vorgesehenen Reserven gedeckt oder bei grösserem Mehraufwand eine Erhöhung des Kredites erforderlich machen würden.

Die Notwendigkeit der Einführung einer neuen Software zur Immobilienbewertung erweist sich als unumgänglich und der Antrag des Regierungsrates auf Bewilligung des Objektkredits durch den Landrat war daher unbestritten.

### 3 Antrag

Die Kommission FGS beantragt dem Landrat mit 9 : 0 Stimmen (bei keiner Enthaltung), auf die Vorlage einzutreten und dem Landratsbeschluss über einen Objektkredit von Fr. 1'500'000.00 für die Erneuerung der Immobilienbewertung zuzustimmen.

Freundliche Grüsse

KOMMISSION FÜR FINANZEN, STEUERN, GESUNDHEIT UND SOZIALES FGS



Andreas Gander  
Vizepräsident



Mlaw Melanie Rogger  
Kommissionssekretärin