

Bewertung der Grundstücke / Umrechnungskoeffizienten / Repartitionswerte

1. Zweck

Schulden und Schuldzinsen werden nach den bundesgerichtlichen Doppelbesteuerungsgrundsätzen proportional nach dem Verhältnis der Aktiven auf die konkurrierenden Kantone verlegt. Die Steuerauscheidung hängt damit entscheidend vom Wert der Aktiven ab. Die Bewertung insbesondere von Grundstücken fällt aber in den Kantonen ganz unterschiedlich aus. Um eine vollständige Schulden- und Schuldzinsenverlegung zu gewährleisten, müssen die beteiligten Kantone die Grundstücke für Ausscheidungszwecke nach denselben Kriterien bewerten. Diesem Zweck dienen die so genannten Repartitionswerte (SGE 1998 Nr. 25). Sie finden auch für die Steuerauscheidung bei der Erbschaftsteuer (Verteilung der Nachlassaktiven auf die Kantone nach übereinstimmenden Kriterien) Anwendung (SGE 2003 Nr. 16).

2. Repartitionswerte

Die nachstehenden Bewertungsansätze sind für die interkantonale Steuerauscheidung sowie für die Ermittlung des AHV-relevanten, im Betrieb einer Einzelfirma investierten Eigenkapitals massgebend.

Der Repartitionswert beträgt in der Regel in Prozenten des kantonalen Steuerwertes (gemäss Kreisschreiben Nr. 22 der Schweizerischen Steuerkonferenz vom 22. März 2018 in der Fassung vom 26. August 2020):

Kanton	Nichtlandwirtschaftliche Grundstücke %			Landwirtschaftliche Grundstücke %
	Ab 2020	Ab 2019	2002 - 2018	Ab 2002
AG	130	130	85	100
AI	110	110	110	100
AR	100	100	70	100
BE	125 e)	155	100	100
BL	385	385	260	100
BS	140	140	105	100
FR	155	155	110	100
GE	145	145	115	100
GL	115	115	75	100
GR	140	140	115	100
JU	130	130	90	100
LU	115	115	95	100
NE	135	135	80	100
NW	140	140	95	100
OW	195	195	125/100 a)	100
SG	100	100	80	100
SH	140	140	100	100
SO	335	335	225	100
SZ	125	125	140/80 b)	100
TG	120	120	70	100

TI	155	155	115	100
UR	110	110	90	80/100 d)
VD	110	110	80	100
VS	170	170	215/145 c)	100
ZG	115	115	110	100
ZH	115	115	90	100

- a) Für den Kanton OW gilt bis und mit Steuerperiode 2005 der Repartitionsfaktor von 125%. Ab Steuerperiode 2006 beträgt er infolge Gesetzesrevision 100%.
- b) Für den Kanton SZ gilt bis und mit Steuerperiode 2003 der Repartitionsfaktor von 140%. Ab Steuerperiode 2004 beträgt er infolge Gesetzesrevision 80%.
- c) Für den Kanton VS gilt bis und mit Steuerperiode 2005 der Repartitionsfaktor von 215%. Ab Steuerperiode 2006 beträgt er infolge Gesetzesrevision 145%.
- d) Für den Kanton UR gilt bei den landwirtschaftlichen Grundstücken bis und mit der Steuerperiode 2018 der Repartitionsfaktor 80%. Ab der Steuerperiode 2019 beträgt der Repartitionsfaktor für landwirtschaftliche Grundstücke 100%.
- e) Für den Kanton BE gilt bis und mit Steuerperiode 2019 der Repartitionsfaktor von 155%. Ab Steuerperiode 2020 beträgt er 125%.

3. Beispiel (Steuerperiode 2021)

Vermögen	Total	St. Gallen	Basel-Land
Kantonaler Steuerwert	920'000	800'000	120'000
Repartitionsfaktor in Prozenten		100	385
Repartitionswert	1'262'000	800'000	462'000
Wertschriften	200'000	200'000	
Total	1'462'000	1'000'000	462'000
(in %)	(100)	(68.40)	(31.60)
Schulden	- 400'000	- 273'600	- 126'400
<u>Korrektur Repartitionswert</u>			
Repartitionswert : 100 x 0	0	0	0
Reinvermögen	1'062'000	726'400	335'600

Wenn der Repartitionswert des Wohnsitzkantons weniger als 100% beträgt, erfolgt bei allen Liegenschaftskantonen die Korrektur durch *Zurechnung*, bei einem Faktor von mehr als 100% durch *Abrechnung*.