



Fragestunde Augustsession 2022

Tomaschett betreffend Pendenzen in der Immobilienbewertung bei fusionierten Gemeinden

Das Amt für Immobilienbewertung führt amtliche Bewertungen von Grundstücken und Liegenschaften im Kanton durch. Die Revisionsbewertungen sollten alle 10 Jahre in jeder Gemeinde stattfinden. Die Daten werden den kantonalen und kommunalen Steuerbehörden, der Gebäudeversicherung sowie den Grundbuchämtern zur Verfügung gestellt, damit diese ihre damit verbundenen Aufgaben erfüllen können.

Wenn Gemeinden fusionieren, hat die neue Gemeinde für die Fraktionen verschiedene Bewertungsjahre. So wurde in der im Jahr 2018 fusionierten Gemeinde Breil/Brigels die Fraktion Brigels im Jahr 2015 zuletzt bewertet, die Fraktion Andiaast im Jahr 2005 (notabene vor 17 Jahren) und die Fraktion Waltensburg im Jahr 2009 zuletzt bewertet. Gemäss Schätzungsamt ist die neue Gemeinde Brigels bis im Jahr 2025 für eine Immobilienschätzung nicht vorgesehen.

Da sich der Wert einer Immobilie innerhalb von 10 Jahren – verursacht durch Erneuerungsinvestitionen sowie Veränderung des Marktes – verändert, fehlen dem Staat durch die nicht aktuelle Schätzung wichtige Steuereinnahmen. Zudem kann dadurch die Aktualisierung des eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR) durch die kommunale Behörde nicht korrekt vorgenommen werden.

Da während den letzten Jahren diverse Bündner Gemeinden fusioniert haben und so auch von der oben ausgeführten Situation betroffen sind, stellen sich für mich folgende Fragen:

1. Wie gedenkt die Regierung die Rückstände in der Bewertung von Immobilien seitens des Amtes für Immobilienbewertung zu lösen?
2. Bis wann wird man wieder à jour sein und diese Bewertungen alle 10 Jahre vornehmen?

Grossrat Maurus Tomaschett, Breil/Brigels

24. August 2022