

Bericht der Finanzkommission an den Landrat

betreffend Änderung des Steuergesetzes; Wohnflächenerhebung zur systematischen Überprüfung der Eigenmietwerte

2022/405

vom 21. September 2022

1. Ausgangslage

Das Bundesgericht hat im Urteil vom 12. Januar 2017 ([BGE 2C 519/2015](#)) festgehalten, dass es bei der Berechnung des Eigenmietwerts im Kanton Basel-Landschaft systembedingt zu einer Unterschreitung der verfassungsrechtlichen Schwelle von 60 % des Marktmietwerts kommen kann. Eine kantonale Steuerordnung, die nicht im Einzelfall, sondern nur im Durchschnitt aller Wohneigentümerinnen und -eigentümer zu einer Besteuerung des Eigenmietwerts in der Höhe von 60 % des Marktmietwerts führt, ist mit der in der Bundesverfassung verankerten rechtsgleichen Behandlung nicht vereinbar. Das Gesetz muss zuverlässige Instrumente vorsehen, die eine solche Verfassungswidrigkeit durchgängig vermeiden können. § 27ter Abs. 6 des Steuergesetzes des Kantons Basel-Landschaft ([SGS 331](#)) erfüllt diesen Anspruch für sich allein nicht. Vor diesem Hintergrund ist das kantonale Steuergesetz so anzupassen, dass sichergestellt werden kann, dass die Eigenmietwertbesteuerung von Liegenschaften und Stockwerkeigentum auch im Einzelfall nicht unter 60 % zu liegen kommt. Für eine systematische Überprüfung der Minimalbesteuerung von 60 % der Marktmiete sind die Angaben über die Nettowohnfläche und die Anzahl Zimmer von selbstgenutztem Wohneigentum im Einzelfall unerlässlich.

Der Regierungsrat schlägt dem Landrat eine pragmatische Umsetzung der Wohnflächenerhebung vor, bei der nur bei denjenigen Fällen eine Korrektur des Eigenmietwerts vorgenommen wird, wo der Eigenmietwert im Einzelfall nachweislich tiefer ist als 60 % des Referenzmietwerts. Gemäss aktueller Planung sollen die allfällig korrigierten Eigenmietwerte ab Steuerjahr 2025 gelten. Dies führt gemäss Schätzungen ab 2025 zu Mehreinnahmen auf Kantonsebene in der Höhe von CHF 7,5 Mio. bis CHF 8,5 Mio. Hinzu kommen Mehreinnahmen von CHF 4,2 Mio. bis CHF 4,7 Mio. für die Baselbieter Gemeinden. Diese geschätzten Mehreinnahmen sollen bei der geplanten Vermögenssteuerreform II / Reform der Einkommenssteuer berücksichtigt und ab 2027 zur Senkung der Einkommenssteuer verwendet werden. Der Regierungsrat wird aber bereits vorher Vorschläge zur Milderung der Einkommensteuerbelastung machen. Damit sollen nicht nur die genannten Mehreinnahmen kompensiert, sondern per 2025 erste Massnahmen zur Senkung der Einkommenssteuer geprüft werden. Hierfür wird der Regierungsrat rechtzeitig eine separate Landratsvorlage verabschieden.

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

2. Kommissionsberatung

2.1. Organisatorisches

Die Finanzkommission beriet die Vorlage in ihrer Sitzung vom 7. September 2022 in Anwesenheit von Regierungsrat Anton Lauber, Finanzverwalter Laurent Métraux und Barbara Gafner, Vorsteherin der Finanzkontrolle. Benjamin Pidoux, Leiter Rechtsdienst, Steuerverwaltung, und Michael Chiesa, stv. Leiter Rechtsdienst, Steuerverwaltung, stellten das Geschäft vor.

2.2. Detailberatung

Im Anschluss an die Präsentation der Vorlage durch die Direktion, nutzte die Finanzkommission die Gelegenheit für erste Fragen. Im Zuge dessen stellte ein Kommissionsmitglied den Antrag, die Vorlage vorläufig zurückzustellen. Der Antrag wurde damit begründet, dass die Eigenmietwertbesteuerung umstritten und die Abschaffung des Eigenmietwerts schon lange diskutiert werde. Nachdem entsprechende Bestrebungen bereits mehrfach gescheitert seien, sei aktuell eine Abschaffung des Eigenmietwerts realistischer denn je. Die eidgenössischen Räte hätten einer entsprechenden parlamentarischen Initiative aus dem Jahr 2017 zugestimmt und nun befinde sich ein Vorschlag in Ausarbeitung. Sowohl der Ständerat als auch die zuständigen Nationalratskommission (Kommission für Wirtschaft und Abgaben, WAK-NR) hätten bereits in diesem Sinne beschlossen. Vor diesem Hintergrund erscheine die Beratung der Vorlage zur Anpassung des Baselbieter Steuergesetzes nicht sinnvoll und solle ausgesetzt werden, bis ein Entscheid auf Bundesebene zur Abschaffung des Eigenmietwerts vorliegt.

Eine Kommissionsmehrheit unterstützte den Antrag auf Sistierung, auch wenn die Meinungen auseinandergingen, inwiefern eine Abschaffung des Eigenmietwerts tatsächlich realistisch sei. Es bestand aber Einigkeit darüber, dass – sollte auf nationaler Ebene in absehbarer Zeit ein entsprechender Vorschlag verabschiedet werden – die Baselbieter Lösung obsolet wäre und deshalb nicht unnötig Zeit in sie investiert werden sollte. Es wurde sodann vorgeschlagen, den Antrag auf Rückstellung der Vorlage sowohl mit einer angemessenen Frist – beispielsweise von zwei Jahren – als auch mit dem Verweis zu ergänzen, dass die Kommission die Beratungen auch dann wieder aufnehmen wird, wenn bereits früher ein Entscheid auf nationaler Ebene gefällt wird. Während ein Kommissionsmitglied zwei Jahre für zu lange erachtete und eine einjährige Frist vorschlug, wurde seitens Direktion darauf hingewiesen, dass es unterschiedliche Bewertungen geben könnte, ob bereits ein endgültiger Entscheid auf nationaler Ebene vorliege oder nicht. Aus den Reihen der Kommission wurde diesbezüglich dargelegt, dass auf nationaler Ebene als nächstes ein Entscheid des Nationalrats anstehe, danach folge das Differenzbereinigungsverfahren. Ein Endpunkt sei insofern gegeben, als das Geschäft entweder durchkomme oder keine Einigung gefunden werde. Der Antrag wurde in der Folge durch das antragstellende Kommissionsmitglied mit einer Wartefrist von zwei Jahren und dem zusätzlichen Verweis auf den Entscheid auf nationaler Ebene ergänzt.

Eine Kommissionsminderheit sprach sich gegen eine Sistierung der Beratung zum jetzigen Zeitpunkt aus. Die Einschätzung wurde geäußert, dass die Chance für eine Abschaffung des Eigenmietwerts nach wie vor gering sei. Zudem liege ein Bundesgerichtsentscheid vor, der nicht beliebig auf die lange Bank geschoben werden sollte. Auf entsprechende Nachfrage erklärte die Direktion, dass es sich um einen politischen Entscheid handle, in welchem Zeitraum nach einem Bundesgerichtsurteil gehandelt werde. Fristen gebe es keine. Ein Kommissionsmitglied brachte ferner ein, dass nach der Herbstsession des nationalen Parlaments (12.–30. September 2022) weitere Informationen zum Verlauf des Geschäfts vorliegend dürften, weshalb es zu früh sei, über einen Antrag auf Rückstellung zu beraten. Gegen die Sistierung wurde des Weiteren vorgebracht, dass dem Antrag eine fragliche Haltung zu Grunde liege. Der Landrat könne nicht einfach entscheiden, die Bundesgesetzgebung nicht umzusetzen und sich in die Untätigkeit zu verabschieden, nur weil der Eindruck bestehe, dass sich die gesetzlichen Grundlagen irgendwann ändern könnten. Dem wurde entgegnet, dass es sich im vorliegenden Fall nicht lediglich um die Hoffnung auf eine Änderung in unbestimmter Zukunft handle, sondern um ein auf nationaler Ebene konkret in Beratung befindliches Geschäft.

3. Antrag an den Landrat

Die Finanzkommission beantragt dem Landrat, gestützt auf § 29 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Landrats, mit 8:4 Stimmen bei 1 Enthaltung, die Vorlage für zwei Jahre, oder bis zum Vorliegen eines Entscheids der eidgenössischen Räte, zurückzustellen.

21.09.2022 / md, pw

Finanzkommission

Laura Grazioli, Präsidentin