

Beschluss des Landrats vom 29.01.2026

Nr. 1520

11. **Änderung des Steuergesetzes; Wohnflächenerhebung zur systematischen Überprüfung der Eigenmietwerte**

2022/405; Protokoll: ps

Landratsvizepräsident **Andreas Dürr** (FDP) stellt fest, es liege ein Antrag auf Nichteintreten vor.

Aufgrund eines Bundesgerichtsurteils aus dem Jahr 2017 sei das kantonale Steuergesetz in Bezug auf die Eigenmietwertbesteuerung anzupassen, so **Florian Spiegel** (SVP), Präsident der Finanzkommission. Der Regierungsrat legte dazu im Juni 2022 eine Vorlage vor. Auf Antrag der Finanzkommission stellte der Landrat diese Vorlage zweimal zurück, weil die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung auf eidgenössischer Ebene absehbar erschien. Am 28. September 2025 stimmte das Schweizer Stimmvolk nun der Reform der Wohneigentumsbesteuerung zu. Damit wird die Besteuerung des Eigenmietwerts definitiv abgeschafft werden.

Vor diesem Hintergrund wurde in der Finanzkommission der Antrag auf Nichteintreten auf die vorliegende kantonale Gesetzesänderung gestellt. Dazu wurde argumentiert, dass der Landrat mit der zweimaligen Rückstellung zum Ausdruck gebracht habe, es als nicht sinnvoll zu erachten, auf kantonaler Ebene noch Änderungen an der Eigenmietwertbesteuerung zu vollziehen, wenn ihre Abschaffung auf eidgenössischer Ebene kurz bevorsteht. Weil die kantonalen Änderungen im Zeitpunkt des Inkrafttretens entweder schon obsolet wären oder nur für eine kurze Zeit gelten werden und der Aufwand der Steuerverwaltung den Mehrertrag vermutlich übersteigen würde, seien kantonalen Änderungen am Eigenmietwert nun definitiv nicht mehr sinnvoll. Ein Mitglied trug zwar diese Schlussfolgerung mit, betonte aber, es sei ein Fehler gewesen, sich dem Bundesgerichtsurteil so lange zu verwehren. Wäre dieses gleich umgesetzt worden, hätte es sich zeitlich noch gelohnt, weil die Änderungen noch für ein paar Jahre gegolten hätten.

Die Finanzkommission beantragt dem Landrat mit 11:1 Stimmen ohne Enthaltungen, auf die Änderung des Steuergesetzes nicht einzutreten. Aufgrund des deutlichen Abstimmungsresultats verzichtete die Kommission vorerst auf eine materielle Beratung der Vorlage.

– *Eintretensdebatte*

Markus Meier (SVP) freut sich, wie Regierungspräsident Anton Lauber beim vorherigen Traktandum, dass es vorwärts gehe. Der Eigenmietwert ist ein älteres Thema. Die Erhebung der Wohnflächen ist nun nicht mehr sinnvoll, nachdem der Eigenmietwert auf eidgenössischer Ebene abgeschafft wurde. Die SVP-Fraktion unterstützt Nichteintreten auf die Vorlage.

Ronja Jansen (SP) merkt an, die SP-Fraktion habe immer darauf bestanden, dass Basel-Landschaft kein rechtsfreier Raum sei. Der Landrat hatte nun fast zehn Jahre Zeit, um das Bundesgerichtsurteil umzusetzen. Die Verweigerung ist für die SP-Fraktion nach wie vor ein beschämender Fehler. Nun hat die andere Seite gewonnen und das Ganze aussitzen können. Da nun der Eigenmietwert tatsächlich abgeschafft wurde, sieht auch die SP-Fraktion keinen Sinn mehr darin, eine Revision vorzunehmen, da diese ohnehin sehr bald obsolet werden würde. Dies ändert aber nichts daran, dass es falsch ist, während zehn Jahren ein Gerichtsurteil nicht umzusetzen. Die SP-Fraktion wird für Nichteintreten stimmen.

Martin Dätwyler (FDP) hält fest, die FDP-Fraktion sei für Nichteintreten, denn die Vorlage sei obsolet.

Fredy Dinkel (Grüne) erachtet es als beschämend, dass das Ganze so lange nicht umgesetzt worden sei – dabei sind dem Kanton auch viele Steuergelder entgangen. Aber nun ist die Vorlage obsolet und ergibt keinen Sinn mehr. Die Grüne/EVP-Fraktion ist für Nichteintreten.

Silvio Fareri (Die Mitte) hält fest, der Zusammenfassung des Kommissionspräsidenten sei nichts mehr hinzuzufügen. Die Mitte-Fraktion plädiert einstimmig für Nichteintreten.

Manuel Ballmer (GLP) ist nicht derselben Meinung wie die Vorrednerinnen und Vorredner und staunt, wie der Landrat locker über einen Ertrag von CHF 13 Mio. hinwegsehen könne, wenn doch über viel kleinere Beiträge gestritten werde. Der Redner schämt sich fremd für den Landrat und das rücksichtslose Verhalten des Finanzdirektors und auch der Finanzkommission gegenüber dem Bundesgericht einerseits, aber vor allem auch gegenüber den Mieterinnen und Mietern –notabene der Mehrheit der Bevölkerung. Dies ist bemerkenswert. Ebenso schamlos ist der Versuch, mit der vorliegenden Argumentation sowohl der Bevölkerung als auch dem Landrat, einen Bären aufzubinden, nämlich dass diese Regelung gar nicht mehr nötig ist. Das Ganze hat System. Man war im Kanton Basel-Landschaft schon einmal an diesem Punkt. Ein Blick in die Geschichte zeigt, dass 1982, also vor 43 Jahren eine Verordnung – diese ist immer noch gültig – erarbeitet werden musste wegen einer neuen Katasterschätzung. Es mussten 50 % dazu geschlagen werden. Nun ist es nicht besser: man liegt 385 % von der Realität entfernt. Das Nichteintreten muss abgelehnt werden, weil erstens die Steuerausfälle massiv sind, da alle in den nächsten drei Jahren ihre Häuser renovieren werden. Der Redner hat alleine von acht Kollegen gehört, die ihre Küche umbauen wollen, weil der Eigenmietwert dann wegfällt. Gemäss Regierungsrat liegen CHF 13 Mio. auf der Strasse. Diese werden so jedes Jahr «verschenkt». Als zweites Argument wurde genannt, dass der Aufwand viel zu gross wäre und sich nicht rechnen würde. Manuel Ballmer möchte denjenigen Unternehmer sehen, der mit ein bis drei Mitarbeitenden pro Jahr CHF 13 Mio. hereinholen könnte, dies aber nicht tut. In der Fraktion gibt es einige Freiwillige, die es für wenig Geld tun würden. Das dritte Argument, und das ist auch nicht einfach so von der Hand zu weisen: Das Bundesgericht hat den Kanton mehrfach gerügt. Das Ganze kommt einer Desavouierung und Verhöhnung der Justiz und der Gewaltenteilung gleich. Man kümmert sich nicht um den Gerichtsentscheid, der die Ungerechtigkeit schon vor zehn Jahren festgestellt hat. Es geht nicht nur um die Ungerechtigkeit zwischen Mietern und Hauseigentümern, sondern auch um die Ungerechtigkeit zwischen den Hauseigentümern. Dort gibt es auch massive Unterschiede. Steuerlich macht es im Baselbiet einen grossen Unterschied, ob man neues Stockwerkeigentum gekauft hat oder ein altes Haus besitzt. Nun noch das wichtigste Argument: Der Hinweis, dass die Vorlage gar nicht mehr nötig sei wegen der Abschaffung des Eigenmietwerts, findet der Redner etwas müssig. Er kann es zwar nicht beweisen, sondern nur eine Hypothese in den Raum stellen, aber wenn es in zwei bis drei Jahren um eine Lösung geht, dann braucht es einen neuen Vermögenssteuerwert für die Liegenschaften. Oder man kommt zum Schluss, dass diese Werte nicht stimmen, sondern um 385 % danebenliegen. Dann wird das Argument kommen, es müssten zuerst Daten erhoben und Gesetze angepasst werden – erst dann könnte eine Neueinschätzung erfolgen. Weshalb tut man dies nicht bereits heute? Es muss nicht genau gleich viel erhoben werden wie vorgesehen, aber der Mecchano ist derselbe. Der Redner versteht nicht, weshalb so locker auf CHF 13 Mio. pro Jahr mit einem faden-scheinigen Argument verzichtet werden kann. Dass Verbände wie eine Handelskammer mitmachen, ist ebenfalls unverständlich, ebenso, dass ein Mieterinnen- und Mieterverband dazu schweigt. Der Redner bittet, seine Äusserungen nochmals zu überdenken.

Kommissionspräsident **Florian Spiegel** (SVP) stellt fest, dass die Mitte/GLP-Fraktion der ersten Sistierung geschlossen zugestimmt habe.

:://: Mit 69:4 Stimmen bei 3 Enthaltungen wird auf die Vorlage nicht eingetreten.

