

**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	31.05.2022 09:40
Stellungnahme von:	Aargauische Industrie- und Handelskammer (AIHK)

## **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	Aargauische Industrie- und Handelskammer (AIHK)
E-Mail	info@aihk.ch

### Zuständige Person bei inhaltlichen Rückfragen

*Bitte notieren*

Vorname	Sebastian
Nachname	Rippstein
E-Mail	sebastian.rippstein@aihk.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

Ja, der Eigenmietwert soll auf das bundesrechtliche Minimum von 60% festgelegt werden.

### 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

Im Sinne der Rechtsgleichheit von Mieterinnen und Mieter und Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer ist eine Härtefallregelung abzulehnen. Ebenfalls sind Härtefallabklärungen systembelastend und führt zu unnötigem Verwaltungsaufwand. Die Kosten eines höheren Eigenmietwertniveaus überwiegen deshalb den etwaigen Nutzen massiv. Die Eigenmietwerte sollen deshalb auf das Minimum von 60% der Marktmiete festgelegt werden. Zumal auch der Eigenmietwert nur dann in vollem Umfang zu versteuern ist, wenn keine Schuldzinsen mehr geltend gemacht werden können.

#### 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

Die Preisentwicklung der letzten 10 Jahre mag eine Neuschätzung alle 5 Jahre rechtfertigen. Längerfristig betrachtet, mag auch ein 10-Jahre-Turnus ausreichend sein. Aufwand und Ertrag sollen deshalb regelmässig überprüft werden. Falls möglich soll auf ein längeres Intervall umgestellt werden.

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

Die Mehreinnahmen sollen dazu verwendet werden, die Steuerbelastung für alle natürlichen Personen zu senken, damit die Wohn- und Standortattraktivität weiter erhöht wird.

Bei der Digitalisierung der Prozesse soll darauf geachtet werden, dass entsprechende Personalressourcen, welche heute mit manuellen Schätzungen und Objektbesichtigungen betraut sind, grösstmöglich eingespart werden. Die 1.5 zusätzlich bewilligten Projektstellen sollen zeitlich begrenzt sein und nach erfolgreicher Umsetzung Ende 2023 wieder gestrichen werden.

Die Vielzahl von kantonalen Instanzen, welche sich mit Grundstückschätzungen befassen, sollen die Daten und das Know-how konsequent austauschen. Die bisherigen Doppelspurigkeiten sollen bereinigt werden und das dadurch entstehende Einsparungspotenzial soll genutzt werden.