

## REGIERUNGSRAT

11. Februar 2026

25.351

**Postulat Rolf Schmid, SP, Frick (Sprecher), Carol Demarmels, SP, Obersiggenthal, Mia Jenni, SP, Obersiggenthal, vom 25. November 2025 betreffend Rückgängigmachung des 1. Umsetzungspaketes der Steuerstrategie; Ablehnung**

---

I.

Text und Begründung des Postulats wurden den Mitgliedern des Grossen Rats unmittelbar nach der Einreichung zugestellt.

II.

Der Regierungsrat lehnt das Postulat mit folgender Begründung ab:

Mit dem vorliegenden Postulat wird der Regierungsrat gebeten, die Aufhebung des 1. Umsetzungspaketes der Steuerstrategie zu prüfen. Ein Antrag auf Dringlichkeit des vorliegenden Postulats wurde vom Grossen Rat abgelehnt (Grossratsbeschluss [GRB] Nr. 2025-0369). Das Postulat wurde in Zusammenhang mit dem für dringlich erklärten (25.334) Postulat der Fraktionen FDP und SVP (Sprecher Dr. Adrian Schoop, FDP, Baden) vom 18. November 2025 betreffend rückwirkende Gesetzesänderung oder Sistierung des Vollzugs zwecks Verzichts einer Erhöhung des Eigenmietwerts bis zur definitiven Abschaffung eingereicht, welches am 6. Januar 2026 vom Grossen Rat überwiesen wurde (GRB Nr. 2026-0397).

### 1. Ausgangslage

#### 1.1 Gesetzesrevision Schätzungswesen

Mit der Steuergesetzesrevision "Schätzungswesen", die am 1. Januar 2025 in Kraft getreten ist, wurden im Kanton Aargau Änderungen in der Liegenschaftsbewertung eingeführt. Dies war nötig, da der Kanton Aargau mit dem Entscheid des Verwaltungsgerichts WNO.2019.1 vom 16. September 2020 verpflichtet wurde, die Eigenmietwertbesteuerung anzupassen. Mit der Steuergesetzesrevision Schätzungswesen musste zudem auch der Handlungsbedarf bei den Vermögenssteuerwerten der Liegenschaften angegangen werden, da die Wertbasis von 1998 nicht dem aktuellen Verkehrswert entsprach. Diese Praxis stand im Widerspruch zu Art. 14 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (Steuerharmonisierungsgesetz, StHG) vom 14. Dezember 1990 (SR 642.14) und war somit bundesrechtswidrig.

Die Revision Schätzungswesen führt zu Mehreinnahmen, insbesondere, da die Vermögenssteuerwerte der Liegenschaften mit der Neubewertung stark steigen. Dies aufgrund der stark gestiegenen

Marktpreise der Liegenschaften in den letzten 26 Jahren. Die Mehreinnahmen aus dem Bereich Erhöhung Vermögenssteuern betragen für den Kanton insgesamt 105 Millionen Franken, für die Gemeinden 90 Millionen Franken. Die Mehreinnahmen aus der Aktualisierung des Eigenmietwerts sind mit 11 Millionen Franken auf Kantonsebene (Gemeindeebene: 10 Millionen Franken) gegenüber den Mehreinnahmen aus den Vermögenssteuerwerten mit 80 Millionen Franken (Gemeindeebene: 73 Millionen Franken) vergleichsweise klein<sup>1</sup>.

## **1.2 Entlastung der Steuerzahlenden durch die Steuergesetzrevision 2025**

Die Mehreinnahmen aus dem Schätzungswesen werden für die Finanzierung der Steuergesetzrevision 2025 verwendet, mit der die Steuerpflichtigen gezielt steuerlich entlastet werden. Mit der Steuergesetzrevision 2025, die am 18. Mai 2025 vom Aargauer Stimmvolk angenommen wurde, werden die Vermögenssteuertarife reduziert und die Kinderabzüge sowie der Abzug für die Kinderdrittbetreuungskosten erhöht. Insbesondere wird die Mehrbelastung der Eigenheimbesitzerinnen und Eigenheimbesitzer aufgrund des gestiegenen Vermögenssteuerwerts ihres Eigenheims durch die Senkung der Tarife für die Vermögenssteuern wesentlich reduziert. Diese steuerlichen Entlastungen gelten ab dem 1. Januar 2025, traten also zeitgleich mit dem neuen Schätzungswesen in Kraft. Die Mindereinnahmen der Steuergesetzrevision 2025 betragen beim Kanton rund 78 Millionen Franken, bei den Gemeinden sind es rund 72 Millionen Franken.

## **1.3 Weiteres Vorgehen zum (25.334) Postulat der Fraktionen FDP und SVP**

Der Regierungsrat kam in der Beantwortung des (25.334) Postulats der Fraktionen FDP und SVP zum Schluss, dass eine Rückkehr zur alten, vom Gericht als verfassungswidrig qualifizierten Regelung, nicht möglich ist. Die Begünstigung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bei der alten Regelung stellte nach verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung eine stossende Ungleichbehandlung aller von der Regelung Nichtbetroffenen dar, welche zu korrigieren war. Daher empfahl der Regierungsrat das Postulat zur Ablehnung. Dennoch wurde das Postulat am 6. Januar 2026 durch den Grossen Rat überwiesen (GRB Nr. 2026-0397). Der Regierungsrat wird dem Grossen Rat in Umsetzung des Postulats einen Bericht unterbreiten, welcher unter anderem nochmals die rechtliche Beurteilung und insbesondere auch Informationen zur Umsetzung des Gesetzes enthalten wird.

## **2. Ablehnung des vorliegenden Postulats**

Die Mehreinnahmen aus dem Schätzungswesen wurden für die Finanzierung der Steuergesetzrevision 2025 verwendet, mit der die Steuerpflichtigen bereits wieder gezielt steuerlich entlastet wurden. Diese beiden Geschäfte sind Teil der Steuerstrategie 2022–2030 und waren vom Grossen Rat bewusst gekoppelt worden, um einen finanziellen Ausgleich zu schaffen. Der Regierungsrat ist der Ansicht, dass eine rückwirkende Aufhebung des 1. Umsetzungspakets der Steuerstrategie – wie auch eine rückwirkende Gesetzesänderung betreffend des Eigenmietwerts – nicht umsetzbar ist (siehe auch Stellungnahme zum [25.334] Postulat der Fraktionen FDP und SVP). Darum empfiehlt der Regierungsrat auch das vorliegende Postulat zur Ablehnung.

Die infrage gestellten Mehreinnahmen der Steuergesetzrevision Schätzungswesen aus der Aktualisierung des Eigenmietwerts betragen, wie in Kapitel 1.1 bereits ausgeführt, zudem 11 Millionen Franken für den Kanton. Die Mindereinnahmen aus der Steuergesetzrevision 2025 (78 Millionen Franken für den Kanton) können durch die Mehreinnahmen aus den angepassten Vermögenssteuerwerten (80 Millionen Franken) kompensiert werden. Das erste Umsetzungspaket der Steuerstrategie, die Steuergesetzrevision 2025, kann damit auch ohne die Mehreinnahmen aus der Eigenmietwertbesteuerung finanziert werden. Diesbezüglich besteht keine Abhängigkeit zum (25.334) Postulat der

---

<sup>1</sup> Die Änderungen bei der Vermögenssteuer (höhere Bewertung der Liegenschaften) wirken sich zudem auch auf die Erbschafts- und Schenkungssteuern aus. Diese Mehreinnahmen betragen 14 Millionen Franken für den Kanton und 7 Millionen Franken für die Gemeinden.

Fraktionen FDP und SVP. Zudem ist der Wille des Stimmvolks, welches die Steuergesetzrevision 2025 an der Urne am 18. Mai 2025 angenommen hat, zu respektieren.

Aus diesen Gründen lehnt der Regierungsrat das vorliegende Postulat ab.

### **Vorgesehene Art der Umsetzung und geltende Frist**

Die Umsetzung des vorliegenden Vorstosses würde die Prüfung einer Änderung einer Gesetzesänderung (vgl. § 46 Abs. 1 Gesetz über die Organisation des Grossen Rates und über den Verkehr zwischen dem Grossen Rat, dem Regierungsrat und der Justizleitung [Geschäftsverkehrsgesetz, GVG] vom 19. Juni 1990 [SAR 152.200]) bedingen, mit folgender Begründung: Es soll die Aufhebung des 1. Umsetzungspakets der Steuerstrategie geprüft werden. Dafür würde eine dreijährige Umsetzungsfrist gelten (vgl. § 42 Abs. 3 lit. a GVG).

Die Kosten für die Beantwortung dieses Vorstosses betragen Fr. 540.—.

### **Regierungsrat Aargau**