

Wichtiger Hinweis

Der Kanton Aargau führt öffentliche Anhörungen digital als eAnhörungen durch. Diese Vorlage dient nur zur internen Ausarbeitung von Inhalten der Stellungnahme.

Die Stellungnahme selber ist digital über "Mein Konto" einzureichen. Weitere Informationen dazu unter: www.ag.ch/anhörungen.

FRAGEBOGEN ZUR ANHÖRUNG

Schätzungswesen; Steuergesetz; Änderung

Anhörungsdauer

Die Anhörung dauert vom 25. Februar 2022 bis 31. Mai 2022.

Inhalt

Mit dem Verwaltungsgerichtsurteil vom 16. September 2020 wurde der Kanton Aargau verpflichtet, die Eigenmietwertbesteuerung anzupassen. Auch bei den Vermögenssteuerwerten besteht Handlungsbedarf, da die Wertbasis von 1998 nicht dem aktuellen Verkehrswert entspricht. Diese Praxis steht im Widerspruch zum Steuerharmonisierungsgesetz (Art. 14 Abs. 1 StHG) und ist somit bundesrechtswidrig.

Die Vorlage Strategie Schätzungswesen sieht vor, den dringenden Handlungsbedarf der steuerlichen Liegenschaftsbewertung im Kanton Aargau anzugehen. Zum einen wird mit der Strategie die Basis für eine moderne und effiziente steuerliche Bewertung der Liegenschaften gelegt und zum anderen die Wiederherstellung einer rechtskonformen und aktuellen Eigenmietwert- und Vermögensbesteuerung geschaffen. Das Kernstück der Strategie bildet im Wesentlichen ein neues Bewertungsverfahren, das sich auf statistisch ausgewertete Kauf- und Mietpreise stützt.

Die vollständigen Unterlagen zur Vorlage und zur Anhörung sind zu finden unter www.ag.ch/anhörungen.

Auskunftsperson

Bei inhaltlichen Fragen zur Anhörung können Sie sich an die folgende Stelle wenden:

KANTON AARGAU

Departement Finanzen und Ressourcen

Dr. Gerhard Roesch

Sektionsleiter Grundstückschätzung

Kantonales Steueramt

062 835 27 41

gerhard.roesch@ag.ch

Bitte beachten Sie: Diese Anhörung wird als eAnhörung durchgeführt. Ihre Stellungnahme reichen Sie neu elektronisch über "Mein Konto" (www.ag.ch) ein. Wenn dies aus zwingenden Gründen nicht möglich ist, stellen Sie Ihre Stellungnahme postalisch oder per E-Mail zu:

KANTON AARGAU

Departement Finanzen und Ressourcen

Kantonales Steueramt

Sekretariat Leitung

Tellstrasse 67

5001 Aarau

E-Mail: steueramt@ag.ch

Stellungnahme bitte elektronisch via "Mein Konto" einreichen
Nur zum internen Gebrauch;

Kontaktangaben im Rahmen der Stellungnahme

Bitte geben Sie an, in welcher Rolle Sie an dieser Anhörung teilnehmen:

- Privatperson
 Organisation

Bitte notieren Sie Ihre entsprechenden Kontaktangaben:

Name der Organisation*	Grüne Aargau
Vorname	Mirjam
Nachname	Kosch
E-Mail	mirjam.kosch@grossrat.ag.ch

* nur angeben, wenn Stellungnahme im Namen einer Organisation erfolgt

Stellungnahme bitte elektronisch via "Mein Konto" einreichen
Nur zum internen Gebrauch;

Fragen zur Anhörung

Frage 1 – Festlegung der Eigenmietwerte auf dem Minimum von 60 % der Marktmiete

Mit dem vorgeschlagenen Bewertungsmodell ist gewährleistet, dass alle Eigenmietwerte 60 % der Marktmietwerte betragen. Dies stellt die vom Bundesrecht und der Gerichtsbarkeit geforderte minimale Eigenmietwertbesteuerung dar. Damit besteht kein Spielraum für eine zusätzliche Entlastung im Sinne einer Härtefallregelung.

Siehe Kapitel 4.4 des Anhörungsberichts sowie § 30 Abs. 2 des Gesetzesentwurfs.

Sind Sie mit der Festlegung der Eigenmietwerte auf dem Minimum von 60 % der Marktmiete einverstanden? [es wäre nur noch eine Erhöhung der Festlegung, nicht aber eine Senkung des Eigenmietwerts möglich]

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- völlig einverstanden
- eher einverstanden
- eher dagegen (bedeutet eher für eine Erhöhung)
- völlig dagegen (bedeutet klar für eine Erhöhung)**
- keine Angabe

Bemerkungen:

Die Grünen Aargau würden eine Erhöhung des Eigenmietwerts auf 70% begrüßen. Dies aus folgenden Gründen:

- **Hausbesitzer:innen geniessen aufgrund der steigenden Liegenschaftswerte und tiefen Hypothekarzinsen bereits heute viele Vorteile gegenüber Mieter:innen. Eine entsprechende Besteuerung dieses Wertes ist aus gesellschaftlicher Sicht angebracht.**
- **Die statistische Unsicherheit, welche bei der Berechnung des Marktwertes resultiert, wird in jedem Fall zum Abzug gebracht und somit gänzlich zugunsten der Hausbesitzer:innen interpretiert. Dies ist zwar verständlich, führt aber dazu, dass der Eigenmietwert im Mittelschlussendlich unter 60% liegt. Um dies zu kompensieren, ist eine Erhöhung auf 70% sinnvoll.**

Die Erhöhung auf 70% soll aber zwingend durch eine Härtefallregelung begleitet werden (siehe Frage 2).

Frage 2 – Härtefallregelung

Falls Sie gegen eine Festlegung des Eigenmietwerts auf das Minimum von 60 % der Marktmiete sind, könnte im Kanton Aargau ein höheres Eigenmietwertniveau von beispielsweise 70 % festgelegt werden, damit im Bereich zwischen 60 % und 70 % Spielraum für eine Härtefallregelung geschaffen werden könnte.

Siehe Kapitel 4.6 des Anhörungsberichts.

Wären Sie für die Schaffung einer Härtefallregelung bereit, ein höheres Eigenmietwertniveau von beispielsweise 70 % für alle Grundstückseigentümer in Kauf zu nehmen?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

ja

- eher ja
 eher nein
 nein
 keine Angabe

Bemerkungen:

Die Grünen Aargau begrüßen eine Erhöhung des Eigenmietwerts auf 70% inklusive der Schaffung einer Härtefallregelung. Wie in der Vorlage beschrieben braucht es diese, wenn ein «offensichtliches Missverhältnis zwischen dem zu veranlagenden Eigenmietwert und den Einkommens- und Vermögensverhältnissen einer steuerpflichtigen Person besteht».

Die Anwendung dieser Härtefallregelung muss an klare und einfach messbare Bedingungen geknüpft sein.

Frage 3 – Schätzung im Fünfjahresturnus

Sowohl der Vermögenssteuerwert als auch der Eigenmietwert werden individuell in einem festgelegten Fünfjahresturnus geschätzt. Damit ist gewährleistet, dass nachhaltige Wertveränderungen auf dem Immobilienmarkt bei der Festlegung der Vermögenssteuerwerte und Eigenmietwerte zeitnah berücksichtigt werden können und die nötige Marktnähe aufweisen.

Siehe Kapitel 4.5 des Anhörungsberichts sowie § 218 Abs. 1bis des Gesetzesentwurfs.

Sind Sie damit einverstanden, dass die Schätzung neu alle 5 Jahre erfolgt?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- völlig einverstanden
 eher einverstanden
 eher dagegen
 völlig dagegen
 keine Angabe

Bemerkungen:

Die Grünen Aargau begrüßen eine regelmässige Schätzung der Vermögenssteuer und Eigenmietwerte. Wir sind jedoch der Meinung, dass die Schätzung in einem kürzeren Turnus erfolgen sollte. Die Werte für Liegenschaften können sich derzeit schnell ändern und fünf Jahre sind eine lange Zeit. Gleichzeitig kann durch die Anwendung der statistischen Methode die Schätzung weitgehend automatisiert erfolgen.

Schlussbemerkungen:

Gerne nutzen wir die Gelegenheit für drei Schlussbemerkungen:

- Die Grünen sind nach wie vor irritiert darüber, dass es ein Verwaltungsgerichtsurteil gebraucht hat, um die Aargauer Regierung und die Mehrheit des Grossrats davon zu überzeugen, ein bundesrechtskonformes Steuergesetz zu erarbeiten. Wir gehen davon aus, dass die Gesetzgebung im Kanton Aargau prinzipiell bundesrechtskonform ausgestaltet wird.
- Wir begrüßen die Modernisierung des Schätzungsverfahrens und sind überzeugt, dass dadurch eine gerechtere und effizientere Besteuerung möglich wird.

- Zu guter Letzt möchten wir daran erinnern, dass in den kommenden Jahren massive Investitionen im Gebäudebereich anstehen, damit sowohl die Hausbesitzer:innen als auch die Mieter:innen unabhängig werden von fossilen Energien. Damit dieser Umbau schnell genug und trotzdem sozialverträglich erfolgt, werden nebst privaten auch öffentliche Investitionen notwendig sein. Wir sind der Meinung, dass - dank der zusätzlichen Einnahmen durch das neue Schätzungswesen - die Investitionen des Kantons zur Dekarbonisierung des Gebäudesektors problemlos jährlich um weitere 63 Mio. erhöht werden können.

Stellungnahme bitte elektronisch via "Mein Konto" einreichen
Nur zum internen Gebrauch;