

**DEPARTEMENT  
FINANZEN UND RESSOURCEN**

**EANHÖRUNG: IHRE STELLUNGNAHME**

*Dieses Dokument zeigt Ihnen Ihre notierten Angaben aus dem Online-Fragebogen. Es wird automatisch generiert.*

---

**Details**

Name der eAnhörung	Schätzungswesen; Steuergesetz; Änderung
PDF-Dokument generiert am	30.05.2022 09:29
Stellungnahme von:	Die Mitte Aargau

---

## **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](http://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](mailto:gerhard.roesch@ag.ch)

## Angaben zu Ihrer Stellungnahme

### Sie nehmen an dieser Anhörung im Namen einer Organisation teil.

Wenn Ihnen unten bereits Daten angezeigt werden, sind Ihre Angaben bereits hinterlegt. Sie können die Daten bei Bedarf überschreiben und so die Angaben korrigieren. Wichtig: Wenn Sie bspw. die E-Mail-Adresse ändern, wird fortan die neue von Ihnen notierte E-Mail-Adresse für den E-Mail-Versand für eine Anhörungseinladung verwendet!

Wenn Ihnen noch keine Angaben angezeigt werden, geben Sie bitte unten Ihre entsprechenden Kontaktdaten ein. Die notierten Angaben werden hinterlegt und Ihnen in weiteren Teilnahmen an eAnhörungen automatisch angezeigt.

### Adressblock - Ihre Angaben

Name der Organisation	Die Mitte Aargau
E-Mail	info@diemitteaargau.ch

### Zuständige Person bei inhaltlichen Rückfragen

*Bitte notieren*

Vorname	Andreas
Nachname	Meier
E-Mail	andreas.meier@grossrat.ag.ch

## Fragen zur Anhörungsvorlage

### 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 zur Frage 1

Da die Gesetzeslage keine Senkung zulässt, lässt sie auch keine andere Antwort zur Vernehmlassung zu. Einer Erhöhung können wir nicht zustimmen.

### 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 Grundstückeigentümer in Kauf zu nehmen?**

*Bitte wählen Sie eine Antwort aus:*

- ja
- eher ja
- eher nein

- nein
- keine Angabe

Bemerkungen zur Frage 2

Eine Erhöhung für alle um einzelne Härtefälle zu mildern entspricht in dieser Sachlage nicht unserem Anspruch auf Solidarität. Die Festlegung auf 60% entspricht dem Prinzip der Leistungsfähigkeit. Die Schaffung einer Härtefallregelung führt zu Uneinigkeit und Administrativaufwand.

### 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. 1<sup>bis</sup> 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 zur Frage 3

Keine

Auf der nachfolgenden Seite erhalten Sie Gelegenheit, Schlussbemerkungen zur vorliegenden Anhörung zu notieren.

Bitte beachten Sie: Ihre Stellungnahme wird erst eingereicht, wenn Sie anschliessend auf den Button "Antworten abschicken" klicken! Vorher wird Ihre Stellungnahme nicht übermittelt.

## Schlussbemerkungen

Diese Vernehmlassung lässt wegen der zwingenden Gesetzeslage keine weitere Beurteilung zum Eigenmietwert zu. Unsere Antwort beschränkt sich auf diese eine Frage, die im Ermessen auf Stufe Kanton möglich ist.

Die dem Kanton und den Gemeinden damit zur Verfügung stehenden Mehreinnahmen sollen in geeigneter Form zur Attraktivitätssteigerung im Steuerwesen eingesetzt werden. Die Mitte ist gespannt auf die bevorstehende Steuerstrategie.