

GROSSER RAT

GR.25.176

VORSTOSS

Interpellation Jeanine Glarner, FDP, Möriken-Wildegg (Sprecherin), Silvan Hilfiker, FDP, Jochen, Karin Koch Wick, Mitte, Bremgarten, Dr. Philipp Laube, Mitte, Lengnau, Patrick Gosteli, SVP, Böttstein, vom 3. Juni 2025 betreffend Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung

Text und Begründung:

Seit 1915 gibt es in der Schweiz die Besteuerung von Eigentum als sogenannte Eigenmietwertbesteuerung. Dannzumal wurde sie eingeführt, weil aufgrund des 1. Weltkrieges die Zollerträge wegfielen. Später wurde die Eigenmietwertbesteuerung verlängert, weil während der Weltwirtschaftskrise in den 1920er und 1930er Jahren ebenfalls die Steuereinnahmen fehlten. Erst 1958 wurde die Eigenmietwertbesteuerung «legalisiert» und ins ordentliche Recht überführt. Die Besteuerung wurde also aus der Not heraus geboren.

Das Bundesparlament hat nach jahrelangem Ringen in der Wintersession der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung zugestimmt. Am 28. September 2025 wird das Schweizer Stimmvolk darüber befinden. Der Regierungsrat wird deshalb gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Gemäss Beantwortung der Interpellation 25.26 liegt der prognostizierte Steuerausfall pro Jahr bei 50 Millionen Franken für Kanton und 46 Millionen Franken bei den Gemeinden. Angesichts der hohen zusätzlichen Steuereinnahmen aus der Neuschätzung sämtlicher Liegenschaften ab 2025 und lediglich einer Teilkompensation mit dem 1. Umsetzungspaket Steuergesetzrevision ist dies zu verkraften. Sieht dies der Regierungsrat ebenso?
2. Mit der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung würden jene Personen entlastet, die mit dem neuen Schätzungswesen ab 2025 mit rund 190 Mio. Franken pro Jahr deutlich mehr belastet werden. Sieht der Regierungsrat in der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung eine faire Kompensation dieser Mehrbelastung?
3. In seiner Beantwortung der Interpellation 25.26 geht der Regierungsrat bei der Berechnung von einem Zins von 1.5 % aus. Ob der Staat aufgrund der Eigenmietwertabschaffung tatsächlich weniger Steuereinnahmen hat, hängt wesentlich von der Zinssituation ab. Aktuell gehen die Zinsen in Richtung Negativzinsen. Wie sieht dieselbe Berechnung des potenziellen Steuerausfalls aus, wenn mit einem Zinssatz von 1.0 % gerechnet wird?
4. Sieht der Regierungsrat eine Chance darin, dass die hohe private Verschuldung aufgrund der Hypotheken mit der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung im Kanton Aargau sinkt?
5. Der Eigenmietwert ist eine unfaire Steuer auf einem fiktiven Einkommen und stellt eine ungerechtfertigte Mehrbelastung von Wohneigentum dar. Die Eigenmietwertbesteuerung steht Art. 108 der Bundesverfassung zur Wohneigentumsförderung entgegen. Wie sieht der Regierungsrat die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung in Bezug auf die Steuergerechtigkeit?

6. Mit der Eigenmietwertbesteuerung wird ein fiktives Einkommen belastet, das gar nicht erzielt wird. Welchen Effekt hat der Wegfall dieser Eigenmietwertbesteuerung gerade für Steuerpflichtige, die in ihrem abbezahlten Eigentum wohnen und von ihrer Altersrente leben?
7. Die Vorlage, über welche das Schweizer Stimmvolk am 28. September 2025 abstimmt, sieht einen Schuldzinsabzug für den Neuerwerb von Wohneigentum während den ersten 10 Jahren vor. Welchen Effekt hat dies gerade auf junge Familien, die von ihrem eigenen Eigentum träumen?
8. Die Problematik von Zweitliegenschaften ist im Kanton Aargau zu vernachlässigen. Sieht der Regierungsrat daher davon ab, nach einem JA zur Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung eine kantonale Liegenschaftssteuer für Zweitliegenschaften einzuführen?
9. Nach einem JA zur Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung kann der Kanton Aargau entscheiden, ob Abzüge für Energiesparmassnahmen weiterhin möglich sein sollen. Sieht der Regierungsrat dies in Übereinstimmung mit der bisherigen Energie- und Klimapolitik weiterhin vor?
10. Eine Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung würde das Steuersystem deutlich vereinfachen. Welchen Effekt sieht der Regierungsrat auf den Aufwand von kantonalem Steueramt und Gemeindesteuerämtern, wenn Abzüge für den Liegenschaftsunterhalt nicht mehr möglich sind?
11. Welche Effekte erwartet der Regierungsrat von einer Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung auf den Konsum und die Investitionstätigkeit der betroffenen Steuerpflichtigen, da diese mehr Geld zur Verfügung haben?