

## **Bericht der Finanzkommission an den Landrat**

### **betreffend Formulierte Gesetzesinitiative «Für eine faire steuerliche Behandlung der Wohnkosten (Wohnkosten-Initiative)»**

2018/316

vom 23. Mai 2018

#### **1. Ausgangslage**

Am 12. Januar 2017 hob das Bundesgericht die vom Landrat am 26. März 2015 beschlossene Änderung von § 27<sup>ter</sup> Absatz 5 des Steuergesetzes als verfassungswidrig auf. Dieser Paragraph betrifft die Umrechnungssätze zur Kalkulierung des Eigenmietwerts. Als Reaktion auf den dadurch verursachten höheren Eigenmietwert wurde am 18. Oktober 2017 die Initiative «Für eine faire steuerliche Behandlung der Wohnkosten (Wohnkosten-Initiative)» mit 21'000 beglaubigten Unterschriften eingereicht. Am 20. Oktober 2017 wurde sie für zustande gekommen erklärt.

Der Regierungsrat liess während der Unterschriftensammlung ein Rechtsgutachten durch Prof. Dr. iur. René Matteotti von der Universität Zürich erstellen. Der Gutachter kommt zum Schluss, dass die Initiative teilweise ungültig ist. Der Landrat beschloss am 22. März 2018, die Initiative mit Ausnahme von § 27<sup>ter</sup> Absatz 11 (Konsultativkommission) gültig zu erklären.

Aufgrund der Beurteilung des Gutachters und weiteren als unklar oder kritisch beurteilten Punkten der Initiative erarbeitete der Regierungsrat einen Gegenvorschlag. Dieser übernimmt die für § 27<sup>ter</sup> Absatz 5 vorgesehene Eigenmietwert-Tabelle (Umrechnungssätze) der Initiative, nachdem die Finanz- und Kirchendirektion sie mit Blick auf das Bundesgerichtsurteil durch den Immobilienspezialisten Wüest Partner AG überprüfen liess. Während die Initiative nicht regelt, wie allfällige zu tief (d.h. unter 60% des marktüblichen Mietwerts) liegende Eigenmietwerte – wie vom Bundesgericht verlangt – systematisch korrigiert werden, enthält der regierungsrätliche Gegenvorschlag einen Überprüfungsmechanismus zur Korrektur von Amtes wegen. Weiter schlägt der Regierungsrat vor, den Eigenmietwert künftig an einen Mietpreisindex anzubinden, statt ihn wie bisher alle 6 Jahre zu überprüfen. Damit entfielen aufwändige Arbeiten und Aufträge an externe Immobilienspezialisten. Die in der Initiative enthaltenen Pauschalabzüge für den Liegenschaftsunterhalt beurteilt der Regierungsrat als kritisch hoch. Er schlägt deshalb einen Pauschalabzug von 20% für Gebäude jünger als 10 Jahre und von 25% für Gebäude älter als 10 Jahre vor. Schliesslich enthält der Gegenvorschlag eine Bestimmung zu den Energiesparmassnahmen, die aufgrund von Bundesrecht bis 1. Januar 2020 einzuführen ist, und streicht die Nachbesteuerung bei Veräusserung einer ausserkantonalen Ersatzliegenschaft, wie es das Bundesgericht in einem Urteil verlangt. Wie schon die Initiative sieht der Regierungsrat eine rückwirkende Inkraftsetzung per 1. Januar 2016 vor.

Die finanziellen Auswirkungen des regierungsrätlichen Gegenvorschlags belaufen sich auf Mindererträge bei der Staatssteuer von CHF 4.5 – 5.5 Mio. (Gemeindesteuer: CHF 2.7 – 3.1 Mio.). Die Mehrerträge durch die systematische Überprüfung der Eigenmietwerte und deren Erhöhung von Amtes wegen sind jedoch ebensowenig quantifizierbar wie die Mindererträge durch die Neuregelung der Energiesparmassnahmen. Schliesslich fallen einmalige Folgekosten bei der Umstellung im Vollzug an (2018: CHF 45'000, 2019: CHF 140'000 – 195'000).

Für Details wird auf die [Vorlage](#) verwiesen.

## **2. Kommissionsberatung**

### **2.1. Organisatorisches**

Die Finanzkommission hat die Vorlage an ihren Sitzungen vom 14. März, 11. und 18. April sowie 2. Mai 2018 in Anwesenheit von Regierungsrat Anton Lauber, Finanzverwalter Roger Wenk, dem Leiter Steuerverwaltung Peter Nefzger, dem Leiter Rechtsdienst der Steuerverwaltung Benjamin Pidoux sowie dem stv. Vorsteher der Finanzkontrolle Hanspeter Schüpfer beraten. Zu einer Anhörung am 11. April 2018 waren seitens Initiativkomitee Hans Rudolf Gysin und Alexander Heinzmann anwesend, während der VBLG durch Ueli O. Kräuchi und Erwin Müller vertreten wurde.

### **2.2. Eintreten**

Eintreten ist in der Kommission unbestritten.

### **2.3. Detailberatung**

Die Kommission teilt die Meinung des Regierungsrates, dass einzelne Bestimmungen der Initiative inhaltlich kritisch zu beurteilen sind. Vor diesem Hintergrund erscheint ihr der regierungsrätliche Gegenvorschlag grundsätzlich als geeignete Basis, um der durch die Aufhebung von § 27ter Absatz 5 des Steuergesetzes entstandenen Situation für Wohneigentümer entgegenzutreten. Allerdings ist die Kommission nicht mit allen Elementen des Gegenvorschlags einverstanden. Sie beantragt dem Landrat deshalb eine geänderte Fassung.

#### *Zu § 27<sup>ter</sup> Absatz 5*

Die Ergänzung gegenüber dem regierungsrätlichen Gegenvorschlag stellt keine materielle Änderung dar, sondern soll zum Ausdruck bringen, dass die mit der Tabelle berechneten Eigenmietwerte – wie vom Bundesgericht verlangt – in jedem Einzelfall und nicht nur durchschnittlich den marktüblichen Mietwert von 60% nicht unterschreiten. Die Kommission hat ihren Antrag zu § 27<sup>ter</sup> Absatz 5 mit 7:4 Stimmen bei 1 Enthaltung beschlossen.

#### *Zu § 27<sup>ter</sup> Absatz 6*

Liegt der Eigenmietwert nach Anwendung der Eigenmietwert-Tabelle im Einzelfall doch unter 60%, ist er bereits nach geltendem Recht von Amtes wegen zu korrigieren. Nach Meinung der Kommission soll er dabei wie bisher auf 60% und nicht wie vom Regierungsrat vorgeschlagen auf einen Wert zwischen 60% und 65% erhöht werden. Dies, weil höheren Bewertungen kein Vorschub geleistet werden soll. Im Weiteren soll der Regierungsrat in der Verordnung regeln, wie Eigenmietwerte von Amtes wegen korrigiert werden, und dort auch der Begriff des marktüblichen Mietwerts umschreiben.

Zu Diskussionen Anlass gab, ob das Vorsehen einer Bandbreite vor dem Hintergrund des Bundesgerichtsurteils nicht erforderlich wäre. Weiter wurde diskutiert, ob in der praktischen Umsetzung Probleme entstehen könnten, weil die Marktmiete von der Lage des Objekts und weiteren Elementen abhängig ist und somit volatil ist. Es wurde jedoch festgehalten, dass, sobald ein Marktwert ermittelt wird, eine Bandbreite nicht mehr notwendig ist, da in diesem Moment eine genaue objekt-spezifische Berechnung vorliegt, wobei man auch davon ausgehen kann, dass diese vor Bundesgericht standhält.

Besprochen, aber verworfen wurde in der Kommission schliesslich ein Antrag, dass der von Amtes wegen korrigierte Eigenmietwert auf höchstens 62.5% korrigiert werden soll.

Die Kommission hat ihren Antrag zu § 27<sup>ter</sup> Absatz 6 schliesslich mit 8:4 Stimmen beschlossen. Die Minderheit der Kommission ist der Ansicht, dass der regierungsrätliche Vorschlag mit einer Korrektur in einen Zielbereich von 60% bis 65% ein geringeres Risiko für allfällige erneute Bundesgerichtsentscheiden darstellen würde.

#### *Zu § 27<sup>ter</sup> Absatz 7*

Der Regierungsrat sah keine Änderung dieses Absatzes vor. Somit gälte weiterhin, dass Steuerpflichtige, deren Eigenmietwert mehr als 60% beträgt, mit entsprechendem Nachweis eine Reduktion auf 60% erwirken können. Gemäss der Kommission wird nun ergänzt, dass der Regierungsrat das Nähere in der Verordnung regelt und darin die Kriterien für den Nachweis umschreibt.

In der Kommission wurde dieser Regelung entgegengehalten, dass sie einer Anleitung zur Beschwerdeführung gleichkomme und problematisch sei, weil dies zu einer grossen Zahl an Begehren für die Senkung des Eigenmietwertes auf 60% der Marktmiete führen könnte. Heute sind die Kriterien für den Nachweis nicht geregelt.

Diskutiert und verworfen wurden zudem noch Anträge, wonach erst ein nachweislich über 65% liegender Wert korrigiert werden könnte und zwar auf einen Wert zwischen 60% und 65% oder – in Analogie zu Absatz 6 – auf 65%, d.h. an den oberen Rand der dort festgelegten Bandbreite.

Die Kommission hat ihren Antrag zu § 27<sup>ter</sup> Absatz 7 schliesslich mit 7:3 Stimmen bei 2 Enthaltungen beschlossen.

#### *Zu § 27<sup>ter</sup> Absatz 8*

Im Gegensatz zum Regierungsrat beantragt die Kommission bei der Regelung zu bleiben, wonach die Überprüfung der Umrechnungssätze alle 6 Jahre anhand einer repräsentativen Erhebung erfolgt. Angeführt wurde dafür insbesondere, dass eine Indexierung zu automatischen Anpassungen nach oben führen würde und es zu grosse Differenzen innerhalb des Kantons gibt. Die Kommission hat ihren Antrag zu § 27<sup>ter</sup> Absatz 8 mit 7:4 Stimmen bei 1 Enthaltung beschlossen.

Die Minderheit plädierte für den Vorschlag des Regierungsrates, welcher in mehreren anderen Kantonen erfolgreich eingesetzt wird und Kosten eines externen Immobilienspezialisten vermeidet.

#### *Zu § 27<sup>ter</sup> Absatz 10*

Mit 7:3 Stimmen bei 2 Enthaltungen verwarf die Kommission einen Antrag, den Absatz 10 gemäss regierungsrätlichem Gegenvorschlag zu streichen. Der Antrag war insbesondere mit der Vermeidung entsprechender Kosten von jährlich schätzungsweise CHF 12'000 – 20'000 begründet worden.

#### *Zu § 29 Absatz 1 Buchstabe a*

Die Wohnkosten-Initiative sieht die Einführung einer neuen Bestimmung auf Gesetzesebene vor, wonach unselbständig Erwerbstätige die Wohnkosten des privaten Arbeitszimmers von den steuerbaren Einkünften in Abzug bringen können. Der Regierungsrat übernahm diese Bestimmung nicht in seinen Gegenvorschlag, weil der Abzug des Arbeitszimmers bereits in § 3 Absatz 1 Buchstabe g der Verordnung zum Steuergesetz festgehalten ist. Der Kommission erscheint es hingegen sinnvoll, den Arbeitszimmer-Abzug auf Gesetzesstufe zu regeln. Sie hat ihren Antrag zu § 29 Absatz 1 Buchstabe a mit 10:0 Stimmen bei 2 Enthaltungen beschlossen.

Diskutiert, aber verworfen wurde dabei der Vorschlag, die Voraussetzungen für den Arbeitszimmerabzug neu durch den Landrat in einem Dekret regeln zu lassen.

#### *Inkrafttreten*

Im Gegensatz zum Regierungsrat erscheint der Kommission der mit einer Rückwirkung per 1. Januar 2016 verbundene Aufwand für Kanton und Gemeinden nicht vertretbar. Denn zahlreiche Zahlungen wie etwa Prämienverbilligungen, Stipendien oder Zulagen für Musikschulen sind von den Steuerbeträgen abhängig und müssten ebenfalls neu berechnet werden. Die Kommission beantragt dem Landrat deshalb einstimmig mit 12:0 Stimmen rückwirkendes Inkrafttreten auf den 1. Januar 2018.

Die im Gegenvorschlag des Regierungsrats vorgeschlagenen Änderungen von § 29 Absatz 2 und Absatz 2<sup>bis</sup> sowie § 75 Absatz 4 waren in der Kommission unbestritten.

### **3. Antrag an den Landrat**

Die Finanzkommission beantragt dem Landrat mit 9:3 Stimmen, den beiliegenden Landratsbeschluss zu beschliessen.

23.05.2018 / cr

#### **Finanzkommission**

Roman Klauser, Präsident

#### **Beilagen**

- Landratsbeschluss (Entwurf der Finanzkommission)
- Gesetz über die Staats- und Gemeindesteuern (von der Finanzkommission geänderte und der Redaktionskommission bereinigte Fassung)
- Synopse

## **Landratsbeschluss**

### **betreffend Formulierte Gesetzesinitiative «Für eine faire steuerliche Behandlung der Wohnkosten (Wohnkosten-Initiative)»**

vom DATUM

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Die formulierte Gesetzesinitiative «Für eine faire steuerliche Behandlung der Wohnkosten (Wohnkosten-Initiative)» wird abgelehnt.
2. Der Gegenvorschlag zur formulierten Gesetzesinitiative in Form der Änderung des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern wird gemäss beiliegendem Entwurf beschlossen.
3. Den Stimmberechtigten wird empfohlen, die formulierte Gesetzesinitiative «Für eine faire steuerliche Behandlung der Wohnkosten (Wohnkosten-Initiative)» abzulehnen und den Gegenvorschlag anzunehmen. Für den Fall, dass sowohl Gegenvorschlag als auch Initiative angenommen werden, wird empfohlen, den Gegenvorschlag vorzuziehen.

Liestal, DATUM

Im Namen des Landrates

Die Präsidentin:

Der 2. Landschreiber:

# Gesetz über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz)

Änderung vom [Datum]

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft

beschliesst:

## I.

Der Erlass SGS 331 (Gesetz über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz) vom 7. Februar 1974) (Stand 1. Januar 2018) wird wie folgt geändert:

### § 27<sup>ter</sup> Abs. 5 (geändert), Abs. 6 (geändert), Abs. 7 (geändert), Abs. 8 (geändert), Abs. 10 (neu)

<sup>5</sup> Bis zu einem steuerlichen Brandlagerwert von CHF 20'000 beträgt der Eigenmietwert 63,23%. Für jeden um CHF 100 höheren steuerlichen Brandlagerwert reduziert sich dieser Satz gemäss nachstehender Tabelle:

*Tabelle geändert:*

von CHF	bis CHF	um je %	auf %
20'001	26'000	0,192963%	51,65%
26'001	35'000	0,085751%	43,93%
35'001	46'000	0,067110%	36,55%
46'001	61'000	0,040663%	30,45%
61'001	78'000	0,017287%	27,51%
78'001	99'000	0,012380%	24,91%
99'001	122'000	0,007468%	23,19%
122'001	203'000	0,002373%	21,27%
203'001	290'000	0,001963%	19,56%
290'001	435'000	0,001702%	17,09%

Bei einem steuerlichen Brandlagerwert von über CHF 435'000 beträgt der Eigenmietwert einheitlich CHF 74'340. Dieser Absatz 5 und der nachfolgende Absatz 6 sollen sicherstellen, dass die aufgrund der vorstehenden Tabelle berechneten Eigenmietwerte im Einzelfall den marktüblichen Mietwert von 60% nicht unterschreiten.

<sup>6</sup> Der gemäss vorstehender Tabelle ermittelte Eigenmietwert umfasst einen Bereich zwischen mindestens 60% und maximal 65% des marktüblichen Mietwertes. Liegt dieser aber im Einzelfall trotzdem nachweislich unter 60%, so wird er von Amtes wegen auf 60% erhöht. Das entsprechende Verfahren regelt der Regierungsrat in einer Verordnung. Diese umschreibt den Begriff des marktüblichen Mietwertes.

<sup>7</sup> Kann der Steuerpflichtige nachweisen, dass der Eigenmietwert des von ihm selbst genutzten Wohneigentums mehr als 60% des marktüblichen Mietwertes beträgt, so beträgt der Eigenmietwert 60% des marktüblichen Mietwertes. Das Nähere regelt der Regierungsrat in einer Verordnung. Diese umschreibt insbesondere auch sachgerechte und für den Steuerpflichtigen praktikable Kriterien für den von diesem zu erbringenden Nachweis.

<sup>8</sup> Der Regierungsrat überprüft nach Ablauf von 6 Jahren anhand einer repräsentativen Erhebung, ob aufgrund veränderter Marktverhältnisse eine Anpassung der Korrekturfaktoren und der in Absatz 5 aufgeführten Umrechnungssätze vorgenommen werden muss. Die nächste Überprüfung erfolgt im Kalenderjahr 2024.

<sup>10</sup> Die kantonale Steuerverwaltung stellt den betroffenen Steuerpflichtigen jedes Jahr ein Informationsschreiben mit den jeweils aktuellen Angaben zu den individuellen Liegenschaftswerten zu. Aus diesem müssen der steuerliche Brandlagerwert und diejenigen weiteren Zahlen betreffend die Liegenschaft hervorgehen, welche die betroffenen Steuerpflichtigen für die Einreichung ihrer Steuererklärungen benötigen. Der Versand dieser Dokumente hat auch dann jährlich zu erfolgen, wenn sich keine Änderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben haben.

### **§ 29 Abs. 1, Abs. 2 (geändert), Abs. 2<sup>bis</sup> (geändert)**

<sup>1</sup> Von den steuerbaren Einkünften werden abgezogen:

- a. **(geändert)** bei unselbständiger Erwerbstätigkeit die Erwerbsunkosten wie Kosten für Fahrten zwischen Wohn- und Arbeitsstätte bis zu einem jährlichen Maximalbetrag von CHF 6'000, Mehrkosten der Verpflegung und für Schichtarbeit, die Kosten für Berufskleider, Schwerarbeit, besonderen Kleiderverschleiss, Berufswerkzeuge, Fachliteratur, die statutarischen Mitgliederbeiträge des Berufsverbandes und übrige Berufsauslagen (vorbehältlich § 29 Absatz 1 Buchstabe k<sup>ter</sup>) sowie eine zusätzliche Pauschale von CHF 500; der Umfang dieser Erwerbsunkosten wird durch den Regierungsrat näher geregelt; zu den Erwerbsunkosten gehören insbesondere die Kosten für das private Arbeitszimmer; der Regierungsrat regelt in einer Verordnung die Voraussetzungen und die Berechnung dieses Arbeitszimmerabzugs für Mieter und für das Wohneigentum selbstnutzende Eigentümer;

<sup>2</sup> Bei Liegenschaften im Privatvermögen können die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden. Der Steuerpflichtige kann für solche Liegenschaften für jede Steuerperiode anstelle der tatsächlichen Kosten und Prämien einen Pauschalabzug geltend machen. Der Pauschalabzug beträgt bei über 10-jährigen Gebäuden 25% und bei bis zu 10-jährigen Gebäuden 20% des Eigenmietwertes für selbst genutzte Liegenschaften oder des Bruttomietwertes. Das Nähere regelt der Regierungsrat.

<sup>2bis</sup> Bei Liegenschaften des Privatvermögens werden Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, den Unterhaltskosten gemäss Absatz 2 gleichgestellt und können zusätzlich abgezogen werden, soweit sie auch bei der direkten Bundessteuer als abzugsfähig erklärt werden. Den Unterhaltskosten gleichgestellt sind auch die Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau. Derartige Investitionskosten und Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau sind in den 2 nachfolgenden Steuerperioden abziehbar, soweit sie in der laufenden Steuerperiode, in welcher die Aufwendungen angefallen sind, steuerlich nicht vollständig berücksichtigt werden können. Abziehbar sind ausserdem nicht durch Subventionen gedeckte Kosten denkmalpflegerischer Arbeiten, welche der Steuerpflichtige aufgrund gesetzlicher Vorschriften im Einvernehmen mit den Behörden oder auf deren Anordnung hin vorgenommen hat.

### **§ 75 Abs. 4 (aufgehoben)**

<sup>4</sup> *Aufgehoben.*

### **Anhänge**

#### **1 Vademecum (geändert)**

#### **II.**

Keine Fremdänderungen.

#### **III.**

Keine Fremdaufhebungen.

#### **IV.**

Diese Änderung tritt mit Ausnahme von § 29 Absatz 1 Bst. a. und Absatz 2bis rückwirkend auf 1. Januar 2018 in Kraft. Die Änderung von § 29 Absatz 1 Bst. a. tritt am 1. Januar 2019 in Kraft, die Änderung von § 29 Absatz 2bis tritt am 1. Januar 2020 in Kraft.

Liestal,

Im Namen des Landrats

die Präsidentin: Augstburger

der 2. Landschreiber: Kaufmann

## Synopse

Geltendes Recht	Wohnkosten-Initiative	Gegenvorschlag Regierungsrat	Gegenvorschlag Finanzkommission																																																																																																																																																																																
<p><b>§ 27<sup>ter</sup> Absatz 5</b></p> <p><sup>5</sup> Bis zu einem steuerlichen Brandlagerwert von CHF 20'000 beträgt der Eigenmietwert 64,53%. Für jeden um CHF 100 höheren steuerlichen Brandlagerwert reduziert sich dieser Satz gemäss nachstehender Tabelle:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>von CHF</th> <th>bis CHF</th> <th>um je %</th> <th>auf %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>20'001</td><td>26'000</td><td>0,192925%</td><td>52,95%</td></tr> <tr><td>26'001</td><td>35'000</td><td>0,085723%</td><td>45,23%</td></tr> <tr><td>35'001</td><td>46'000</td><td>0,067129%</td><td>37,85%</td></tr> <tr><td>46'001</td><td>61'000</td><td>0,040658%</td><td>31,75%</td></tr> <tr><td>61'001</td><td>78'000</td><td>0,017280%</td><td>28,81%</td></tr> <tr><td>78'001</td><td>99'000</td><td>0,012379%</td><td>26,21%</td></tr> <tr><td>99'001</td><td>122'000</td><td>0,007457%</td><td>24,49%</td></tr> <tr><td>122'001</td><td>203'000</td><td>0,002375%</td><td>22,57%</td></tr> <tr><td>203'001</td><td>290'000</td><td>0,001960%</td><td>20,86%</td></tr> <tr><td>290'001</td><td>435'000</td><td>0,001701%</td><td>18,39%</td></tr> </tbody> </table> <p>Bei einem steuerlichen Brandlagerwert von über CHF 435'000 beträgt der Eigenmietwert einheitlich CHF 80'000.</p>	von CHF	bis CHF	um je %	auf %	20'001	26'000	0,192925%	52,95%	26'001	35'000	0,085723%	45,23%	35'001	46'000	0,067129%	37,85%	46'001	61'000	0,040658%	31,75%	61'001	78'000	0,017280%	28,81%	78'001	99'000	0,012379%	26,21%	99'001	122'000	0,007457%	24,49%	122'001	203'000	0,002375%	22,57%	203'001	290'000	0,001960%	20,86%	290'001	435'000	0,001701%	18,39%	<p><b>§ 27<sup>ter</sup> Absatz 5</b></p> <p><sup>5</sup> Bis zu einem steuerlichen Brandlagerwert von CHF 20'000 beträgt der Eigenmietwert 63.23% des steuerlichen Brandlagerwertes. Für jeden um CHF 100 höheren steuerlichen Brandlagerwert reduziert sich dieser Prozentsatz gemäss untenstehender Tabelle:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>von CHF</th> <th>bis CHF</th> <th>um je %</th> <th>auf %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>20'001</td><td>26'000</td><td>0.192963%</td><td>51.65%</td></tr> <tr><td>26'001</td><td>35'000</td><td>0.085751%</td><td>43.93%</td></tr> <tr><td>35'001</td><td>46'000</td><td>0.067110%</td><td>36.55%</td></tr> <tr><td>46'001</td><td>61'000</td><td>0.040663%</td><td>30.45%</td></tr> <tr><td>61'001</td><td>78'000</td><td>0.017287%</td><td>27.51%</td></tr> <tr><td>78'001</td><td>99'000</td><td>0.012380%</td><td>24.91%</td></tr> <tr><td>99'001</td><td>122'000</td><td>0.007468%</td><td>23.19%</td></tr> <tr><td>122'001</td><td>203'000</td><td>0.002373%</td><td>21.27%</td></tr> <tr><td>203'001</td><td>290'000</td><td>0.001963%</td><td>19.56%</td></tr> <tr><td>290'001</td><td>435'000</td><td>0.001702%</td><td>17.09%</td></tr> </tbody> </table> <p>Bei einem steuerlichen Brandlagerwert von über CHF 435'000 beträgt der Eigenmietwert einheitlich CHF 74'340 (= 17.09% des steuerlichen Brandlagerwertes). Dieser Absatz 5</p>	von CHF	bis CHF	um je %	auf %	20'001	26'000	0.192963%	51.65%	26'001	35'000	0.085751%	43.93%	35'001	46'000	0.067110%	36.55%	46'001	61'000	0.040663%	30.45%	61'001	78'000	0.017287%	27.51%	78'001	99'000	0.012380%	24.91%	99'001	122'000	0.007468%	23.19%	122'001	203'000	0.002373%	21.27%	203'001	290'000	0.001963%	19.56%	290'001	435'000	0.001702%	17.09%	<p><b>§ 27<sup>ter</sup> Absatz 5</b></p> <p><sup>5</sup> Bis zu einem steuerlichen Brandlagerwert von CHF 20'000 beträgt der Eigenmietwert 63.23%. Für jeden um CHF 100 höheren steuerlichen Brandlagerwert reduziert sich dieser Satz gemäss nachstehender Tabelle:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>von CHF</th> <th>bis CHF</th> <th>um je %</th> <th>auf %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>20'001</td><td>26'000</td><td>0.192963%</td><td>51.65%</td></tr> <tr><td>26'001</td><td>35'000</td><td>0.085751%</td><td>43.93%</td></tr> <tr><td>35'001</td><td>46'000</td><td>0.067110%</td><td>36.55%</td></tr> <tr><td>46'001</td><td>61'000</td><td>0.040663%</td><td>30.45%</td></tr> <tr><td>61'001</td><td>78'000</td><td>0.017287%</td><td>27.51%</td></tr> <tr><td>78'001</td><td>99'000</td><td>0.012380%</td><td>24.91%</td></tr> <tr><td>99'001</td><td>122'000</td><td>0.007468%</td><td>23.19%</td></tr> <tr><td>122'001</td><td>203'000</td><td>0.002373%</td><td>21.27%</td></tr> <tr><td>203'001</td><td>290'000</td><td>0.001963%</td><td>19.56%</td></tr> <tr><td>290'001</td><td>435'000</td><td>0.001702%</td><td>17.09%</td></tr> </tbody> </table> <p>Bei einem steuerlichen Brandlagerwert von über CHF 435'000 beträgt der Eigenmietwert einheitlich CHF 74'340.</p>	von CHF	bis CHF	um je %	auf %	20'001	26'000	0.192963%	51.65%	26'001	35'000	0.085751%	43.93%	35'001	46'000	0.067110%	36.55%	46'001	61'000	0.040663%	30.45%	61'001	78'000	0.017287%	27.51%	78'001	99'000	0.012380%	24.91%	99'001	122'000	0.007468%	23.19%	122'001	203'000	0.002373%	21.27%	203'001	290'000	0.001963%	19.56%	290'001	435'000	0.001702%	17.09%	<p><b>§ 27<sup>ter</sup> Absatz 5</b></p> <p><sup>5</sup> Bis zu einem steuerlichen Brandlagerwert von CHF 20'000 beträgt der Eigenmietwert 63,23%. Für jeden um CHF 100 höheren steuerlichen Brandlagerwert reduziert sich dieser Satz gemäss nachstehender Tabelle:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>von CHF</th> <th>bis CHF</th> <th>um je %</th> <th>auf %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>20'001</td><td>26'000</td><td>0.192963%</td><td>51.65%</td></tr> <tr><td>26'001</td><td>35'000</td><td>0.085751%</td><td>43.93%</td></tr> <tr><td>35'001</td><td>46'000</td><td>0.067110%</td><td>36.55%</td></tr> <tr><td>46'001</td><td>61'000</td><td>0.040663%</td><td>30.45%</td></tr> <tr><td>61'001</td><td>78'000</td><td>0.017287%</td><td>27.51%</td></tr> <tr><td>78'001</td><td>99'000</td><td>0.012380%</td><td>24.91%</td></tr> <tr><td>99'001</td><td>122'000</td><td>0.007468%</td><td>23.19%</td></tr> <tr><td>122'001</td><td>203'000</td><td>0.002373%</td><td>21.27%</td></tr> <tr><td>203'001</td><td>290'000</td><td>0.001963%</td><td>19.56%</td></tr> <tr><td>290'001</td><td>435'000</td><td>0.001702%</td><td>17.09%</td></tr> </tbody> </table> <p>Bei einem steuerlichen Brandlagerwert von über CHF 435'000 beträgt der Eigenmietwert einheitlich CHF 74'340. Dieser Absatz 5 und der nachfolgende Absatz 6 sollen</p>	von CHF	bis CHF	um je %	auf %	20'001	26'000	0.192963%	51.65%	26'001	35'000	0.085751%	43.93%	35'001	46'000	0.067110%	36.55%	46'001	61'000	0.040663%	30.45%	61'001	78'000	0.017287%	27.51%	78'001	99'000	0.012380%	24.91%	99'001	122'000	0.007468%	23.19%	122'001	203'000	0.002373%	21.27%	203'001	290'000	0.001963%	19.56%	290'001	435'000	0.001702%	17.09%
von CHF	bis CHF	um je %	auf %																																																																																																																																																																																
20'001	26'000	0,192925%	52,95%																																																																																																																																																																																
26'001	35'000	0,085723%	45,23%																																																																																																																																																																																
35'001	46'000	0,067129%	37,85%																																																																																																																																																																																
46'001	61'000	0,040658%	31,75%																																																																																																																																																																																
61'001	78'000	0,017280%	28,81%																																																																																																																																																																																
78'001	99'000	0,012379%	26,21%																																																																																																																																																																																
99'001	122'000	0,007457%	24,49%																																																																																																																																																																																
122'001	203'000	0,002375%	22,57%																																																																																																																																																																																
203'001	290'000	0,001960%	20,86%																																																																																																																																																																																
290'001	435'000	0,001701%	18,39%																																																																																																																																																																																
von CHF	bis CHF	um je %	auf %																																																																																																																																																																																
20'001	26'000	0.192963%	51.65%																																																																																																																																																																																
26'001	35'000	0.085751%	43.93%																																																																																																																																																																																
35'001	46'000	0.067110%	36.55%																																																																																																																																																																																
46'001	61'000	0.040663%	30.45%																																																																																																																																																																																
61'001	78'000	0.017287%	27.51%																																																																																																																																																																																
78'001	99'000	0.012380%	24.91%																																																																																																																																																																																
99'001	122'000	0.007468%	23.19%																																																																																																																																																																																
122'001	203'000	0.002373%	21.27%																																																																																																																																																																																
203'001	290'000	0.001963%	19.56%																																																																																																																																																																																
290'001	435'000	0.001702%	17.09%																																																																																																																																																																																
von CHF	bis CHF	um je %	auf %																																																																																																																																																																																
20'001	26'000	0.192963%	51.65%																																																																																																																																																																																
26'001	35'000	0.085751%	43.93%																																																																																																																																																																																
35'001	46'000	0.067110%	36.55%																																																																																																																																																																																
46'001	61'000	0.040663%	30.45%																																																																																																																																																																																
61'001	78'000	0.017287%	27.51%																																																																																																																																																																																
78'001	99'000	0.012380%	24.91%																																																																																																																																																																																
99'001	122'000	0.007468%	23.19%																																																																																																																																																																																
122'001	203'000	0.002373%	21.27%																																																																																																																																																																																
203'001	290'000	0.001963%	19.56%																																																																																																																																																																																
290'001	435'000	0.001702%	17.09%																																																																																																																																																																																
von CHF	bis CHF	um je %	auf %																																																																																																																																																																																
20'001	26'000	0.192963%	51.65%																																																																																																																																																																																
26'001	35'000	0.085751%	43.93%																																																																																																																																																																																
35'001	46'000	0.067110%	36.55%																																																																																																																																																																																
46'001	61'000	0.040663%	30.45%																																																																																																																																																																																
61'001	78'000	0.017287%	27.51%																																																																																																																																																																																
78'001	99'000	0.012380%	24.91%																																																																																																																																																																																
99'001	122'000	0.007468%	23.19%																																																																																																																																																																																
122'001	203'000	0.002373%	21.27%																																																																																																																																																																																
203'001	290'000	0.001963%	19.56%																																																																																																																																																																																
290'001	435'000	0.001702%	17.09%																																																																																																																																																																																

Geltendes Recht	Wohnkosten-Initiative	Gegenvorschlag Regierungsrat	Gegenvorschlag Finanzkommission
	und der nachfolgende Absatz 6 stellen sicher, dass die aufgrund der vorstehenden Tabelle berechneten Eigenmietwerte im Einzelfall den Marktmietwert von 60% nicht unterschreiten.		sicherstellen, dass die aufgrund der vorstehenden Tabelle berechneten Eigenmietwerte im Einzelfall den marktüblichen Mietwert von 60% nicht unterschreiten.
<p><b>§ 27<sup>ter</sup> Absatz 6</b></p> <p><sup>6</sup> Der gemäss vorstehender Tabelle ermittelte Eigenmietwert beträgt in jedem Fall mindestens 60% des marktüblichen Mietwertes; liegt dieser im Einzelfall nachweislich unter 60%, so wird er von Amtes wegen auf 60% erhöht.</p>	<p><b>§ 27<sup>ter</sup> Absatz 6</b></p> <p><sup>6</sup> Der gemäss vorstehender Tabelle ermittelte Eigenmietwert beträgt in jedem Fall mindestens 60% des Marktmietwertes; liegt dieser im Einzelfall nachweislich unter 60%, so wird er von Amtes wegen auf 60% erhöht. Das Nähere regelt der Regierungsrat in einer Verordnung. Diese definiert den Begriff Marktmietwert und hat insbesondere sicherzustellen, dass eine Kontrolle der Eigenmietwerte in dem Sinne gewährleistet ist, dass zur Wahrung des Gleichbehandlungsgebotes gemäss Artikel 8 Absatz 1 der Bundesverfassung in Einzelfällen allenfalls resultierende zu tiefe Eigenmietwerte auf 60% des Marktmietwertes angehoben werden.</p>	<p><b>§ 27<sup>ter</sup> Absatz 6</b></p> <p><sup>6</sup> Der gemäss vorstehender Tabelle ermittelte Eigenmietwert beträgt in jedem Fall zwischen 60% und 65% des marktüblichen Mietwertes. Liegt dieser im Einzelfall nachweislich unter 60%, so wird er von Amtes wegen auf einen Wert zwischen 60% und 65% erhöht. Zur individuellen Überprüfung kann insbesondere ein Vergleich mit dem durchschnittlichen kommunalen Mietpreis je Quadratmeter Wohnfläche des betreffenden Objekts gemacht werden.</p>	<p><b>§ 27<sup>ter</sup> Absatz 6</b></p> <p><sup>6</sup> Der gemäss vorstehender Tabelle ermittelte Eigenmietwert umfasst einen Bereich zwischen mindestens 60% und maximal 65% des marktüblichen Mietwertes. Liegt dieser aber im Einzelfall trotzdem nachweislich unter 60%, so wird er von Amtes wegen auf 60% erhöht. Das entsprechende Verfahren regelt der Regierungsrat in einer Verordnung. Diese umschreibt den Begriff des marktüblichen Mietwertes.</p>

Geltendes Recht	Wohnkosten-Initiative	Gegenvorschlag Regierungsrat	Gegenvorschlag Finanzkommission
<p><b>§ 27<sup>ter</sup> Absatz 7</b></p> <p><sup>7</sup> Kann der Steuerpflichtige nachweisen, dass der Eigenmietwert des von ihm selbst genutzten Wohneigentums mehr als 60% des marktüblichen Mietwertes beträgt, so beträgt der Eigenmietwert 60% des marktüblichen Mietwertes.</p>	<p><b>§ 27<sup>ter</sup> Absatz 7</b></p> <p><sup>7</sup> Kann der Steuerpflichtige nachweisen, dass der Eigenmietwert des von ihm selbst genutzten Wohneigentums mehr als 60% des Marktmietwertes beträgt, so beträgt der Eigenmietwert 60% des Marktmietwertes. Das Nähere regelt der Regierungsrat in einer Verordnung. Diese definiert sachgerechte und für den Steuerpflichtigen praktikable Kriterien für den von diesem zu erbringenden Nachweis; sie berücksichtigt insbesondere auch den Umstand, dass in der Regel bei selbst genutztem Wohneigentum nur in Ausnahmefällen vergleichbare vermietete Objekte vorhanden sind.</p>	<p><i>(gemäss geltendem Recht)</i></p>	<p><b>§ 27<sup>ter</sup> Absatz 7</b></p> <p><sup>7</sup> Kann der Steuerpflichtige nachweisen, dass der Eigenmietwert des von ihm selbst genutzten Wohneigentums mehr als 60% des marktüblichen Mietwertes beträgt, so beträgt der Eigenmietwert 60% des marktüblichen Mietwertes. Das Nähere regelt der Regierungsrat in einer Verordnung. Diese umschreibt insbesondere auch sachgerechte und für den Steuerpflichtigen praktikable Kriterien für den von diesem zu erbringenden Nachweis.</p>
<p><b>§ 27<sup>ter</sup> Absatz 8</b></p> <p><sup>8</sup> Der Regierungsrat überprüft nach Ablauf von 6 Jahren anhand einer repräsentativen Erhebung, ob auf Grund veränderter Marktverhältnisse eine Anpassung der Korrekturfaktoren und der in Absatz 5 aufgeführten Umrechnungssätze vor-</p>	<p><i>(gemäss geltendem Recht)</i></p>	<p><b>§ 27<sup>ter</sup> Absatz 8</b></p> <p><sup>8</sup> Die gemäss vorstehenden Bestimmungen ermittelten Eigenmietwerte werden alle 5 Jahre an den Mietpreisindex angepasst. Als Basis für diese Indexierung wird der durchschnittliche Mietpreis des ganzen Kantons herangezogen, wie</p>	<p><b>§ 27<sup>ter</sup> Absatz 8</b></p> <p><sup>8</sup> Der Regierungsrat überprüft nach Ablauf von 6 Jahren anhand einer repräsentativen Erhebung, ob aufgrund veränderter Marktverhältnisse eine Anpassung der Korrekturfaktoren und der in Absatz 5 aufgeführten Umrechnungssätze vorgenom-</p>

Geltendes Recht	Wohnkosten-Initiative	Gegenvorschlag Regierungsrat	Gegenvorschlag Finanzkommission
genommen werden muss. Die erstmalige Überprüfung erfolgt im Kalenderjahr 2013.		er vom kantonalen Statistischen Amt ermittelt wird. Die erstmalige Anpassung erfolgt per Steuerperiode 2022. Veränderungen bis zu 1 Prozentpunkt gegenüber der letzten Anpassung bleiben unberücksichtigt.	men werden muss. Die nächste Überprüfung erfolgt im Kalenderjahr 2024.
---	<p><b>§ 27<sup>ter</sup> Absatz 10</b></p> <p><sup>10</sup> <b>(neu)</b> Die Steuerverwaltung stellt den betroffenen Steuerpflichtigen jedes Jahr ein allgemeines Informationsschreiben sowie ein jeweils aktuelles individuelles Dokument mit Angaben zu den konkreten Liegenschaftswerten zu. Aus diesem müssen der steuerliche Brandlagerwert und diejenigen weiteren Zahlen betreffend die Liegenschaft hervorgehen, welche der betroffene Steuerpflichtige für die Einreichung seiner Steuererklärung benötigt. Der Versand dieser Dokumente hat auch dann jährlich zu erfolgen, wenn sich keine Änderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben haben.</p>	<p><b>§ 27<sup>ter</sup> Absatz 10</b></p> <p><sup>10</sup> <b>(neu)</b> Die kantonale Steuerverwaltung stellt den betroffenen Steuerpflichtigen jedes Jahr ein Informationsschreiben mit den jeweils aktuellen Angaben zu den individuellen Liegenschaftswerten zu. Aus diesem müssen der steuerliche Brandlagerwert und diejenigen weiteren Zahlen betreffend die Liegenschaft hervorgehen, welche die betroffenen Steuerpflichtigen für die Einreichung ihrer Steuererklärungen benötigen. Der Versand dieser Dokumente hat auch dann jährlich zu erfolgen, wenn sich keine Änderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben haben.</p>	<p><b>§ 27<sup>ter</sup> Absatz 10</b></p> <p><sup>10</sup> <b>(neu)</b> Die kantonale Steuerverwaltung stellt den betroffenen Steuerpflichtigen jedes Jahr ein Informationsschreiben mit den jeweils aktuellen Angaben zu den individuellen Liegenschaftswerten zu. Aus diesem müssen der steuerliche Brandlagerwert und diejenigen weiteren Zahlen betreffend die Liegenschaft hervorgehen, welche die betroffenen Steuerpflichtigen für die Einreichung ihrer Steuererklärungen benötigen. Der Versand dieser Dokumente hat auch dann jährlich zu erfolgen, wenn sich keine Änderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben haben.</p>

Geltendes Recht	Wohnkosten-Initiative	Gegenvorschlag Regierungsrat	Gegenvorschlag Finanzkommission
---	<p><b>§ 27<sup>ter</sup> Absatz 11</b></p> <p><sup>11</sup> <b>(neu)</b> Der Regierungsrat wählt eine Konsultativkommission, die ihm als beratendes Organ bei der Umsetzung von § 27<sup>ter</sup>, § 29 Absatz 2 und § 141 Absatz 1<sup>bis</sup> sowie insbesondere auch beim Erlass der in diesen Bestimmungen erwähnten Verordnungen zur Seite steht. Dabei ist das Steuergeheimnis zu wahren; die Kommission erhält namentlich keinen Einblick in die Verhältnisse einzelner Steuerpflichtiger. Die Kommission setzt sich zusammen aus Vertretern der Verwaltung und Vertretern der von § 27<sup>ter</sup>, § 29 Absatz 2 und § 141 Absatz 1<sup>bis</sup> betroffenen Wohneigentümer, wobei für letztere der Hauseigentümerverband Baselland ein Vorschlagsrecht hat. Die Mitglieder der Kommission arbeiten ehrenamtlich. Es werden keine Sitzungsgelder und Reiseentschädigungen ausgerichtet.</p>	<p><i>(gemäss geltendem Recht; der Landrat hat § 27<sup>ter</sup> Absatz 11 der Wohnkosten-Initiative am 22. März 2018 für ungültig erklärt)</i></p>	<p><i>(gemäss geltendem Recht; der Landrat hat § 27<sup>ter</sup> Absatz 11 der Wohnkosten-Initiative am 22. März 2018 für ungültig erklärt)</i></p>
<p><b>§ 29 Absatz 1</b></p> <p><sup>1</sup> Von den steuerbaren Einkünften werden abgezogen:</p>	<p><b>§ 29 Absatz 1</b></p> <p><sup>1</sup> Von den steuerbaren Einkünften werden abgezogen:</p>	<p><i>(gemäss geltendem Recht)</i></p>	<p><b>§ 29 Absatz 1</b></p> <p><sup>1</sup> Von den steuerbaren Einkünften werden abgezogen:</p>

Geltendes Recht	Wohnkosten-Initiative	Gegenvorschlag Regierungsrat	Gegenvorschlag Finanzkommission
<p>a. bei unselbständiger Erwerbstätigkeit die Erwerbsunkosten wie Kosten für Fahrten zwischen Wohn- und Arbeitsstätte bis zu einem jährlichen Maximalbetrag von CHF 6'000, Mehrkosten der Verpflegung und für Schichtarbeit, die Kosten für Berufskleider, Schwerarbeit, besonderen Kleiderverschleiss, Berufswerkzeuge, Fachliteratur, die statutarischen Mitgliederbeiträge des Berufsverbandes und übrige Berufsauslagen (vorbehältlich § 29 Absatz 1 Buchstabe k<sup>ter</sup>) sowie eine zusätzliche Pauschale von CHF 500; der Umfang dieser Erwerbsunkosten wird durch den Regierungsrat näher geregelt;</p>	<p>a. unverändert. a<sup>bis</sup> <b>(neu)</b> Bei unselbständiger Erwerbstätigkeit zusätzlich zu den Abzügen gemäss Absatz 1 Buchstabe a die Wohnkosten für das private Arbeitszimmer (für Mieter der entsprechende Anteil der Mietkosten; für Eigentümer der entsprechende Anteil des Eigenmietwertes). Steuerpflichtige, die – in Absprache mit ihrem Arbeitgeber – einen Teil ihrer beruflichen Arbeit an ihrem Wohnort erledigen müssen und die ein Zimmer ihrer Privatwohnung mit einem entsprechend ausgeschiedenen Arbeitsplatz für diese Berufstätigkeit benützen, können die Wohnkosten des privaten Arbeitszimmers in Abzug bringen. Für Mieter bemisst sich der Steuerabzug nach der Formel: Wohnmietzins geteilt durch Anzahl Zimmer. Für selbstnutzende Wohneigentümer bemisst sich der Abzug vom Eigenmietwert nach der Formel: Eigenmietwert geteilt durch Anzahl Zimmer. Das Nähere regelt der Landrat in einem Dekret.</p>		<p>a. <b>(geändert)</b> bei unselbständiger Erwerbstätigkeit die Erwerbsunkosten wie Kosten für Fahrten zwischen Wohn- und Arbeitsstätte bis zu einem jährlichen Maximalbetrag von CHF 6'000, Mehrkosten der Verpflegung und für Schichtarbeit, die Kosten für Berufskleider, Schwerarbeit, besonderen Kleiderverschleiss, Berufswerkzeuge, Fachliteratur, die statutarischen Mitgliederbeiträge des Berufsverbandes und übrige Berufsauslagen (vorbehältlich § 29 Absatz 1 Buchstabe k<sup>ter</sup>) sowie eine zusätzliche Pauschale von CHF 500; der Umfang dieser Erwerbsunkosten wird durch den Regierungsrat näher geregelt; zu den Erwerbsunkosten gehören insbesondere die Kosten für das private Arbeitszimmer; der Regierungsrat regelt in einer Verordnung die Voraussetzungen und die Berechnung dieses Arbeitszimmerabzugs für Mieter und für das Wohneigentum selbstnutzende Eigentümer;</p>

Geltendes Recht	Wohnkosten-Initiative	Gegenvorschlag Regierungsrat	Gegenvorschlag Finanzkommission
<p><b>§ 29 Absatz 2</b></p> <p><sup>2</sup> Bei Liegenschaften im Privatvermögen können die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden. Der Steuerpflichtige kann für solche Liegenschaften für jede Steuerperiode anstelle der tatsächlichen Kosten und Prämien einen Pauschalabzug geltend machen. Der Pauschalabzug beträgt bei über 10-jährigen Gebäuden 24% und bei bis zu 10-jährigen Gebäuden 12% des Eigenmietwertes für selbst genutzte Liegenschaften oder des Bruttomietwertes. Das Nähere regelt die Verordnung.</p>	<p><b>§ 29 Absatz 2</b></p> <p><sup>2</sup> Bei Liegenschaften im Privatvermögen können die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden. Der Steuerpflichtige kann für solche Liegenschaften für jede Steuerperiode anstelle der tatsächlichen Kosten und Prämien einen Pauschalabzug geltend machen. Der Pauschalabzug beträgt bei über 10-jährigen Gebäuden 28% und bei bis zu 10-jährigen Gebäuden 18% des Eigenmietwertes für selbst genutzte Liegenschaften oder des Bruttomietwertes. Das Nähere regelt der Regierungsrat in einer Verordnung.</p>	<p><b>§ 29 Absatz 2</b></p> <p><sup>2</sup> Bei Liegenschaften im Privatvermögen können die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden. Der Steuerpflichtige kann für solche Liegenschaften für jede Steuerperiode anstelle der tatsächlichen Kosten und Prämien einen Pauschalabzug geltend machen. Der Pauschalabzug beträgt bei über 10-jährigen Gebäuden 25% und bei bis zu 10-jährigen Gebäuden 20% des Eigenmietwertes für selbst genutzte Liegenschaften oder des Bruttomietwertes. Das Nähere regelt der Regierungsrat.</p>	<p><b>§ 29 Absatz 2</b></p> <p><sup>2</sup> Bei Liegenschaften im Privatvermögen können die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden. Der Steuerpflichtige kann für solche Liegenschaften für jede Steuerperiode anstelle der tatsächlichen Kosten und Prämien einen Pauschalabzug geltend machen. Der Pauschalabzug beträgt bei über 10-jährigen Gebäuden 25% und bei bis zu 10-jährigen Gebäuden 20% des Eigenmietwertes für selbst genutzte Liegenschaften oder des Bruttomietwertes. Das Nähere regelt der Regierungsrat.</p>
<p>---</p>	<p><i>(gemäss geltendem Recht)</i></p>	<p><b>§ 29 Absatz 2<sup>bis</sup></b></p> <p><sup>2bis</sup> <b>(neu)</b> Bei Liegenschaften des Privatvermögens werden Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, den Unterhaltskosten gemäss Absatz 2 gleichgestellt und können zusätzlich</p>	<p><b>§ 29 Absatz 2<sup>bis</sup></b></p> <p><sup>2bis</sup> <b>(neu)</b> Bei Liegenschaften des Privatvermögens werden Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, den Unterhaltskosten gemäss Absatz 2 gleichgestellt und können zusätzlich</p>

Geltendes Recht	Wohnkosten-Initiative	Gegenvorschlag Regierungsrat	Gegenvorschlag Finanzkommission
		<p>abgezogen werden, soweit sie auch bei der direkten Bundessteuer als abzugsfähig erklärt werden. Den Unterhaltskosten gleichgestellt sind auch die Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau. Derartige Investitionskosten und Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau sind in den 2 nachfolgenden Steuerperioden abziehbar, soweit sie in der laufenden Steuerperiode, in welcher die Aufwendungen angefallen sind, steuerlich nicht vollständig berücksichtigt werden können. Abziehbar sind ausserdem nicht durch Subventionen gedeckte Kosten denkmalpflegerischer Arbeiten, welche der Steuerpflichtige aufgrund gesetzlicher Vorschriften im Einvernehmen mit den Behörden oder auf deren Anordnung hin vorgenommen hat.</p>	<p>abgezogen werden, soweit sie auch bei der direkten Bundessteuer als abzugsfähig erklärt werden. Den Unterhaltskosten gleichgestellt sind auch die Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau. Derartige Investitionskosten und Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau sind in den 2 nachfolgenden Steuerperioden abziehbar, soweit sie in der laufenden Steuerperiode, in welcher die Aufwendungen angefallen sind, steuerlich nicht vollständig berücksichtigt werden können. Abziehbar sind ausserdem nicht durch Subventionen gedeckte Kosten denkmalpflegerischer Arbeiten, welche der Steuerpflichtige aufgrund gesetzlicher Vorschriften im Einvernehmen mit den Behörden oder auf deren Anordnung hin vorgenommen hat.</p>
<p><b>§ 75 Absatz 4</b> <sup>4</sup> Bei Veräusserung eines ausserhalb des Kantons Basel-Landschaft gelegenen Ersatzobjektes innert 20 Jahren seit der Ersatz-</p>	<p><i>(gemäss geltendem Recht)</i></p>	<p><b>§ 75 Absatz 4</b> <i>aufgehoben</i></p>	<p><b>§ 75 Absatz 4</b> <i>aufgehoben</i></p>

Geltendes Recht	Wohnkosten-Initiative	Gegenvorschlag Regierungsrat	Gegenvorschlag Finanzkommission
<p>beschaffung wird der gemäss § 73 Buchstabe h, i oder k aufgeschobene Grundstücksgewinn nachbesteuert. Die Verjährungsfrist zur Einleitung der Besteuerung im Sinne von § 147 Absatz 1 beginnt mit der Kenntnisnahme der Veräusserung durch die Steuerbehörden zu laufen.</p>			
<p>---</p>	<p><b>§ 141 Absatz 1<sup>bis</sup></b> <sup>1bis</sup> <b>(neu)</b> Die Rückerstattung von Steuern, die aufgrund der per 1. Januar 2016 rückwirkenden Änderung beziehungsweise Neuregelung der § 27<sup>ter</sup> Absätze 5, 6, 7 und 10 sowie § 29 Absatz 2 gegebenenfalls zu viel bezahlt worden sind, erfolgt von Amtes wegen und ungeachtet der Rechtskraft der in diesem Zusammenhang bereits erlassenen Veranlagungsverfügungen. Das Nähere regelt der Regierungsrat in einer Verordnung.</p>	<p><i>(gemäss geltendem Recht)</i></p>	<p><i>(gemäss geltendem Recht)</i></p>
	<p><b>Inkrafttreten</b> Die revidierten § 27<sup>ter</sup> Absätze 5, 6, 7 und 10 sowie § 29 Absatz 2 treten rückwirkend per 1. Januar 2016 in</p>	<p><b>Inkrafttreten</b> Diese Änderung tritt mit Ausnahme von § 29 Absatz 2<sup>bis</sup> und § 75 Absatz 4 rückwirkend auf 1. Januar</p>	<p><b>Inkrafttreten</b> Diese Änderung tritt mit Ausnahme von § 29 Absatz 1 Bst. a. und Absatz 2<sup>bis</sup> rückwirkend auf 1. Januar</p>

Geltendes Recht	Wohnkosten-Initiative	Gegenvorschlag Regierungsrat	Gegenvorschlag Finanzkommission
	<p>Kraft und sind ab diesem Zeitpunkt anzuwenden, soweit gestützt auf die durch Urteil des Bundesgerichts vom 12. Januar 2017 aufgehobene Bestimmung in § 27<sup>ter</sup> Absatz 5 des Steuergesetzes erlassene Veranlagungsverfügungen nicht bereits in Rechtskraft erwachsen sind. Die revidierten § 27<sup>ter</sup> Absatz 11, § 29 Absatz 1 Buchstabe a<sup>bis</sup> sowie § 141 Absatz 1<sup>bis</sup> treten am Tage nach der Volksabstimmung in Kraft.</p>	<p>2016 in Kraft. Die Aufhebung von § 75 Absatz 4 tritt rückwirkend auf 1. Januar 2018 in Kraft. Die Änderung von § 29 Absatz 2<sup>bis</sup> tritt am 1. Januar 2020 in Kraft.</p>	<p>2018 in Kraft. Die Änderung von § 29 Absatz 1 Bst. a. tritt am 1. Januar 2019 in Kraft, die Änderung von § 29 Absatz 2bis tritt am 1. Januar 2020 in Kraft.</p>