



Vorlage an den Landrat

Verfassungsinitiative für eine zukunftsgerichtete Wohneigentums-Förderung („Wohneigentumsförderungs-Initiative“)

Vom 25. März 2003

INHALT

1. Initiative als Ausgangslage
2. Ziel der Initiative
3. Prüfung der Rechtsgültigkeit der Initiative
4. Inhalt und Auswirkungen
5. Anträge

1. Initiative als Ausgangslage

Am 6. Dezember 2002 wurde die formulierte Verfassungsinitiative für eine zukunftsgerichtete Wohneigentums-Förderung („Wohneigentumsförderungs-Initiative“) zur Vorprüfung eingereicht. Gleichentags ist die Vorprüfung durch die Landeskanzlei vorgenommen und im Amtsblatt vom 12. Dezember 2002 veröffentlicht worden.

Am 21. Februar 2003 ist sie als mit 6713 gültigen Unterschriften zustandegekommen erklärt und im Amtsblatt vom 27. Februar 2003 veröffentlicht worden.

2. Ziel der Initiative

Die Initiative zur Verfassungsänderung will den Kanton verpflichten, dauerhaft für die aktive Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums besorgt zu sein. Dies soll mittels der neu einzufügenden Bestimmung in § 106a der Kantonsverfassung erfolgen. Nebst der Förderung des Baus und Erwerbs von Wohneigentum zum Eigenbedarf soll diese Bestimmung den Kanton anhalten

- zu massvollen steuerlichen Eigenmietwerten und einem pauschalen Ausgleich für Mieter;
- zu aktiver Bauspar-Unterstützung;
- zur Entlastung für Neuerwerber von Eigenheimen;
- zur Entlastung insbesondere für ältere Wohneigentümer in finanziellen Notlagen.

3. Prüfung der Rechtsgültigkeit der Initiative

Die Finanz- und Kirchendirektion als federführende Direktion für die Behandlung der vorliegenden Initiative gemäss RRB vom 14. Januar 2003 hat den Rechtsdienst des Regierungsrates mit der Abklärung der Rechtsgültigkeit der Initiative beauftragt.

Das Rechtsgutachten vom 12. März 2003, welches als Mitbericht dieser Vorlage beigelegt ist, kommt im Sinne einer Zusammenfassung zu folgenden Schlussfolgerungen:

- Die Verfassungsinitiative für eine zukunftsgerichtete Wohneigentums-Förderung (Wohneigentumsförderungs-Initiative) erfüllt die Formvorschriften der Kantonsverfassung und des kantonalen Gesetzes über die politischen Rechte. Sie ist als formulierte Initiative eingereicht worden und bezeichnet – wie in § 63 Absatz 2 GpR verlangt – die zu ändernde Verfassungsnorm. Sie genügt den Erfordernissen der Einheit der Form, der Einheit der Materie und der faktischen Durchführbarkeit.
- Die Initiative hat die Förderung des Wohneigentums zum Ziel. Diese Absicht ist rechtmässig und auch in § 133 Absatz 2 Buchstabe c der KV sowie in Artikel 108 BV vorgesehen. Inhaltlich ist die Initiative nicht offensichtlich rechtswidrig. Sie hält die Gebote von Artikel 127 Absatz 2 BV ein und ist mit dem übrigen Recht des Bundes, insbesondere mit dessen Vorschriften der Steuergesetze vereinbar. Die offen formulierten Aufträge an den kantonalen Gesetzgeber, Vorschriften zur Förderung des Wohneigentums zu erlassen, lassen sich im Sinne des höherrangigen Rechts und der bundesgerichtlichen Rechtsprechung umsetzen.
- Die Initiative ist daher **als gültig** zu betrachten und den Stimmberechtigten zur Abstimmung zu unterbreiten.

4. Inhalt und Auswirkungen

Bekanntlich liegt die Wohneigentumsquote bei der schweizerischen Bevölkerung nur etwa bei rund einem Drittel. Im Vergleich zu anderen Staaten fällt diese Eigentumsquote - vor allem unter Berücksichtigung des durchschnittlichen Volkseinkommens – relativ tief aus. Die Förderung des Baus und Erwerbs von selbstgenutztem Wohneigentum ist deshalb nicht nur auf Bundesebene ein Thema, sondern seit langer Zeit ein ganz besonderes Anliegen des Kantons Basel-Landschaft. Bereits im Jahre 1991 wurden im Kanton besondere steuerliche Anreize wie Bausparen, Ersatzbeschaffung, massvolle Eigenmietwerte etc. in Kraft gesetzt, welche dem Kanton Basel-Landschaft innerhalb der Schweiz eine eigentliche Pionierrolle verschafft haben. Nun will die Initiative dieses grundsätzliche Anliegen auf Verfassungsstufe im neu formulierten **§ 106a KV** folgendermassen verdeutlichen und ausbauen:

- In **Absatz 1** - der übrigens Art. 108 Abs. 1 der Bundesverfassung nachgebildet ist - wird dem Kanton ein Auftrag zur Förderung des Wohnungsbaus sowie des Erwerbs von selbstgenutztem Wohneigentum erteilt. Weiter wird die Unterstützung von Trägern und Organisationen für gemeinnützigen Wohnungsbau angestrebt.
- In **Absatz 2** wird bereits auf Verfassungsstufe die massvolle Besteuerung des Eigenmietwertes festgelegt. Neu ist hier die Fixierung des Gleichbehandlungsgebots von Mietern und Wohneigentümern, das durch eine pauschalierte und im Vollzug praktikable Regelung sichergestellt werden soll.
- In **Absatz 3** wird neu die Kompetenz des Kantons begründet zur Schaffung verschiedener Erleichterungen beim erstmaligen Neuerwerb von Wohneigentum sowie für Personen, deren Einkommens- und Vermögenssituation aufgrund der für das Wohnen in den eigenen vier Wänden gebundenen finanziellen Mittel, wie Unterhaltskosten und Hypothekarzinsen, sehr beschränkt ist. Diese Erleichterungen müssen nicht steuerlicher Art sein, sondern können durchaus mittels Förderbeiträgen und Subventionen seitens der Gemeinwesen erreicht werden. Die neue Verfassungsbestimmung lässt aber offen, wie diese Wohnkosten-Entlastungen realisiert werden können. Die konkrete Umsetzung muss deshalb noch auf Gesetzesstufe erfolgen.
- In **Absatz 4** der neu formulierten Verfassungsbestimmung wird das Bausparen erwähnt, welches der Kanton durch verschiedene Anreize fördern soll. Bisher bekannt ist die steuerliche Abzugsfähigkeit der Bauspareinlagen bei der Einkommenssteuer. Aber auch andere Anreize sind denkbar, wie etwa die bereits bestehende Bausparprämie, welche eine Art Bonus auf den gewährten Vorzugszinsen der Banken auf Bausparkonti darstellt.

Alles in allem zielt die Verfassungsinitiative in eine Richtung, welche der Kanton schon seit langer Zeit verfolgt und welche auch im Sinne des Regierungsrates ist. Über finanzielle Auswirkungen können keine konkreten Aussagen gemacht werden, weil die einzelnen Bestimmungen noch auf Gesetzesstufe ausgearbeitet werden müssen.

5. Anträge

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat,

- die formulierte Verfassungsinitiative für eine zukunftsgerichtete Wohneigentums-Förderung als rechtsgültig zu erklären;
- der formulierten Verfassungsinitiative für eine zukunftsgerichtete Wohneigentums-Förderung zuzustimmen.

Liestal, 25. März 2003

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES
die Präsidentin: Schneider-Kenel
der Landschreiber: Straumann

Beilagen: - Entwurf Landratsbeschluss
- Initiativtext
- Rechtsgutachten des RD RRat vom 12. März 2003

Formulierte Verfassungsinitiative für eine zukunftsgerichtete Wohneigentums-Förderung („Wohneigentumsförderungs-Initiative“)

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

I.

Die formulierte Verfassungsinitiative für eine zukunftsgerichtete Wohneigentums-Förderung („Wohneigentumsförderungs-Initiative“) wird als rechtsgültig erklärt.

II.

Der formulierten Verfassungsinitiative für eine zukunftsgerichtete Wohneigentums-Förderung („Wohneigentumsförderungs-Initiative“) wird zugestimmt.

III.

Den Stimmberechtigten wird empfohlen, die Verfassungsinitiative anzunehmen.

Liestal,

IM NAMEN DES LANDRATES

die Präsidentin:

der Landschreiber: