

**DEPARTEMENT
FINANZEN UND RESSOURCEN**

EANHÖRUNG: IHRE STELLUNGNAHME

Dieses Dokument zeigt Ihnen Ihre notierten Angaben aus dem Online-Fragebogen. Es wird automatisch generiert.

Details

Name der eAnhörung	Schätzungswesen; Steuergesetz; Änderung
PDF-Dokument generiert am	25.05.2022 14:26
Stellungnahme von:	SVP Aargau

FRAGEBOGEN ZUR ANHÖRUNG

Schätzungswesen; Steuergesetz; Änderung

Anhörungsdauer

Die Anhörung dauert vom 25. Februar 2022 bis 31. Mai 2022.

Inhalt

Mit dem Verwaltungsgerichtsurteil vom 16. September 2020 wurde der Kanton Aargau verpflichtet, die Eigenmietwertbesteuerung anzupassen. Auch bei den Vermögenssteuerwerten besteht Handlungsbedarf, da die Wertbasis von 1998 nicht dem aktuellen Verkehrswert entspricht. Diese Praxis steht im Widerspruch zum Steuerharmonisierungsgesetz (Art. 14 Abs. 1 StHG) und ist somit bundesrechtswidrig.

Die Vorlage Strategie Schätzungswesen sieht vor, den dringenden Handlungsbedarf der steuerlichen Liegenschaftsbewertung im Kanton Aargau anzugehen. Zum einen wird mit der Strategie die Basis für eine moderne und effiziente steuerliche Bewertung der Liegenschaften gelegt und zum anderen die Wiederherstellung einer rechtskonformen und aktuellen Eigenmietwert- und Vermögensbesteuerung geschaffen. Das Kernstück der Strategie bildet im Wesentlichen ein neues Bewertungsverfahren, das sich auf statistisch ausgewertete Kauf- und Mietpreise stützt.

Die vollständigen Unterlagen zur Vorlage und zur Anhörung sind zu finden unter www.ag.ch/anhörungen.

Auskunftsperson

Bei inhaltlichen Fragen zur Anhörung können Sie sich an die folgende Stelle wenden:

KANTON AARGAU

Departement Finanzen und Ressourcen

Dr. Gerhard Roesch

Sektionsleiter Grundstückschätzung

Kantonales Steueramt

062 835 27 41

gerhard.roesch@ag.ch

Angaben zu Ihrer Stellungnahme

Sie nehmen an dieser Anhörung im Namen einer Organisation teil.

Wenn Ihnen unten bereits Daten angezeigt werden, sind Ihre Angaben bereits hinterlegt. Sie können die Daten bei Bedarf überschreiben und so die Angaben korrigieren. Wichtig: Wenn Sie bspw. die E-Mail-Adresse ändern, wird fortan die neue von Ihnen notierte E-Mail-Adresse für den E-Mail-Versand für eine Anhörungseinladung verwendet!

Wenn Ihnen noch keine Angaben angezeigt werden, geben Sie bitte unten Ihre entsprechenden Kontaktdaten ein. Die notierten Angaben werden hinterlegt und Ihnen in weiteren Teilnahmen an eAnhörungen automatisch angezeigt.

Adressblock - Ihre Angaben

Name der Organisation	SVP Aargau
E-Mail	info@svp-ag.ch

Zuständige Person bei inhaltlichen Rückfragen

Bitte notieren

Vorname	Hansjörg
Nachname	Erne
E-Mail	hansjoerg.erne@grossrat.ag.ch

Fragen zur Anhörungsvorlage

Frage 1 – Festlegung der Eigenmietwerte auf dem Minimum von 60 % der Marktmiete

Mit dem vorgeschlagenen Bewertungsmodell ist gewährleistet, dass alle Eigenmietwerte 60 % der Marktmietwerte betragen. Dies stellt die vom Bundesrecht und der Gerichtsbarkeit geforderte minimale Eigenmietwertbesteuerung dar. Damit besteht kein Spielraum für eine zusätzliche Entlastung im Sinne einer Härtefallregelung.

Siehe Kapitel 4.4 des Anhörungsberichts sowie § 30 Abs. 2 des Gesetzesentwurfs.

Sind Sie mit der Festlegung der Eigenmietwerte auf dem Minimum von 60 % der Marktmiete einverstanden? [es wäre nur noch eine Erhöhung der Festlegung, nicht aber eine Senkung des Eigenmietwerts möglich]

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- völlig einverstanden
- eher einverstanden
- eher dagegen (bedeutet eher für eine Erhöhung)
- völlig dagegen (bedeutet klar für eine Erhöhung)
- keine Angabe

Bemerkungen zur Frage 1

Frage 2 – Härtefallregelung

Falls Sie gegen eine Festlegung des Eigenmietwerts auf das Minimum von 60 % der Marktmiete sind, könnte im Kanton Aargau ein höheres Eigenmietwertniveau von beispielsweise 70 % festgelegt werden, damit im Bereich zwischen 60 % und 70 % Spielraum für eine Härtefallregelung geschaffen werden könnte.

Siehe Kapitel 4.6 des Anhörungsberichts.

Wären Sie für die Schaffung einer Härtefallregelung bereit, ein höheres Eigenmietwertniveau von beispielsweise 70 % für alle Grundstückeigentümer in Kauf zu nehmen?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- ja
- eher ja
- eher nein

- nein
- keine Angabe

Bemerkungen zur Frage 2

Bei einer Erhöhung des Eigenmietwerts auf 70% kann bei der Anwendung der Härtefallregelung des Eigenmietwerts trotzdem nicht unter 60% gesenkt werden. Sollte der Eigenmietwert, entgegen der Meinung der SVP, auf 70% angehoben werden, ist zwingend eine Härtefallregelung zu schaffen.

Frage 3 – Schätzung im Fünfjahresturnus

Sowohl der Vermögenssteuerwert als auch der Eigenmietwert werden individuell in einem festgelegten Fünfjahresturnus geschätzt. Damit ist gewährleistet, dass nachhaltige Wertveränderungen auf dem Immobilienmarkt bei der Festlegung der Vermögenssteuerwerte und Eigenmietwerte zeitnah berücksichtigt werden können und die nötige Marktnähe aufweisen.

Siehe Kapitel 4.5 des Anhörungsberichts sowie § 218 Abs. 1^{bis} des Gesetzesentwurfs.

Sind Sie damit einverstanden, dass die Schätzung neu alle 5 Jahre erfolgt?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- völlig einverstanden
- eher einverstanden
- eher dagegen
- völlig dagegen
- keine Angabe

Bemerkungen zur Frage 3

Ein Fünfjahreszyklus ist zu kurz, er befeuert die Immobilienpreise zusätzlich zu den tiefen Zinsen. Ein Zehnjahresrhythmus glättet die Zinsvolatilität, die durch die Zentralbanken manipuliert und verursacht werden. Der Fünfjahresrhythmus, gepaart mit den manipulierten Zinsen, führt zu höheren Immobilienpreisen und zu einer Blasenbildung, die bei einem Konjunkturunbruch sehr gefährlich werden kann. Entsprechend ist auch der Marktanpassungsfaktor auf einen Zeitraum von 10 Jahren zu berechnen.

Auf der nachfolgenden Seite erhalten Sie Gelegenheit, Schlussbemerkungen zur vorliegenden Anhörung zu notieren.

Bitte beachten Sie: Ihre Stellungnahme wird erst eingereicht, wenn Sie anschliessend auf den Button "Antworten abschicken" klicken! Vorher wird Ihre Stellungnahme nicht übermittelt.

Schlussbemerkungen

Für Immobilienbesitzer mit kleinem Einkommen oder Rente kann die Steigerung der Eigenmiets- und Vermögenswerte zum Problem werden. Diese Immobilienbesitzer haben in der Regel ihr ganzes Ersparnis in ihre Immobilie investiert. Durch die Steuermehrbelastung werden viele von ihnen genötigt, ihre Immobilie zu veräußern. Dies ist zu verhindern und braucht Lösungen, welche direkt mit der Vorlage umgesetzt werden müssen. Dass die Härtefallregelung nicht die Lösung ist, hat die SVP bereits dargelegt.

Die verschärfte Bewilligungspraxis bei Baugesuchen, beispielsweise die Rückbaupflicht bei nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, ist bei den Schätzungen Vermögensmindernd zu berücksichtigen.

Die Steuermehreinnahmen durch die Änderung des Schätzungswesens soll zugunsten der Immobilienbesitzer, in einer darzulegenden Form, zeitnah und vollständig kompensiert werden. Der Regierungsrat wird aufgefordert, den Zeitplan und die Art der Kompensation mit der Botschaft aufzuzeigen.