Reglement betreffend die Katastertaxen

vom 06.02.1975 (Stand 01.01.2017)

Der Staatsrat des Kantons Wallis

in Ausführung des Artikels 220 des Steuergesetzes vom 10. März 1976;

auf Antrag des Finanzdepartements,

beschliesst:

1 Allgemeines

Art. 1

[1] Der Katasterwert ist der objektiv geschätzte Wert der Grundstücke, welche im Kataster eingetragen sind.

[2] Als Grundstücke im Sinne des Steuergesetzes gelten: die Liegenschaften, die in das Grundbuch aufgenommenen selbständigen und dauernden Rechte, die Bergwerke, die Quelle und die Konzessionsrechte an Wasserkräften.

Art. 2

[1] In der Katasterschatzung der Liegenschaften sind inbegriffen: die integrierenden Bestandteile, die der Produktion dienenden Installationen und Maschinen, die zugehörigen Nutzungsrechte, Lasten und Dienstbarkeiten.

[2] Gehören die der Produktion dienenden Installationen und Maschinen nicht dem Eigentümer des Grundstückes auf dem sie sich befinden, werden sie gesondert eingeschätzt.

Art. 3

[1] Die von einem Dritten errichteten dauernden Bauwerke auf Parzellen, die ihm nicht gehören, werden gesondert eingeschätzt.

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

Art. 4

[1] Zur Festsetzung des objektiven Wertes ist dem Verkehrswert und dem Ertragswert des Grundstückes angemessen Rechnung zu tragen.

Art. 5

[1] Als Verkehrswert der Grundstücke gilt der realisierbare Verkaufspreis. Wo es nicht anders möglich ist, wird dieser Verkehrswert vergleichsweise ermittelt. In diesem Falle kann sich die Schatzungsbehörde jedoch auf den Bodenwert, vermehrt um den normalerweise abgeschriebenen Bauwert stützen, indem sie der Entwicklung des Baukostenindex Rechnung trägt.

Art. 6

[1] Der Ertragswert eines Grundstückes ergibt sich aus dem während einer bestimmten Zeitspanne erzielten Bruttoertrag, der zu einem dem Zins des Geldmarktes entsprechenden und den jährlichen und wiederkehrenden Lasten Rechnung tragenden Ansatze kapitalisiert wird. Bei der Festsetzung des Ertrages werden die dem Eigenbedarf des Eigentümers dienenden Nutzungen nach den allgemein-üblichen Regeln bewertet.

2 Besondere Bestimmungen

2.1 Landwirtschaftliche Grundstücke

Art. 7

[1] Als landwirtschaftlicher Boden gilt jede Bodenfläche, deren Eigenwert sich aus der Bearbeitung und der Nutzung der natürlichen Eigenschaften des Bodens ergibt oder der Teil eines Betriebes ist, der hauptsächlich die Erzeugung und Verwertung organischer Produkte des Bodens bezweckt. Der Steuerwert landwirtschaftlichen Bodens wird unabhängig seiner Lage auf 15 Prozent des Katasterwertes festgesetzt. Vorbehalten bleibt die Erhebung von Zusatzsteuern auf das Vermögen gemäss Artikel 56 des Steuergesetzes für den Fall der Veräusserung oder Zweckentfremdung. *

Art. 8

[1] Der Steuerwert der landwirtschaftlichen Gebäulichkeiten wie Scheunen, Speicher, Ställe usw., die der Erzielung des Einkommens des Steuerpflichtigen dienen, wird mit 15 Prozent des Katasterwertes festgesetzt. *****

[2] Wenn diese Gebäude eindeutig Handels-, Industrie oder touristischen Zwecken dienen, werden sie nach den geltenden Bestimmungen für industrielle Anlagen oder Handelsbauten eingeschätzt.

Art. 9

[1] Die Alpen werden nach den Bestimmungen für die landwirtschaftlichen Liegenschaften bewertet. Dabei sind zu berücksichtigen: die Höhenlage, die Zugangswege, die Bauten und Einrichtungen, die Sömmerungsdauer, die Anzahl Kuhrechte und der Wert der Waldungen.

Art. 10

[1] Die Festsetzung des Steuerwertes der Wälder erfolgt aufgrund der Bestimmungen, wie sie bei der Einschätzung der landwirtschaftlichen Grundstücke zur Anwendung kommen.

[2] Bei der Festsetzung des Ertragswertes ist dem über die letzten fünf Jahre andauernden Durchschnittsertrag und dem Wirtschaftsplan Rechnung zu tragen. Für die Einschätzung der Wälder waltet der Kantonsförster als Experte.

2.2 Wohn- und Renditenhäuser

Art. 11

[1] Der Steuerwert der Wohn- und Renditenhäuser und der Chalets wird ohne Rücksicht auf ihren Standort mit 100 Prozent des Katasterwertes festgesetzt. *****

[2] Der Ertragswert ergibt sich, indem der wirkliche oder mögliche Bruttoertrag als Durchschnittswert von drei Jahren mit 7 bis 12 Prozent kapitalisiert wird.

[3] Der Kapitalisationssatz ändert je nach Bauart, Zweckbestimmung und Bauzustand der Liegenschaft.

[4] Ist ein Teil der Liegenschaft vom Eigentümer bewohnt, oder ist die Mietertrag unbekannt, wird der Mietwert von der Kommission geschätzt.

2.3 Nichtlandwirtschaftlicher Boden

Art. 12

[1] Der Steuerwert nichtlandwirtschaftlichen Bodens beträgt, unabhängig seiner Lage, 100 Prozent des Katasterwertes. *

2.4 Industrielle Anlagen

Art. 13

[1] Für die Bewertung der hauptsächlichsten industriellen Anlagen (Fabrik- und Werkanlagen) sind in der Regel die Berichte der kantonalen Experten massgebend. Diese Bewertung hat den in Artikel 4 festgelegten Prinzipien Rechnung zu tragen. Der Steuerwert beträgt 100 Prozent des Katasterwertes. *

[2] Für neue Industrieanlagen und für neue Wasserkraftwerke kann der Katasterwert für die ersten drei Betriebsjahre mit 80 bis 100 Prozent des Investitionswertes festgesetzt werden.

Art. 14

[1] Die gewerblichen Liegenschaften (Handwerk und Handel) die Hotels, Pensionen, Wirtschaften, Restaurants, Kliniken und Sanatorien werden gemäss den Bestimmungen von Artikel 11 eingeschätzt.

Art. 15

[1] Eine Wasserkraftanlage, die sich über mehrere Gemeindegebiete erstreckt, wird zuerst gesamthaft geschätzt. Die interkommunale Verteilung der Schatzung erfolgt im Verhältnis des in jeder Gemeinde investierten Anlagewertes.

[2] Die entrichteten Entschädigungen für Konzessionsrechte sind Bestandteil des Anlagewertes.

2.5 Sekundärbahnen

Art. 16

[1] Die Sekundärbahnen werden wie die industriellen Anlagen eingeschätzt.

3 Organisation und Verfahren

3.1 Organisation

Art. 17

[1] Das Finanzdepartement wird mit der Leitung und Aufsicht der Revisionen und Nachführungen der Katastertaxen beauftragt.

Art. 18

[1] Diese Arbeiten werden unter Mitwirkung der Gemeindeverwaltungen durch die in Artikel 220 des Steuergesetzes vorgesehene kantonale Kommission ausgeführt. Der Präsident dieser Kommission wird durch den Staatsrat ernannt.

Art. 19

[1] Auf Vorschlag der Kommission bezeichnet der Staatsrat:

a) die Experten für die industriellen Anlagen;

b) die Adjunkten für die allgemeine Revisionsarbeit.

[2] Er bezeichnet zudem die Vertreter des Finanzdepartements.

Art. 20

[1] Die Mitglieder der Kommission, sowie die Adjunkten können in Regional- oder Spezialkommissionen gruppiert werden.

Art. 21

[1] Der Präsident führt den Vorsitz in der Kommission und vertritt diese gegenüber dem Finanzdepartement.

[2] Er hat als besondere Aufgabe, dafür zu sorgen, dass die Schatzungen in allen Regionen unter Anwendung derselben Prinzipien und Grundlagen erfolgen.

[3] Überdies hat er folgende Befugnisse:

a) er überwacht die Vorarbeiten in den Gemeinden;

b) er organisiert die Arbeit der kantonalen Kommission und bildet insbesondere die Regional- oder Spezialkommissionen;

c) er übermittelt dem Finanzdepartement allmonatlich einen kurzen Bericht über die ausgeführten Arbeiten;

d) er unterzeichnet die Schatzungsverfügungen.

Art. 22

[1] Die Kommission hat insbesondere folgende Befugnisse:

a) bei einer allgemeinen Revision:
   1. sie ernennt ihren Vizepräsidenten und ihren Schreiber,
   2. sie unterbreitet dem Staatsrat jedes Jahr das Arbeitsprogramm,
   3. sie prüft, genehmigt oder ändert die von den Regional- und Spezialkommissionen und den Gemeinden vorgenommenen Schatzungen,
   4. sie entscheidet im Falle von Einsprachen gegen die Schatzungen;

b) bei Nachführungen:
   1. sie tagt in der Regel im Dezember jedes Jahres auf Einberufung durch das Finanzdepartement um sich zu äussern:
   1.1. über die von den Gemeindeverwaltungen oder vom Finanzdepartement gemachten Vorschläge für Neuschatzungen und für die Abänderung von Schatzungen,
   1.2. über die beim Finanzdepartement vor dem 1. Dezember eingereichten Gesuche im Teilrevision der Schatzungen,
   2. sie genehmigt oder ändert die Schatzungen der Neubauten und eröffnet ihre Entscheide den Gemeindeverwaltungen, die sie den Eigentümern zu eröffnen haben,
   3. sie nimmt die Schatzungen der unter Artikel 13 genannten industriellen Anlagen vor, indem sie sich gegebenenfalls auf die Berichte der vom Staatsrat ernannten Experten stützt,
   4. sie prüft und beantwortet die Einsprachen, indem sie ihre Entscheide begründet.

Art. 23 * …

Art. 24

[1] Die Einschätzungsorgane haben sich in allen in Artikel 222 des Steuergesetzes vorgesehenen Fällen in den Ausstand zu begeben.

3.2 Allgemeine Revision

3.2.1 Ordentliches Verfahren

3.2.1.1 Den Gemeinden obliegende Vorbereitungsarbeiten

Art. 25

[1] Der Gemeinderat bezeichnet einen Gemeindeausschuss von drei Mitgliedern; darunter von Rechts wegen den Registerhalter. Dieser Gemeindeausschuss vertritt den Gemeinderat gegenüber der kantonalen Kommission.

Art. 26

[1] Der Gemeindeausschuss hat insbesondere nachstehende Obliegenheiten:

a) er erstellt alle Dokumente, die von der kantonalen Kommission als nützlich erachtet werden;
b) auf Verlangen erteilt er der Kommission genaue Auskunft über den Verkehrswert und den Ertragswert;
c) er stellt der Kommission auf Begehren einen Hilfssekretär zur Verfügung;
d) er besorgt unentgeltlich ein Lokal für die Sitzungen der Kommission;
e) er erlässt die notwendigen Bekanntmachungen in der Gemeinde;
f) er wohnt der Schatzung bei und macht seine Anträge für die Schatzungen, sowie für die Aufteilung des Gemeindegebietes in Zonen;
g) innert der von der kantonalen Kommission festgesetzten Frist bringt er die Musterschatzungen in Anwendung.

Art. 27

[1] Auf Verlangen können die Eigentümer der Schatzung der Immobilien beiwohnen. Die Kommission ist befugt, die Vorweisung des Kaufaktes der Baurechnung, sowie allfälliger Mietverträge oder anderer dienlicher Belegstücke zu verlangen. Die Eigentümer haben den Schatzungsorganen Zugang zu den Liegenschaften zu gewähren.

[2] Für die zu industriellen Zwecken oder für den Handel und das Gewerbe bestimmten Gebäulichkeiten kann die Vorweisung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung, sowie jede zur Festsetzung des Ertrages dieser Unternehmungen notwendige Auskunft verlangt werden.

3.2.1.2 Arbeiten der kantonalen Kommission

Art. 28

[1] Wenn die kantonale Kommission, nachdem die Gemeinde rechtzeitig in Kenntnis gesetzt worden ist, bei Beginn ihrer Arbeit findet, dass die Vorarbeiten nicht den erhaltenen Weisungen gemäss vorgenommen wurden, so nimmt sie darüber ein Protokoll auf, das sie dem Finanzdepartement übermittelt.

[2] In diesem Falle trägt die fehlbare Gemeindeverwaltung die aus der Zusammenkunft der kantonalen Kommission entstandenen Kosten; die Anwendung von Artikel 44 bleibt vorbehalten.

Art. 29

[1] Wenn in einem Gebäude die verschiedenen Stockwerke oder bestimmte Teile mehreren Eigentümern gehören, so nimmt die Kommission die Schatzung des ganzen Gebäudes vor. Der Gemeindeausschuss bestimmt den Anteil eines jeden Eigentümers.

Art. 30

[1] Die Grundgüter werden in Zonen zerlegt und die Kommission prüft:

a) ob die alten Schatzungen gesamthaft oder für Teile der Grundgüter aufrecht erhalten werden können;

b) ob das in Artikel 38 vorgesehene summarische Verfahren anwendbar ist.

[2] Dort wo die Abänderung der Schatzung stattfinden muss, setzt die Kommission für jede Zone die Höchst- und Mindestansätze fest und schätzt selbst, als Beispiel, einige Parzellen jeder Zone.

[3] Interkommunale Gebiete werden von einer Kommission geschätzt, die aus einem Mitglied der kantonalen Kommission als Präsident und mindestens einem Vertreter jeder Gemeinde besteht.

Art. 31

[1] Die kantonale Kommission prüft, ob der Gemeindeausschuss die Schatzungen gemäss den gegebenen Weisungen vorgenommen hat.

Art. 32

[1] Die Schatzung der Wälder erfolgt unter Mitwirkung der kantonalen Forstverwaltung.

3.2.1.3 Bekanntmachung und Einsprachen

Art. 33

[1] Sind die Schatzungen in einer Gemeinde vollendet, werden sämtliche Aktenstücke dem Präsidenten der kantonalen Kommission zugestellt.

Art. 34

[1] Die kantonale Kommission prüft die Schatzungen und übermittelt sie sodann dem Finanzdepartement mit einem kurzen Bericht.

[2] Erst nach Genehmigung dieses Berichtes durch das Finanzdepartement können die neuen Schatzungen zur Einsicht in den Gemeinden aufgelegt werden.

Art. 35

[1] Die Schatzungen werden dann während 30 Tagen in der Gemeindeschreiberei aufgelegt. Die Beteiligten werden durch Veröffentlichung, Anschlag und Bekanntmachung im Amtsblatt davon in Kenntnis gesetzt.

[2] Innert 30 Tagen nach Ablauf der Frist für die öffentliche Auflage können die Gemeinden und die Eigentümer gegen die Schatzung Einsprache erheben.

[3] Die Einsprachen der Gemeinden sind an das Finanzdepartement zu richten. Die Einsprachen der Eigentümer sind an den Gemeinderat zu richten, welche dieselben nach Ablauf der Frist von 30 Tagen dem Finanzdepartement übermittelt, damit sie der Kommission zugestellt werden.

[4] Die für die industriellen Anlagen vorgenommenen Schatzungen werden von der kantonalen Kommission direkt den Eigentümern und den Gemeinden eröffnet. Die Einsprachen gegen diese Schatzungen sind an das kantonale Finanzdepartement zu richten.

Art. 36

[1] Findet die Kommission die Einsprache begründet, geht sie an die Revision der ersten Schatzung.

[2] Die Beschwerde an den Staatsrat gegen den Entscheid oder die neue Schatzung der Kommission bleibt vorbehalten. Sie muss nach Anzeige des Entscheides innert der Frist von 30 Tagen in der für das verwaltungsrechtliche Verfahren vorgeschriebenen Form erfolgen.

[3] Sind die Beschwerden nicht begründet, gehen die Kosten zu Lasten der Beschwerdeführer.

Art. 37

[1] Nach Vollendung aller Arbeiten werden die Schatzungsakten vom Finanzdepartement dem Staatsrat zur Genehmigung unterbreitet, der das Inkrafttreten der neuen Schatzungen festsetzt.

3.2.2 Summarisches Verfahren

Art. 38

[1] Die kantonale Kommission kann unter dem Vorbehalt, dass der in den Artikeln 4 bis 16 des vorliegenden Reglements aufgestellten Grundsätzen Rechnung getragen wird, nach Anhören der Gemeinden und der Regional- oder Spezialkommissionen das Beibehalten der gegenwärtigen Schatzungen beschliessen, oder zur Festsetzung neuer Schatzungen schreiten, indem sie diejenigen der letzten Revision um einen zu bestimmenden Prozentsatz erhöht oder herabsetzt.

[2] Die Bestimmungen der Artikel 36 und 37 kommen analog zur Anwendung.

3.3 Nachführungen

Art. 39

[1] Die Mehrwerte der Liegenschaften, die dauernder oder lang anhaltender Natur sind um sich infolge Wechsels der Kulturart, infolge von Neubauten, Umbauten oder aus irgend einem anderen Grunde ergeben, der eine dauernde Erhöhung des Wertes von Grundstücken nach sich zieht, werden jedes Jahr geschätzt. Die Eröffnung der Schatzung geschieht, entweder durch direkte Meldung an den Eigentümer oder durch öffentliche Auflage.

[2] Ein Neubau kann erst nach dessen Fertigstellung eingeschätzt werden d. h., sobald er zweckgemäss genutzt werden kann. Zieht sich ein Bau über mehrere Jahre hinaus, so ist im Masse der fortschreitenden Nutzbarkeit eine Teilschatzung vorzunehmen. Die Schatzung wird auf den 1. Januar festgesetzt, der auf die Fertigstellung oder auf die teilweise Nutzungsmöglichkeit folgt.

Art. 40

[1] Gleicherweise kann den dauernden oder lang anhaltenden Minderwerten Rechnung getragen werden.

[2] Im diesem Falle ist von den Eigentümern ein begründetes Gesuch an die Gemeinde, in der sich die Grundstücke befinden, zu richten. Diese leitet das Gesuch mit ihrer Vormeinung an das Finanzdepartement zu Händen der kantonalen Kommission für die Katasterschatzungen.

Art. 41

[1] Das Einsprache- und Beschwerdeverfahren gegen Taxänderungen zwischen zwei Revisionen ist dasselbe wie bei der Anwendung der neuen Schatzungen. Die öffentliche Auflage ist jedoch nur bei Total- oder Teilrevision der Schatzungen einer Gemeinde oder einer Zone erfordert.

4 Verschiedene Bestimmungen

Art. 42

[1] Der Staatsrat trifft alle Vorkehrungen, welche die Anwendung des Reglements erfordert.

[2] Er setzt die an die Mitglieder der kantonalen Kommission, die Experten und die Adjunkten zu entrichtenden Entschädigungen fest.

[3] Die Entschädigungen der kantonalen Kommission, der Adjunkten und der in Artikel 23 erwähnten Kommission werden von der Staatskasse gegen Vorweisung einer vom jeweiligen Präsidenten der Kommission visierten Rechnung bezahlt.

[4] Die Kosten der Experten werden vom Staate und den interessierten Gemeinden je zur Hälfte getragen.

Art. 43

[1] Die Auslagen des Gemeindeausschusses sind zu Lasten der Gemeinde.

Art. 44

[1] Die in Artikel 202 des Steuergesetzes enthaltenen Strafbestimmungen sind auf die Gemeinden und Bürger anwendbar, die gegen die Bestimmungen des vorliegenden Reglements verstossen.

[2] Die Gemeinden tragen überdies die durch ihr Verschulden entstandenen Kosten.

[3] Die Bussen werden vom Finanzdepartement auf Vorschlag der kantonalen Kommission verhängt.

[4] Die Beschwerde an den Staatsrat innert einer Frist von dreissig Tagen seit der Eröffnung bleibt vorbehalten.

Art. 45

[1] Das Reglement betreffend die Revision der Katastertaxen vom 14. Oktober 1955 ist aufgehoben.

Art. 46

[1] Nach Genehmigung durch den Grossen Rat tritt das vorliegende Reglement sofort in Kraft.

[2] Die auf Grund dieses Reglements festgesetzten Katastertaxen treten jedoch nicht in Kraft, solange das Finanzgesetzt vom 6. Februar 1960 Geltung hat.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Quelle Publikation
06.02.1975	15.05.1975	Erlass	Erstfassung	RO/AGS 1975 f 159 | d 159
03.11.1976	12.11.1976	Art. 7 Abs. 1	geändert	RO/AGS 1976 f 270 | d 270
03.11.1976	12.11.1976	Art. 8 Abs. 1	geändert	RO/AGS 1976 f 270 | d 270
03.11.1976	12.11.1976	Art. 11 Abs. 1	geändert	RO/AGS 1976 f 270 | d 270
03.11.1976	12.11.1976	Art. 12 Abs. 1	geändert	RO/AGS 1976 f 270 | d 270
23.12.2009	01.01.2011	Art. 11 Abs. 1	geändert	BO/Abl. 21/2010
23.12.2009	01.01.2011	Art. 12 Abs. 1	geändert	BO/Abl. 21/2010
23.12.2009	01.01.2011	Art. 13 Abs. 1	geändert	BO/Abl. 21/2010
16.11.2016	01.01.2017	Art. 23	aufgehoben	BO/Abl. 53/2016

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Quelle Publikation
Erlass	06.02.1975	15.05.1975	Erstfassung	RO/AGS 1975 f 159 | d 159
Art. 7 Abs. 1	03.11.1976	12.11.1976	geändert	RO/AGS 1976 f 270 | d 270
Art. 8 Abs. 1	03.11.1976	12.11.1976	geändert	RO/AGS 1976 f 270 | d 270
Art. 11 Abs. 1	03.11.1976	12.11.1976	geändert	RO/AGS 1976 f 270 | d 270
Art. 11 Abs. 1	23.12.2009	01.01.2011	geändert	BO/Abl. 21/2010
Art. 12 Abs. 1	03.11.1976	12.11.1976	geändert	RO/AGS 1976 f 270 | d 270
Art. 12 Abs. 1	23.12.2009	01.01.2011	geändert	BO/Abl. 21/2010
Art. 13 Abs. 1	23.12.2009	01.01.2011	geändert	BO/Abl. 21/2010
Art. 23	16.11.2016	01.01.2017	aufgehoben	BO/Abl. 53/2016